# О Б Щ И Н А  Б Л А Г О Е В Г Р А Д

## З А П О В Е Д

№ ...477...

Благоевград, ...13.03.....2025 г.

**Във връзка с постъпило заявление с вх. № АП-0107-177/29.11.2024 г. от Атанас Димитров Станчев чрез упълномощеното лице Антоанета Атанасова Робева с Пълномощно с рег. № 7832/07.08.2024 г., издадено от Красимира Минкова, нотариус в район РС Благоевград с рег. № 415 на Нотариалната камара и придружително писмо с вх. № АП-0107-177-005/28.01.2025 г. от Атанас Димитров Станчев; Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград; ПУП-ИПЗ, одобрен със Заповед № 816/04.05.2015 г. на Кмета на Община Благоевград; Решение № ОД-05/20.05.2009 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ; Решение № ПО-10-7/27.08.2020 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ; Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 116/22.08.2023 г., издадено от Главния архитект на Община Благоевград; Заповед № 1769/22.10.2024 г. на Заместник-кмета по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, оправомощена със Заповед № 433-ЧР/16.07.2024 г. на Кмета на Община Благоевград за разрешаване изработване на ПУП-ИПЗ; Заповед № 2075/10.12.2024 г. на Заместник-кмета по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, оправомощена със Заповед № 433-ЧР/16.07.2024 г. на Кмета на Община Благоевград за поправка на ЯФГ; Становище на РИОСВ - Благоевград с изх. № 5062(4)/09.12.2024 г.; Становище на „ВиК“ ЕООД - Благоевград с изх. № ТО-05-567/22.11.2024 г.; Писмо на „ВиК“ ЕООД - Благоевград с изх. № МВЕ-08-112/30.08.2024 г.; Становище на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД с изх. № 1205647337/08.11.2024 г.; Становище на ЕСО ЕАД с изх. № ЕСО-9109#3/19.12.2024 г.; Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-27091/24.01.2025 г., издадено от СГКК – Благоевград; Решение № 1 по Протокол № 7 от 18.02.2025 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград и на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ**

### О Д О Б Р Я В А М:

**Подробен устройствен план (ПУП):**

**1. Изменение на плана за застрояване (ИПЗ)** за имот с идентификатор 27231.1.25, местност „Динчова Чаковица“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, с цел образуване на 3 (три) броя имота с нови идентификатори 27231.1.34, 27231.1.35 и 27231.1.36 с предназначение „за жилищно строителство“ и 1 (един) брой имот с нов идентификатор 27231.1.37 с предназначение „път за достъп“;

**2. План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван имот с идентификатор 27231.1.34, местност „Динчова Чаковица“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград – ново ниско жилищно застрояване, свързано с новопредвиденото застрояване в имот с идентификатор 27231.1.35 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград;

**3. План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван имот с идентификатор 27231.1.35, местност „Динчова Чаковица“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград – ново ниско жилищно застрояване, свързано с новопредвиденото застрояване в имот с идентификатор 27231.1.34 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград;

**4. План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван имот с идентификатор 27231.1.36, местност „Динчова Чаковица“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване.

**Устройствена зона и устройствени показатели: Устройствена зона – „Жм1“; Височина на застрояване – до 8.00 м; Максимална стойност на Кинт – 0.9; Плътност на застрояване - максимум 40%; Минимална озеленена площ - 40%.**

Специфични параметри - паркиране в новообразуваните имоти; застрояването да се съобрази с чл. 60, ал. 1 от ЗУТ; застрояване извън сервитута на преминаващ електропровод ВЕЛ 110 kV „Бачиново“

По черни, червени, сини, кафяви, жълти, лилави, сиви, зелени и розови цветове, линии и надписи на приложения към тази заповед Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за застрояване (ИПЗ), схеми за ВиК и за електрозахранване.

**На основание чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ заповедта подлежи на обжалване в 14 /четиринадесет/ дневен срок от съобщението на заинтересованите лица, чрез Община Благоевград до Административен съд 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*

Заличени обстоятелства на основание ЗЗЛД

# ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)




## ЛЕГЕНДА :

- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност със занижени параметри
- Земеделска територия - Трайни насаждения
- Земеделска територия - Ниви
- Земеделска територия - Пасище
- Второстепенна улична мрежа
- Полски път
- Граница на промяна на устр. режим
- Ограничителна линия на застрояване
- Задължителна линия на застрояване

## Градоустройствени Показатели

| Номер на квартал | Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот | Устройствена зона | Поземлен имот с установено предназначение | Височина в м (Етажност) | | | Градоустройствени параметри | | | Начин на застрояване | | | Забележка |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Задължителна | Максимална | Възможна "от-до" | Плътност на застрояване (Пзастр) | Интензивност на застрояване (Кинт) | Минимална озеленена площ | Свободно - е | Свързано в два имота - д | Свързано - с | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1 | 27231.1.34 | Жм1 | *за жилищно строителство* | | ≤ 8м | | 40% | 0,9 | 40% | | ● | | паркиране в имота |
| 1 | 27231.1.35 | Жм1 | *за жилищно строителство* | | ≤ 8м | | 40% | 0,9 | 40% | | ● | | |
| 1 | 27231.1.36 | Жм1 | *за жилищно строителство* | | ≤ 8м | | 40% | 0,9 | 40% | ● | | | |
| 1 | 27231.1.37 | Жм1 | *за второ-степенна улица* | | | | | | | | | | |

| 1 | Обект: |
|---|---|
| | ПУП-ИПЗ за имот с идентификатор 27231.1.25, местност "Динчова чаковица" по КККР на с. Еленово, общ. Благоевград, обл. Благоевград, с цел разделяне на имота и образуване на 3 /три/ броя нови поземлени имоти с проектни идентификатори 27231.1.34, 27231.1.35 и 27231.1.36 с предназначение за "жилищно строителство" и 1 /един/ брой нов поземлен имот с проектен идентификатор 27231.1.37 с предназначение за "второстепенна улица" |
| Част: | Архитектура |
| Фаза: | Окончателен проект |
| Мащаб: | 1:500 |

| 2 | **Възложител:** |
|---|---|
| Атанас Димитров Станчев | |

| 3 | Проектант: арх. Никола Дюлгеров |
|---|---|
| e-mail: hidrohea@abv.bg | |
| Телефон: 0889421057 | |

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. НИКОЛА ХРИСТОВ ДЮЛГЕРОВ
Рег № 04465
дата ..... подпис

| 4 | Съгласували: | Подпис: |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |

| Дата: | 10/2024 | Чертеж №: | 1/1 |
|---|---|---|---|

| 5 | Одобряващи и съгласуващи органи: |
|---|---|

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД
На основание чл. 128 АЛ.(4) и чл. 129 от ЗУТ
ОДОБРЯВАМ
ПУП-ИПЗ
За УПИ имоти 27231.1.34, 27231.1.35 и 27231.1.36
квартал местност "Динчова чаковица"
По плана на кк "с. Еленово
гр.(общ.) Благоевград
Заповед № 477/13.03.2025г.
Зам. Кмет
оправомощена със Заповед № 433-ТР/16.07.2024г. на Кмета на Община Благоевград