# ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ – САТОВЧА
# ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2950, с. Сатовча, ул.„Тодор Шопов“ № 37, телефон 07541 / 21-16, e-mail : kmet@satovcha.bg


RECORD HOLDER

Община Сатовча

Община администрация САТОВЧА
Вх. № АГ-01-19-152
Дата: 13.10.2026 г.

Общински съвет САТОВЧА
Вх. № 02-02-09-270
Дата: 13.10.2026 г.

**ДО**
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
**СЕЛО САТОВЧА**

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

**ОТ Д-Р АРБЕН МИМЕНОВ- КМЕТ НА ОБЩИНА САТОВЧА**

**ОТНОСНО:** Одобряване на задание за проектиране и допускане изработването на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП–ПЗ / за имот с идентификатор 67270.16.277, местност „Ковача“, землище на с. Слащен, община Сатовча за промяна на предназначението на територията от „земеделска земя“ с начин на трайно ползване „нива“ в начин на трайно ползване урбанизирана територия с отреждане „Ов1 – територия за рекреационни дейности“, за реализиране на неземеделски нужди.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**
**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В общинска администрация Сатовча е постъпила молба с Вх. № АГ- 01-38-038/28.09.2026г. от С. Спахиев, собственик на имот с идентификатор 67270.16.277, местност „Ковача“, землище на с. Слащен, община Сатовча, вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 8, начин на трайно ползване „нива“ с площ 0,717 кв. метра, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот от 05.11. 2008г. С молбата се иска одобряване на Задание за проектиране и допускане изработването на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП–ПЗ / за промяна на предназначението на имот с идентификатор 67270.16.277, местност „Ковача“, землище на с. Слащен, община Сатовча от начин на трайно ползване „Земеделска земя“ в начин на трайно ползване урбанизирана територия за „неземеделски нужди“

Разрешение за изработване на Подробни устройствени планове за поземлени имоти извън границите на урбанизираната територия се дава от Общински съвет въз основа на одобрено Задание за изготвяне на ПУП.

Предвид гореизложеното и във връзка с чл.124а, ал.1, 5 и 7, чл.124б, ал.1 и чл.125 от ЗУТ предлагам Общински съвет Сатовча да вземе следното .

**Р Е Ш Е Н И Е :**

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал.1, 5 и 7, чл.124б, ал.1 и чл.125 от Закона за устройство на територията, Общински съвет Сатовча одобрява задание за проектиране и допуска изработването на Подробен устройствен план /ПУП–ПЗ/ за промяна на предназначението на имот с идентификатор 67270.16.277, местност „Ковача “, землище на с. Слащен, община Сатовча с обща площ 0,717 кв.м., от земеделска земя“ с начин на трайно ползване „нива“ в начин на трайно ползване урбанизирана територия с отреждане „Ов1 – територия за рекреационни дейности“, за реализиране на неземеделски нужди

2. Възлага на Кмета на Общината да организира извършването на произтичащите от решението процедури.

*Приложение:*

*1. Молба*
*2.Нотариален акт*
*3 Скица на поземлен имот.*
*4 Техническо задание*

**С УВАЖЕНИЕ,**
**Д-Р АРБЕН МИМЕНОВ**
**КМЕТ НА ОБЩИНА САТОВЧА**

*Изготвил:*
*инж. Искрен Балев – главен инженер при Об А Сатовча*

Вх. №.....
.....20.....г.

И. Белев
За свед. изготвен
29 сент 26

Общинска администрация
САТОВЧА
Вх. № АГ-01-38-038
Дата: 28.09.2026 г.

**ДО**
**КМЕТА НА ОБЩИНА САТОВЧА**

# ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП ПО ЧЛ. 124а

от С..... Спахиев

ЕГН/ЕИК: ...

адрес: обл. Благоевград, общ. Сатовча, с. Слащен

телефон: ..... e-mail: .....

в качеството ми на **собственик / носител на вещно право** на поземлен имот с идентификатор 67270.16.277, находящ се в землището на с. Слащен, община Сатовча, местност „КОВАЧА“, с площ ..... кв.м, трайно предназначение на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване: Нива.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание **чл. 124а, ал. 5 и ал. 7, във връзка с чл. 124б и чл. 125 от Закона за устройство на територията**, моля да бъде внесено за разглеждане от компетентния орган и да бъде **разрешено изработването на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП–ПЗ)** за поземлен имот с идентификатор 67270.16.277, находящ се в землището на с. Слащен, община Сатовча.

