



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изм. № И-00-118-3/03.02.2026

СЪОБЩЕНИЕ ОТ ИНЖ. СВЕТЛА ЗАХАРИЕВА ЗАМЕСТНИК-КМЕТ ПО СТРОИТЕЛСТВОТО И СИГУРНОСТТА НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

На основание чл. 18а, ал. 10 от АПК, във връзка с §4, ал. 2 от ДР на ЗУТ и предвид обстоятелството, че: Антон Ангелов с постоянен адрес: София, ж.к. „Младост-4“ № 438, вх. 4, ет. 8, ап. 31, адресат на Писмо с изх. № Ж-00-118(2)/12.12.2025 г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, с което е обявен Констативен акт № 30/12.12.2025 г., не е потърсено от лицето, Снежанка Ангелова с постоянен адрес: София, ж.к. „Младост-4“ № 438, вх. 4, ет. 8, ап. 31, адресат на Писмо с изх. № Ж-00-118(2)/12.12.2025 г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, с което е обявен Констативен акт № 30/12.12.2025 г., не е потърсено от лицето, Искра Вуцас с постоянен адрес: Благоевград, ул. „Генерал Тодоров“ № , адресат на Писмо с изх. № Ж-00-118(2)/12.12.2025 г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, с което е обявен Констативен акт № 30/12.12.2025 г., не е потърсено от лицето, Антон Ангелов с постоянен адрес: Благоевград, ул. „Гьорче Петров“ № , адресат на Писмо с изх. № Ж-00-118(2)/12.12.2025 г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, с което е обявен Констативен акт № 30/12.12.2025 г., не е потърсено от лицето, Катя Ангелова с постоянен адрес: Благоевград, ул. „Гьорче Петров“ № , адресат на Писмо с изх. № Ж-00-118(2)/12.12.2025 г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, с което е обявен Констативен акт № 30/12.12.2025 г., не е потърсено от лицето, Йорданка Цонева с постоянен адрес: Благоевград, ул. „Струмица“ № 6, адресат на Писмо с изх. № Ж-00-118(2)/12.12.2025 г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, с което е обявен Констативен акт № 30/12.12.2025 г., не е потърсено от лицето, Елена Ангелова с постоянен адрес: Благоевград, ул. „Христо Ценин“ № , адресат на Писмо с изх. № Ж-00-118(2)/12.12.2025 г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, с което е обявен Констативен акт № 30/12.12.2025 г., не е потърсено от лицето, Ефика Цонева с постоянен адрес: с. Горно Хърсово, общ. Благоевград, адресат на Писмо с изх. № Ж-00-118(2)/12.12.2025 г.

на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, с което е обявен Констативен акт № 30/12.12.2025 г., не е потърсено от лицето, Румена Ангелова с постоянен адрес: София, ул. „Генерал Гурко“, адресат на Писмо с изх. № Ж-00-118(2)/12.12.2025 г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград и Стилияна Йа Павлова с постоянен адрес: ул. „Акацийте“ № 1, гр. Благоевград, адресат на Писмо с изх. № Ж-00-118(2)/12.12.2025 г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, с което е обявен Констативен акт № 30/12.12.2025 г., не е потърсено от лицето, **обявявам Писмо с изх. № Ж-00-118(2)/12.12.2025 г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, ведно с Констативен акт № 30/12.12.2025 г., съставен от контролните органи на Общинска администрация Благоевград за незаконен строеж: „Допълващо застрояване – склад за складиране на отоплителни материали и инвентар изграден на улична регулация, допрян до съществуващи сгради с идентификатори 04279.610.242.1 и 04279.610.241.1“ изграден в УПИ VI-5444,5445,5388 и УПИ V, кв. 49 по плана на III-ти микрорайон, Благоевград, имот с идентификатор 04279.610.242 и имот с идентификатор 04279610.241 по кадастрална карта на Благоевград.**

Копие от настоящето Съобщение, ведно с Писмо с изх. № Ж-00-118(2)/12.12.2025 г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, с Констативен акт № 30/12.12.2025 г., да се поставят на таблото за обявления на Общинска администрация Благоевград, да се обяви в интернет страницата на Община Благоевград, както и да се поставят на строежа „Допълващо застрояване – склад за складиране на отоплителни материали и инвентар изграден на улична регулация, допрян до съществуващи сгради с идентификатори 04279.610.242.1 и 04279.610.241.1“ изграден в УПИ VI-5444,5445,5388 и УПИ V, кв. 49 по плана на III-ти микрорайон, Благоевград, имот с идентификатор 04279.610.242 и имот с идентификатор 04279610.241 по кадастрална карта на Благоевград.

