

За съгласие
от общински
19.06.2025г.



№ 17-00-271/19.06.25г.

ОБЩИНА

БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60.03.270/19.06.2025

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. 134а, от ЗУТ и чл. 16 от ЗУТ за разрешаване изработване **Подобен устройствен план (ПУП):**

- 1. Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ VIII-за озеленяване, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, Благоевград, с цел образуване на нов УПИ XI, отреден за имот с идентификатор 04279.625.295 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“ и нов УПИ VIII с предназначение „за озеленяване“;
- 2. План за застрояване (ПЗ)** за новообразувани УПИ XI-625.295, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, Благоевград– ново средно свободно жилищно застрояване и УПИ VIII-за озеленяване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:
Устройствена зона - „Жк“
Височина на застрояване - до 15.00м
Кинт. - 2.5
Плътност на застрояване - максимум 50 %
Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

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

В Общинска администрация – Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120Б-31/10.06.2025г. от инж. Светла _____ к-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград относно разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

- 1. Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ VIII-за озеленяване, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, Благоевград, имоти с идентификатори 04279.625.139 и 04279.625.295 по кадастралната карта на Благоевград, с цел образуване на нов УПИ XI, отреден за имот с идентификатор 04279.625.295 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;
- 2. План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван УПИ XI-625.295, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.625.295 по кадастралната карта на Благоевград– ново средно свободно жилищно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:
Устройствена зона - „Жк“
Височина на застрояване - до 15.00м
Кинт. - 2.5
Плътност на застрояване - максимум 50 %
Плътност на озеленяване - минимум 40%

Към заявлението е приложено предложение съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 04279.625.139 по кадастралната карта на Благоевград е публична общинска собственост, съгласно Акт № 2034 от 23.04.2010г., вписан в Служба по вписванията-Благоевград с акт № 34, том V, дело № 548/2010г., вх. рег. № 1284 от 28.04.2010г.

Имот с идентификатор 04279.625.295 по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Мирка Деянска, Софика Деянска, Методи Въртешарски, Златко Въртешарски, Венцислав Въртешарски, Гинка Бахтарлиева, Снежанка Ханджийска и Димитър ински, съгласно Нотариален акт за право на собственост - констативен № 34, том VII, рег. № 21875, дело № 1345/18.12.2008г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 149, том XIV, дело № 15527, вх. рег. № 5608 от 18.12.2008г.

Съгласно действащият ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 202 по Протокол № 7 от 07.08.2009г. на ОбС - Благоевград, за имот с идентификатор 04279.625.295 по кадастралната карта на Благоевград не е отреден УПИ.

Имот с идентификатор 04279.625.295 по кадастралната карта на Благоевград попада в УПИ VIII-за озеленяване, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, Благоевград.

С Решение № 808/23.12.2009г., постановено по Административно дело № 868/2009г. по описа на Административен съд Благоевград е отменено Решение № 202 по Протокол № 7 от 07.08.2009г. на ОбС – Благоевград, с което е одобрен ПУП-ПРЗ на ж.к. „Ален мак“ - Благоевград със съставните му части – проект за регулация, проект за застрояване, проект вертикално планиране на уличната мрежа, проекти за ВиК и ел. захранване, в частта, отнасяща се до имот с идентификатор 04279.625.295 по кадастралната карта на Благоевград.

Съгласно действащия ОУП на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г. на Общински съвет Благоевград, имотът попада в жилищна устройствена зона с комплексно застрояване - Жк.

В чл. 134а от ЗУТ е предвиден ред за изменение на ПУП, одобрен на основание чл. 16 от ЗУТ, когато е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, послужила като основа за изработване на плана. Съгласно чл. 134а, ал. 3 от ЗУТ с изменението се определя равностоен урегулиран имот за имота, засегнат от непълнотата или грешката, при спазване на правилата на чл. 16 от ЗУТ, без да се засягат новообразувани урегулирани имоти на собственици, които не са засегнати от непълнотата или грешката.