С изработването на ПУП–ПЗ се предвижда **промяна на предназначението на земеделската земя в урбанизирана територия за неземеделски нужди**, с определяне на подходящо устройствено предназначение и режим на застрояване съобразно предвижданото инвестиционно намерение.

Предвижданото предназначение на имота е:

.....

като конкретното предназначение на територията и устройствената зона ще бъдат определени с проекта за ПУП–ПЗ при спазване на действащата нормативна уредба и предвижданията на Общия устройствен план на община Сатовча, когато е приложим.

Необходимостта от изработване на ПУП–ПЗ е обусловена от инвестиционното намерение
за .....,

което налага промяна на предназначението на имота от земеделска територия в урбанизирана територия за неземеделски нужди.

Моля да бъде разгледано приложеното **задание за изработване на ПУП–ПЗ** и да бъде издадено разрешение за изработването му съгласно изискванията на ЗУТ.

**ПРИЛАГАМ:**

1. Документ за собственост – копие;
2. Скица на поземления имот – копие/оригинал;
3. Задание за изработване на ПУП–ПЗ по чл. 125 ЗУТ;
4. Предложение за изменение/устройствено решение, когато е приложимо;
5. Документ за платена такса, когато се изисква;
6. Пълномощно – при подаване чрез пълномощник;
7. Други документи съгласно указанията на общинската администрация.

Дата: 28.09.26 г.

**Заявител:** .....

гр. Сатовча

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР



# СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

## №15-1381480-23.09.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **67270.16.277**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Слащен**, общ. Сатовча, обл. **Благоевград**, одобрени със Заповед **№РД-18-511/31.07.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Слащен**

Местност: **"КОВАЧА"**

Площ: **717 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

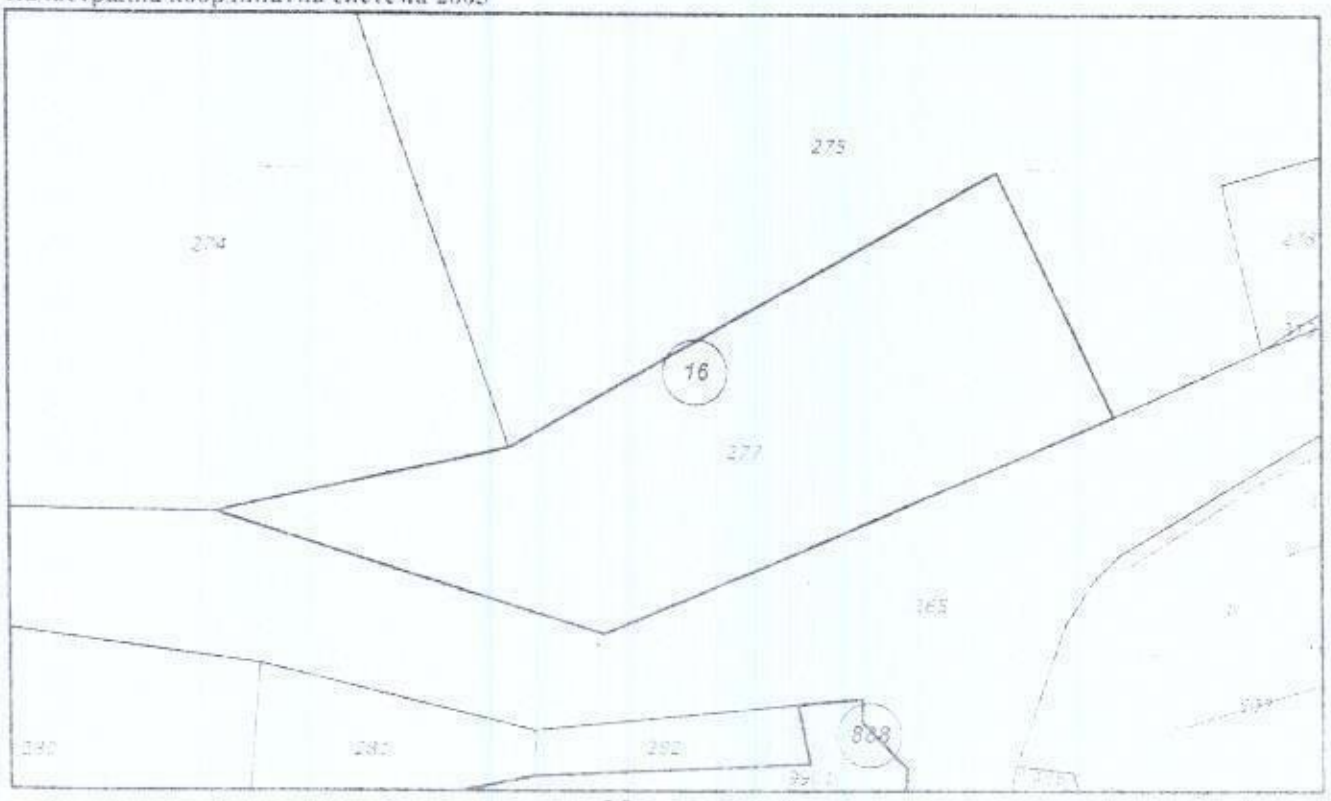
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **016277**