ИНЖ. СВЕТЛА ЗАХАРИЕВА

*Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград,
оправомощена със Заповед № 433-ЧР/16.07.2024 г.
на Кмета на Община Благоевград*



ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № Ж-00-118/12.11.2025

ДО
МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА СТОИЛОВА И
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ СТОИЛОВ
БЛАГОЕВГРАД
УЛ. „ГЕНЕРАЛ ТОДОРОВ“ № 7

КОПИЕ ДО
ГЕОРГИ ДИМИТРОВ
БЛАГОЕВГРАД
УЛ. „ЗАПАД“ БЛ. 45, ВХ. В, ЕТ. 6, АП. 19

КОПИЕ ДО
ЙОРДАНКА СТЕФАНОВА ЦОНЕВА
БЛАГОЕВГРАД
УЛ. „СТРАЦИН“ № 6, ЕТ. 3, АП. 8

КОПИЕ ДО
ЕФКА ЦОНЕВА
БЛАГОЕВГРАД
С. ГОРНО ХЪРСОВО

КОПИЕ ДО
КИРИЛКА АГЕРАСИМОВА
ПЛЕВЕН
УЛ. „ГЕОРГИ КОЧЕВ“ № 4, ЕТ. 3, АП.

КОПИЕ ДО
СПАС ЦОНЕВ
БЛАГОЕВГРАД
УЛ. „ГЕНЕРАЛ ТОДОРОВ“ №

КОПИЕ ДО
ИСКРА ВУЦАС
БЛАГОЕВГРАД
УЛ. „ГЕНЕРАЛ ТОДОРОВ“ №

КОПИЕ ДО
АНТОН АНГЕЛОВ
БЛАГОЕВГРАД
УЛ. „ХРИСТО ЦЕНИН“ №



КОПИЕ ДО
РАДОСЛАВА АНГЕЛОВА
БЛАГОЕВГРАД
УЛ. „АНДРЕЙ ЛЯПЧЕВ“ № 1

КОПИЕ ДО
ВАЛЕРИЯ АНГЕЛОВА
БЛАГОЕВГРАД
Ж.К. „ЗАПАД“ №

КОПИЕ ДО
ТЕМЕНУЖКА МАНЧЕВА
БЛАГОЕВГРАД
УЛ. „ВЛАДО ЧЕРНОЗЕМСКИ“ № 1

КОПИЕ ДО
АНАСТАСИЯ БУЛДЕЕВА
ПЛОВДИВ
Ж.К. „ТРАКИЯ“ № 1

КОПИЕ ДО
ЕЛЕНА АНГЕЛОВА
БЛАГОЕВГРАД
УЛ. „ХРИСТО ЦЕНИН“ № 2

КОПИЕ ДО
СНЕЖАНКА АНГЕЛОВА
СОФИЯ
Ж.К. „МЛАДОСТ 4“ №

КОПИЕ ДО
АНТОН АНГЕЛОВ
СОФИЯ
Ж.К. „МЛАДОСТ 4“ №

КОПИЕ ДО
КАТЯ АНГЕЛОВА
БЛАГОЕВГРАД
УЛ. „ГЬОРЧЕ ПЕТРОВ“ № 7

КОПИЕ ДО
РУМЯНА АНГЕЛОВА
СОФИЯ
УЛ. „ГЕН. ГУРКО“ №

КОПИЕ ДО
ВАСИЛКА АНГЕЛОВА
БЛАГОЕВГРАД
УЛ. „ШАР ПЛАНИНА“ №



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

КОПИЕ ДО
ВЕЛИЧКА I АНГЕЛОВА – ТОМАНОВА
БЛАГОЕВГРАД
БУЛ. „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“ № 7

КОПИЕ ДО -
СТИЛИЯНА ПАНДОВА
БЛАГОЕВГРАД
УЛ. „АКАЦИИТЕ“ № 13

КОПИЕ ДО
МАРИЯ ДИМОВА
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ И
СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ ПРИ ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Относно: Постъпила жалба с вх. № Ж-00-118/16.06.2025 г. за извършено
„незаконно строителство“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Уведомявам Ви, че по повод депозирана жалба под горните входящи номера е съставен Констативен акт № 30/12.12.2025 г. по реда на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконен строеж: „Допълващо застрояване – склад за складиране на отоплителни материали и инвентар изграден на улична регулация, допрян до съществуващи сгради с идентификатори 04279.610.242.1 и 04279.610.241.1“ изграден в УПИ VI-5444,5445,5388 и УПИ V, кв. 49 по плана на III-ти микрорайон, Благоевград, имот с идентификатор 04279.610.242 и имот с идентификатор 04279.610.241 по кадастрална карта на Благоевград и на улична регулация към ул. „Генерал Тодоров“.

ИНЖ. СВЕТЛА ЗАХАРИЕВА
*Заместник-кмет по строителство, екология
и европроекти на Община Благоевград,
оправомощена със Заповед № 433-ЧР/16.07.2024 г.
на Кмета на Община Благоевград*

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД
КМР
ВЪРНО С ОРИГИНАЛА



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

КОНСТАТИВЕН АКТ № 30/12.12.2025 г.