Предложението предвижда изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ VIII-за озеленяване, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, Благоевград, имоти с идентификатори 04279.625.139 и 04279.625.295 по кадастралната карта на Благоевград, с цел образуване на нов УПИ XI, отреден за имот с идентификатор 04279.625.295 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“. Площта на имот с идентификатор 04279.626.295 по КК на Благоевград е 370 кв. м. Новообразуваният УПИ XI-625.295, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, Благоевград, отреден за имот с идентификатор 04279.625.295 е с площ 324 кв. м., като 12% от общата площ на имота е предвидена за обществено мероприятие в съответствие с чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, а именно остава в границите на УПИ VIII, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, Благоевград - за озеленяване.

Приложено е Становище от Главен архитект на Община Благоевград от 17.06.2025 г.

Предложението е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Благоевград.

С Решение № 3 по Протокол № 22 от 17.06.2025г. ОЕСУТ приема да се разреши изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ), след съгласие от Общински съвет – Благоевград.

Предвид изложеното предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл. 134а, от ЗУТ и чл. 16 от ЗУТ, Общински съвет - Благоевград дава съгласие за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. **Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ VIII-за озеленяване, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, Благоевград, с цел образуване на нов УПИ XI, отреден за имот с идентификатор 04279.625.295 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“ и нов УПИ VIII с предназначение „за озеленяване“;
2. **План за застрояване (ПЗ)** за новообразувани УПИ XI-625.295, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, Благоевград – ново средно свободно жилищно застрояване и УПИ VIII-за озеленяване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:
Устройствена зона - „Жк“
Височина на застрояване - до 15.00м
Кинт. - 2.5
Плътност на застрояване - максимум 50 %
Плътност на озеленяване - минимум 40 %.
3. **На основание чл. 60, ал. 1 от АПК**, допуска предварително изпълнение на решението от деня на приемането му, което се налага, за да се защитят особено важни обществени интереси и поради опасност, че от закъснението на изпълнението може да последва значителна или трудно поправима вреда.

Мотиви:

Обект „Обновяване на парк „Ален мак“, чрез изграждане на паркови настилки от естествен материал, засаждане на дървета, храстовидна и тревиста растителност, запазване на съществуващи дървета, инсталиране на автоматична поливна система, монтиране на парково оборудване, спортно оборудване и изграждане на ЛЕД осветление“ **е включен в проект:** „Пътища за зелени иновации за устойчиво градско развитие“ по Програма ИНТЕРРЕГ VI-A Гърция – България 2021-2027, по която Община Благоевград е водещ партньор. С оглед това се обосновава и нуждата за предварително изпълнение на решението.

Разпореждането, с което се допуска предварително изпълнение, може да се обжалва чрез административния орган пред съда в тридневен срок от съобщаването му.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-951845-10.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.625.295**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-32/10.05.2006 г. на **ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №КД-14-01-299/24.10.2008 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, п.к. 2700, АЛЕН МАК**