**Кадастрална координатна система 2005**




М 1 : 500

Съседи: 67270.16.274, 67270.16.275, 67270.16.365

Собственици по данни от КРНИ:

**С[illegible] СПАХИЕВ**

площ: 717 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за дарение на земеделска земя № 177, том XIV, рег. 3502, дело 3135 от 05.11.2008г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Гоце Делчев

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: инж. БАЙРЯМ МУСТАФА
Дата: 23.09.2026

# ЗАДАНИЕ ЗА
# ИЗРАБОТКА НА ПУП-ПЗ

за П.И. с идентификатор 67270.16.277 ,м. "КОВАЧА", земл. на с. Слащен, общ. Сатовча, съгласно чл.125 и на основание чл. 124а, ал.5 от ЗУТ

## Обща част:

П.И. с идентификатор 67270.16.277, област Благоевград, община Сатовча, с. Слащен, м. КОВАЧА, вид собственост: Частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Нива, площ 717 кв., собственост на С Спахиев, съгласно документ за собственост: Нотариален акт за дарение на недвижим имот: № 132, том IX, рег.№ 17122, дело № 1662 от 2008г.

## Основни данни на имота:

В рамките на разглеждания имот не съществуват масивни или паянтови постройки. П.И. с идентификатор 67270.16.277, област Благоевград, община Сатовча, с. Слащен, м. КОВАЧА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Нива, площ 717 кв., при граници и съседи по актуална скица: Поземлени имот 67270.16.365 област Благоевград, община Сатовча, с. Слащен, м. КОВАЧА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път. Поземлен имот 67270.16.275, област Благоевград, община Сатовча, с. Слащен, м. КОВАЧА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Нива. Поземлен имот 67270.16.274,, област Благоевград, община Сатовча, с. Слащен, м. КОВАЧА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Нива.

## Инвестиционни намерения

Инвестиционните намерения предвиждат промяна предназначение начина на трайно ползване на имот от земеделска земя в имот със зона Ов1 – Територии за рекреационни дейности.