Днес, 12.12.2025 г., работна група в състав:

1. Мартин I Гълъбов, на длъжност Началник отдел „ИПКС“ при Община Благоевград,
2. Асен Любенов, на длъжност Главен специалист „АСК“ в отдел „ИПКС“ при Община Благоевград,

По повод постъпила жалба с вх. № Ж-00-118/16.06.2025 г. от Мариана Стоилова и Георги I Стоилов и реализиране на инвестиционен проект за строеж: „Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност и изграждане на фотоволтаична централа до 1kW на многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Благоевград, ул. „Генерал Тодоров“ № 7“, разположена в УПИ VI-5444,5445,5388, кв. 49 по плана на III-ти микрорайон, Благоевград, представляващ имот с идентификатор 04279.610.242 по кадастрална карта на Благоевград, за който е издадено Разрешение за строеж № 378/10.12.2025 г. на Главния архитект на Община Благоевград е извършена проверка на място и изготвиха настоящия констативен акт за строеж: **„Допълващо застрояване – склад за складиране на отоплителни материали и инвентар изграден на улична регулация, допрян до съществуващи сгради с идентификатори 04279.610.242.1 и 04279.610.241.1“** изграден в УПИ VI-5444,5445,5388 и УПИ V, кв. 49 по плана на III-ти микрорайон, Благоевград, имот с идентификатор 04279.610.242 и имот с идентификатор 04279.610.241 по кадастрална карта на Благоевград и на улична регулация към ул. „Генерал Тодоров“.

УПИ VI-5444,5445,5388, кв. 49 по плана на III-ти микрорайон, Благоевград, представляващ имот с идентификатор 04279.610.242 по кадастрална карта на Благоевград, е собственост на Община Благоевград, съгласно Удостоверение № 145/21.05.2025 г. на Заместник-кмет по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград. Съгласно ЗРП, одобрен със Заповед № 890/10.11.1997 г. на Кмета на Община Благоевград, урегулирания поземлен имот е отреден за комплексно жилищно застрояване с височина до 15,00м и не е предвидено допълващо застрояване.

УПИ V, кв. 49 по плана на III-ти микрорайон, Благоевград, представляващ имот с идентификатор 04279.610.241 по кадастрална карта на Благоевград, е собственост на Стамен Ангелов, Димитър Цонев, Йорданка Цонева и Георги Димитров по данни от кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград. Съгласно ЗРП, одобрен със Заповед № 890/10.11.1997 г. на Кмета на Община Благоевград, урегулирания поземлен имот е отреден за жилищно застрояване с височина до 10,00м и е предвидено допълващо застрояване пристройка от 4 етажа до регулационната граница на УПИ VI-5444,5445,5388, кв. 49 по плана на III-ти микрорайон, Благоевград.

От проверката не е установен извършителя и собственика на строежа, като проверката е извършена в отсъствие на извършителя (неизвестен извършител).



I. УЧАСТНИЦИ В СТРОИТЕЛСТВОТО:

Строежът е изпълнен от: **Неизвестен извършител**

Възложител: **Неизвестен**

Строител (извършител): **Неизвестен извършител**

• Строителен надзор: **не се изисква.**

II. ПРЕДСТАВЕНИ СТРОИТЕЛНИ КНИЖА И ДОКУМЕНТИ:

Съгласувано и одобрено Конструктивно становище по част „Конструктивна“: няма

Съгласуване с контролните органи: няма

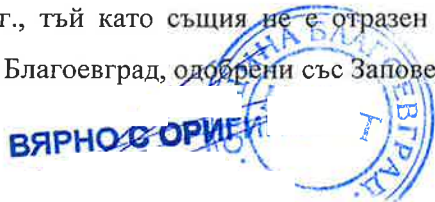
Разрешение за строеж: няма

III. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОЕЖА:

