

За
становище
от КСГК Благоевград
и КК Кинт
13.06.2025 г.



№ П-00-247/13,
06.2025г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-30-244/13.06.2025

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

Методи Байкушев

Кмет на Община Благоевград

Относно: Даване на съгласие, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ I, кв. 11, с предназначение „клуб, ресторант, кафе, услуги“ и УПИ XI, кв. 12, с предназначение „за жилищно строителство“, по плана на с. Еленово, общ. Благоевград, както следва:
 - за образуване на нов УПИ XII в кв. 12 по плана на с. Еленово, общ. Благоевград по имотни граници на имот с идентификатор 27231.501.500 по КК на с. Еленово, отпадане на уширение за паркинг, отреждане на УПИ XII за имот с идентификатор 27231.501.500, с предназначение „за жилищно строителство“
 - образуване на нов УПИ XI в кв. 12 по плана на с. Еленово, общ. Благоевград по имотни граници на имоти с идентификатори 27231.501.236 и 27231.501.513 по КК на с. Еленово, отпадане на уширение за паркинг, отреждане на УПИ XI за имоти с идентификатори 27231.501.236 и 27231.501.513, с предназначение „за жилищно строителство“
- **План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван УПИ XII-500, кв. 12 по плана на с. Еленово, общ. Благоевград, имот с идентификатор 27231.501.500 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград.

Устройствена зона „Жм“

Височина на застрояване до 10.00 м.;

Максимална стойност на Кинт. – 1.2;

Плътност на застрояване – максимум 60 %;

Плътност на озеленяване – минимум 40 %.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120Б-30/02.07.2024 г. от Иво Ангелов, като собственик на имот с идентификатор имот с идентификатор 27231.501.500 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, за разрешаване изработване на ПУП-ИПРЗ, но впоследствие собствеността на предмета на процесната административна преписка бе променена, като в заявлението бяха дописани новите собственици и заинтересовани лица, а именно Александра Попова, Красимир Попов и Делян Анакиев

Към заявлението е приложено предложение за изменението, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, ведно с Удостоверение за запазени идентификатори с изх. № 25-122647/02.05.2024 г., издадено от СГКК - Благоевград, с което предложението се предвижда да се измени плана за регулация и застрояване на УПИ I, кв. 11, с предназначение „клуб, ресторант, кафе,

услуги“ и плана за регулация за УПИ XI, кв. 12, с предназначение „за жилищно строителство“, по плана на с. Еленово, общ. Благоевград. По този начин от УПИ I, кв. 11, по плана на с. Еленово, общ. Благоевград, което е образувано от имоти частна и общинска частна собственост, се отделя и образува самостоятелно УПИ XII в кв. 12 по плана на с. Еленово, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“ по имотни граници на имот с идентификатор 27231.501.500 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград, също така отпада и предвиденото, и нереализирано в срока по чл. 208 от ЗУТ, със ЗРП на с. Еленово, общ. Благоевград, одобрен със Заповед № 888/10.11.1997 г. на Кмета на Община Благоевград, уширение за паркинг.

Имот с идентификатор 27231.501.500 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград е собственост на Красимир Йопов, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 36, том I, рег. № 401, дело № 29 от 2025 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 96, том I, дело № 98 от 2025 г., вх. рег. № 201 от 22.01.2025 г.

Имот с идентификатор 27231.501.513 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград е собственост на Делян Анакиев, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 2, том VII, рег. № 11003, дело № 1125 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 89, том XXI, дело № 3053 от 2024 г., вх. рег. № 89 от 18.10.2024 г.

Имот с идентификатор 27231.501.236 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград е собственост на Александра Попова, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 14, том VI, рег. № 8920, дело № 944 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 54, том XIX, дело № 2498 от 2021 г., вх. рег. № 5899 от 30.09.2021 г.

Съгласно одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 27.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград имотите, в обхвата на разработката, попадат в жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

С Решение № 20 по Протокол № 17 от 13.05.2025 г., Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград приема да се разреши предмета на разработката, след съгласие от Общински съвет Благоевград.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 10.06.2025 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ I, кв. 11, с предназначение „клуб, ресторант, кафе, услуги“ и УПИ XI, кв. 12, с предназначение „за жилищно строителство“, по плана на с. Еленово, общ. Благоевград, както следва:
 - за образуване на нов УПИ XII в кв. 12 по плана на с. Еленово, общ. Благоевград по имотни граници на имот с идентификатор 27231.501.500 по КК на с. Еленово, отпадане на уширение за паркинг, отреждане на УПИ XII за имот с идентификатор 27231.501.500, с предназначение „за жилищно строителство“
 - образуване на нов УПИ XI в кв. 12 по плана на с. Еленово, общ. Благоевград по имотни граници на имоти с идентификатори 27231.501.236 и 27231.501.513 по КК на с. Еленово, отпадане на уширение за паркинг, отреждане на УПИ XI за имоти с идентификатори 27231.501.236 и 27231.501.513, с предназначение „за жилищно строителство“

- **План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван УПИ XII-500, кв. 12 по плана на с. Еленово, общ. Благоевград, имот с идентификатор 27231.501.500 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград.