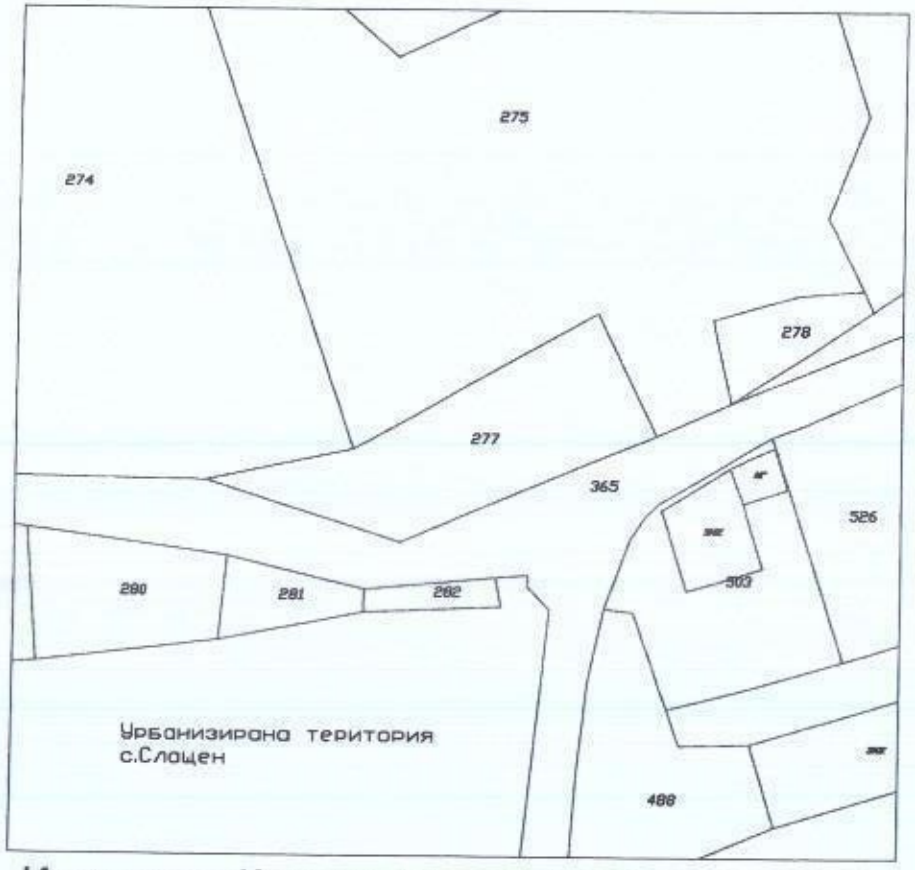
Устройствените зони и терените за рекреационни дейности /Ов1/ се застрояват предимно със сгради за временно обитаване и рекреационно ползване, както и обслужващи обекти и съоръжения за нуждите на индивидуалния и организиран отдих и туризма.

**Технико- икономически показатели**

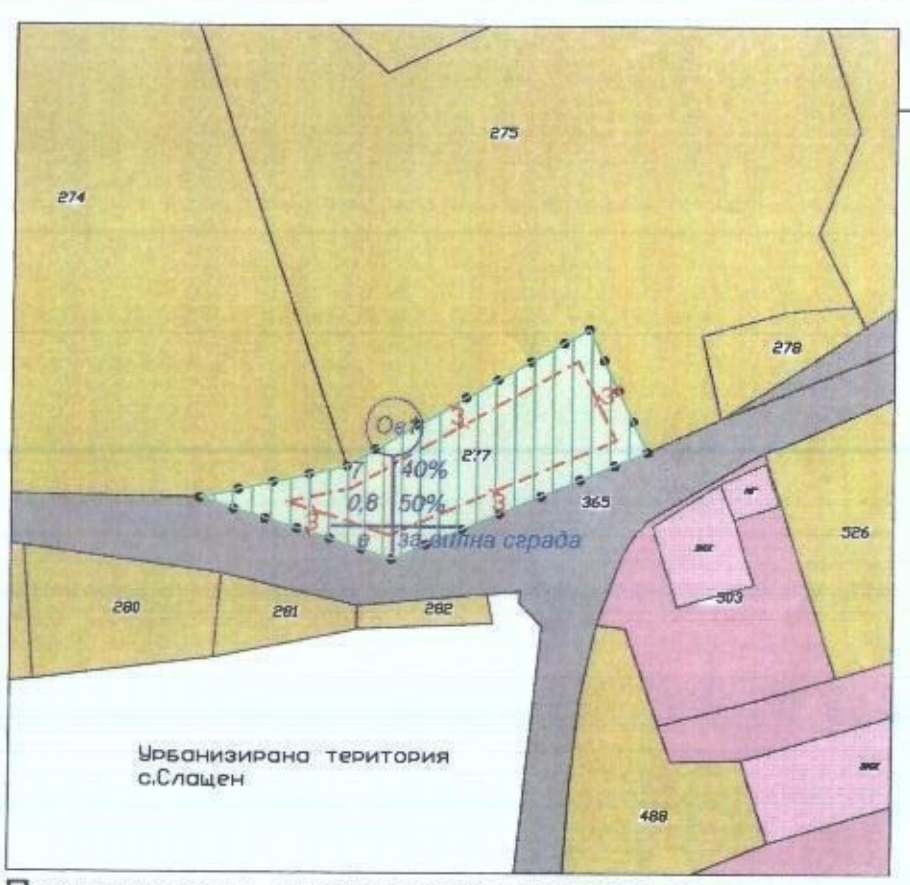
Кота корниз до 7м (ниско застрояване), Кинт до 0.8, Плътност на застрояване до 40% и Процент на озеленяване 50%, начин на застрояване-свободно (е)