Строежът представлява дървена постройка изградена в УПИ VI-5444,5445,5388 и УПИ V, кв. 49 по плана на III-ти микрорайон, Благоевград, имот с идентификатор 04279.610.242 и имот с идентификатор 04279.610.241 по кадастрална карта на Благоевград. Същият не е отразен и регистриран в кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград. Строежът е изграден върху терена. От двете страни строежа е долепен до съществуващи сграда с идентификатор 04279.610.242.1 и сграда с идентификатор 04279.610.241.1 по кадастрална карта на Благоевград. На уличната регулация на строежа са поставени две метални врати. Размерите на изградения строеж (Приложение №1, което е неразделна част от настоящия констативен акт) приблизително са: дължина по калканна стена на сграда с идентификатор 04279.610.242.1 – 11,00 м. и дължина допрян до сграда с идентификатор 04279.610.241.1 – приблизително 5,50 м., широчина към улица – 4,50 м. и приблизителна височина от тротоара към сграда с идентификатор 04279.610.242.1 – 2,05 м. и приблизителна височина към сграда с идентификатор 04279.610.241.1 – 2,20 м. Същият е изграден от дървени подпори служещи за носеща конструкция и дъски за ограждащи стени и подръчни материали. Покрива на строежа е двускатен, като наклона на същия е с обратен наклон и е изграден от дървен материал, като същия е покрит с ламарина. Допълващото застрояване е позициониран на улична регулация към ул. „Генерал Тодоров“. Строителството на склада е напълно завършено, същия не е захранен с ток и вода. Така изградения строеж допрян до съществуващата жилищна сграда с идентификатор 04279.610.242.1, също възпрепятства частично реализирането на инвестиционен проект за строеж: „Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност и изграждане на фотоволтаична централа до 1kW на многофамилна жилищна сграда с административен адрес: гр. Благоевград, ул. „Генерал Тодоров“ № 7“, разположена в УПИ VI-5444,5445,5388, кв. 49 по плана на III-ти микрорайон, Благоевград, представляващ имот с идентификатор 04279.610.242 по кадастрална карта на Благоевград, за който е издадено Разрешение за строеж № 378/10.12.2025 г. на Главния архитект на Община Благоевград.

Обектът представлява строеж съгласно §5, т. 38 от ЗУТ и е трайно свързан към терена.

Строеж: „Допълващо застрояване – склад за складиране на отоплителни материали и инвентар изграден на улична регулация, допрян до съществуващи сгради с идентификатори 04279.610.242.1 и 04279.610.241.1“ е изграден след 10.05.2006 г., тъй като същия не е отразен при одобряването на кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК.



Строежът, обект на настоящия констативен акт, не е търпим. Хипотезите на § 16 от ПР на ЗУТ, § 127 от ПЗР на ЗИДЗУТ са неприложими и не са налице условия за определянето му като търпим предвид годината на изграждане, а именно след 10.05.2006 г. Склада не е предвиден по действащия подробен устройствен план, а именно ЗРП, одобрен със Заповед № 890/10.11.1997 г. на Кмета на Община Благоевград, същия е изграден и в нарушение на действащия застроителен регулационен план, тъй като попада в УПИ VI-5444,5445,5388 и УПИ V, кв. 49 по плана на III-ти микрорайон, Благоевград. За същият не е издавана и виза за проектиране по реда на чл. 140 от ЗУТ, съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗУТ, нито е съгласувано и одобрено Конструктивно становище и няма издадено разрешение за строеж от Главен архитект на Община Благоевград.

Строежът е VI-та категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 6 от ЗУТ и чл. 12 от Наредба № 1 от 30 юни 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.

IV. УСТАНОВЕНИ НАРУШЕНИЯ:

Строеж: „Допълващо застрояване – склад за складиране на отоплителни материали и инвентар изграден на улична регулация, допрян до съществуващи сгради с идентификатори 04279.610.242.1 и 04279.610.241.1“ е изграден в нарушение на действащия подробен устройствен план, без издадено разрешение за строеж от Главен архитект на Община Благоевград, без одобрено Конструктивно становище, без скица-виза, без протокол за строителна линия и ниво, без учредено право на строеж.

V. НАРУШЕНИ РАЗПОРЕДБИ:

Чл. 137, ал. 3 от ЗУТ, чл. 140 от ЗУТ, чл. 147, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, чл. 157, ал. 1 от ЗУТ и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ.

VI. ДРУГА НАЛИЧНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

1. Разрешение за строеж № 378/10.12.2025 г. на Главния Архитект на Община Благоевград

Предвид установените нарушения на посочените нормативни разпоредби настоящият констативен акт е основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахване по реда на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ.

Настоящият констативен акт, се изготви в три екземпляра в отсъствието на посочения за извършител на строежа.

Възражения по настоящия Констативния акт могат да бъдат подавани до Община Благоевград, пл. „Георги Измирлиев“ № 1, в 7-дневен срок, считано от датата на връчването му.

ПРИСЪСТВАЛИ НА ПРОВЕРКАТА:

КОНСТАТИРАЛИ:

1. _____ /...../

1. _____ /М. Гълъбов/

2. _____ /...../

2. _____ /А. Любенов/

СВИДЕТЕЛИ ПРИ ОТКАЗ ИЛИ ОТСЪСТВИЕ НА ИЗВЪРШИТЕЛЯ НА СТРОЕЖА:

1. _____ /М. Мицева/

2. _____ /М. Ангелов/

/свидетелите са лица, не участващи в проверката и сключили акт за констативния акт

ВЪРХУ С ОРИГИНАЛ

Приложение № 1, което е неразделна част към настоящия констативен акт. №