Устройствена зона „Жм“

Височина на застрояване до 10.00 м.;

Максимална стойност на Кинт. – 1.2;

Плътност на застрояване – максимум 60 %;

Плътност на озеленяване – минимум 40 %.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-497499-26.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **27231.501.500**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Еленово**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-35/29.06.2015 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. Еленово, п.к. 2726**

Площ: **784 кв.м**

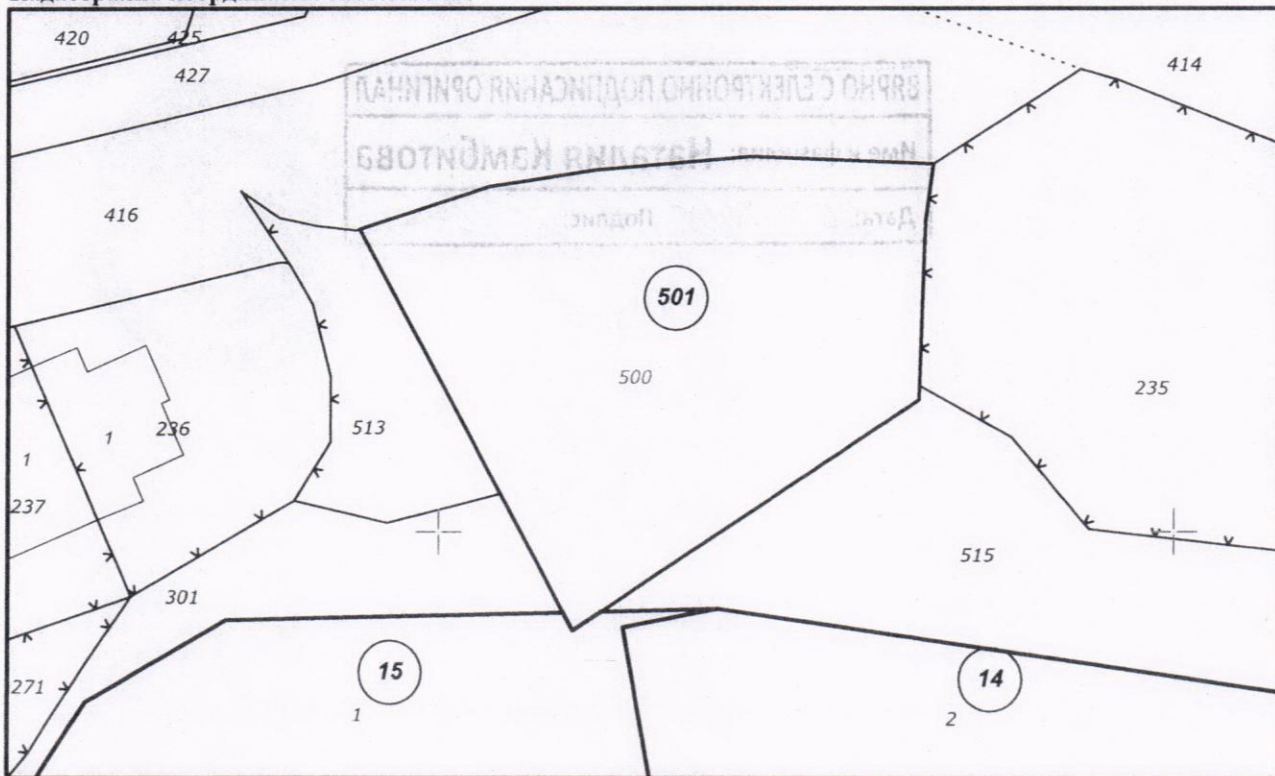
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **27231.501.416, 27231.501.515, 27231.501.235, 27231.501.301, 27231.501.513, 27231.15.1**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-497499-26.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-239558-26.03.2025 г.

Код за достъп:





Ид. част 1/1 от правото на собственост
Нотариален акт № 96, том I, рег. 197, дело 98 от 22.01.2025г., вписан в Служба по
вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПО
Име и фамилия: **Ната**
Дата **26.03.2025** По