ДАТА..... ПОДПИС:.....

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПУП-ПЗ М 1:1000
## ПИ 67270.16.277, по плана на с. Слащен, м-ст КОВАЧА, общ. Сатовча




Извадка от Кадастъра на земл. на с. Слащен




Предложение план за застрояване, съгласно одобрен ОУП на общ. Сатовча

## ЛЕГЕНДА:

- рекреационни дейности /Ов1/
- път
- земеделска земя
- сън. сгради
- водни площи
- терен с променено предназначение
- ограничителна застроителна линия
- задължителна застроителна линия
- смяна устройствен режим
- граница на землище
- нови регулационни линии
- улична регулационна линия
- странична регулационна линия
- имотни граници

### ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

| Поземлен имот с установено предназначение | Етажност /височина в м./ | | | Градоустройствени параметри | | | Начин на застрояване | | | забележки |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | задължителна | максимална | възможна "от-до" | Плътност на застрояване | К. инт | Минимална озеленена площ | Свободно - е | Свързано в два съседни имота - д | Свързано - г | |
| Ов1 | | 7 | | 40% | 0,8 | 50% | е | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ОБЕКТ: | ПУП ПЗ за П.И. с идентификатор 67270.16.277, м."КОВАЧА", земл. на с.Слащен, общ.Сатовча | | |
| ВЪЗЛОЖИТЕЛ: | [illegible] | | |
| ПРОЕКТАНТ: | арх. А. Билюкова | | |
| ДАТА | 2026г. | МАЩАБ | 1:1000 |

арх. АДИЕ БИЛЮКОВА

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА
## за П.И. с идентификатор 67270.16.277, м." КОВАЧА", земл. на с. Слащен, общ. Сатовча

Настоящото мотивирано предложение е изготвено по искане на възложителя С Спахиев. Към момента Поземлен имот П.И. с идентификатор 67270.16.277, област Благоевград, община Сатовча, с. Слащен, м. КОВАЧА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Нива, площ 717 кв.м е без режим на застрояване.

Собственост на С Спахиев, съгласно документ за собственост: Нотариален акт за дарение на недвижим имот: № 132, том IX, рег.№ 17122, дело № 1662 от 2008г.

С така направеното предложение се изработва план за застрояване, с параметри на застрояване, попадащи в зона Ов1 - Територии за рекреационни дейности.

Устройствените зони и терените за рекреационни дейности /Ов1/ се застрояват предимно със сгради за временно обитаване и рекреационно ползване, както и обслужващи обекти и съоръжения за нуждите на индивидуалния и организиран отдих и туризма.

Достъпа до имота се осъществява чрез поземлен имот 67270.16.365 област Благоевград, община Сатовча, с. Слащен, м. КОВАЧА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път.

При направата на предложението за застрояване не се засяга Горски фонд, също така терените не попадат във вододайна зона на извор.

Водоснабдяването и заустването на отпадните води на обекта ще се извърши, съгласно схема по ВиК.

Електрозахранването ще се осъществи съгласно ел. схема.

**Технико- икономически показатели**

Кота корниз до 7м (ниско застрояване), Кинт до 0.8, Плътност на застрояване до 40% и Процент на озеленяване 50%, начин на застрояване-свободно (е)

Предложението за ПУП-ПЗ се предава на Възложителя в два екземпляра, като първия (оригинала) следва да се внесе в Община Сатовча, за разглеждане от Общински съвет за съгласуване и издаване на разрешение за изработване на ПУП-ПЗ съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ, след което да продължи процедурата по промяна предназначението на земеделската земя в неземеделски нужди

2026г. Съставил: .....