Площ: **370 кв.м**

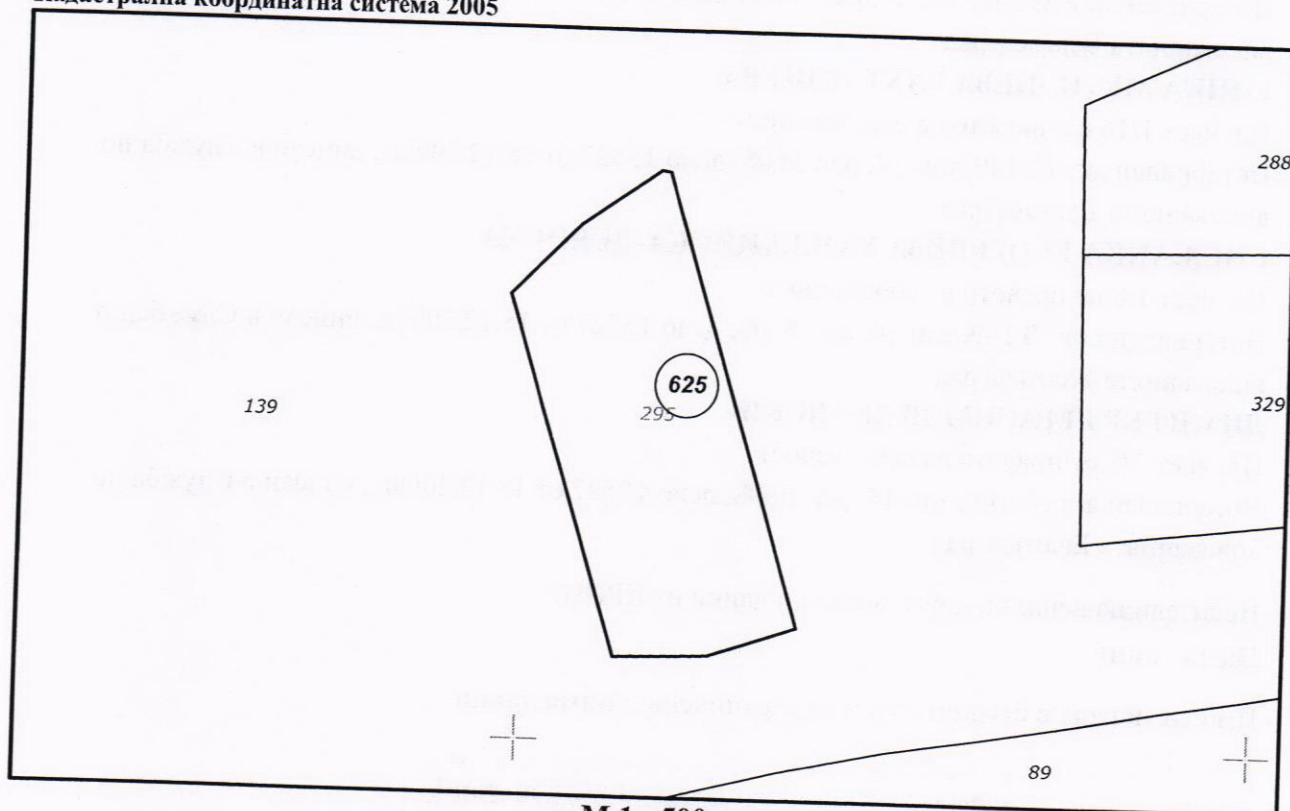
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **266**

Кадастрална координатна система 2005



Съсед: **04279.625.139**

М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

СОФИКА

СКА

Скица №15-951845-10.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-450126-10.06.2025 г.

Код за достъп: 29c4f7dccfa5



Ид. част 1/4 от правото на собственост
Нотариален акт № 149, том 14, рег. 5608, дело 15527 от 18.12.2008г., вписан в Служба по
вписванията Благоевград

МИРКА

ДЕЯНСКА

Ид. част 1/4 от правото на собственост
Нотариален акт № 149, том 14, рег. 5608, дело 15527 от 18.12.2008г., вписан в Служба по
вписванията Благоевград

МЕТОД

РТЕШКАРСКИ

Ид. част 1/16 от правото на собственост
Нотариален акт № 149, том 14, рег. 5608, дело 15527 от 18.12.2008г., вписан в Служба по
вписванията Благоевград

ЗЛАТКО

ШКАРСКИ

Ид. част 1/16 от правото на собственост
Нотариален акт № 149, том 14, рег. 5608, дело 15527 от 18.12.2008г., вписан в Служба по
вписванията Благоевград

ВЕНЦИСЛАВ

ШКАРСКИ

Ид. част 1/16 от правото на собственост
Нотариален акт № 149, том 14, рег. 5608, дело 15527 от 18.12.2008г., вписан в Служба по
вписванията Благоевград

ГИНКА

КТАРЛИЕВА

Ид. част 1/16 от правото на собственост
Нотариален акт № 149, том 14, рег. 5608, дело 15527 от 18.12.2008г., вписан в Служба по
вписванията Благоевград

СНЕЖАНКА

ИДЖИЙСКА-ДЕЯНСКА

Ид. част 1/8 от правото на собственост
Нотариален акт № 149, том 14, рег. 5608, дело 15527 от 18.12.2008г., вписан в Служба по
вписванията Благоевград

ДИМИТЫ

ДЕЯНСКИ

Ид. част 1/8 от правото на собственост
Нотариален акт № 149, том 14, рег. 5608, дело 15527 от 18.12.2008г., вписан в Служба по
вписванията 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 ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Гинка</i>
Дата: 10.06.2025г.	Под



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-951896-10.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.625.139**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-32/10.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №КД-14-01-667/07.11.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, п.к. 2700, кв. АЛЕН МАК

Площ: **8511 кв.м**

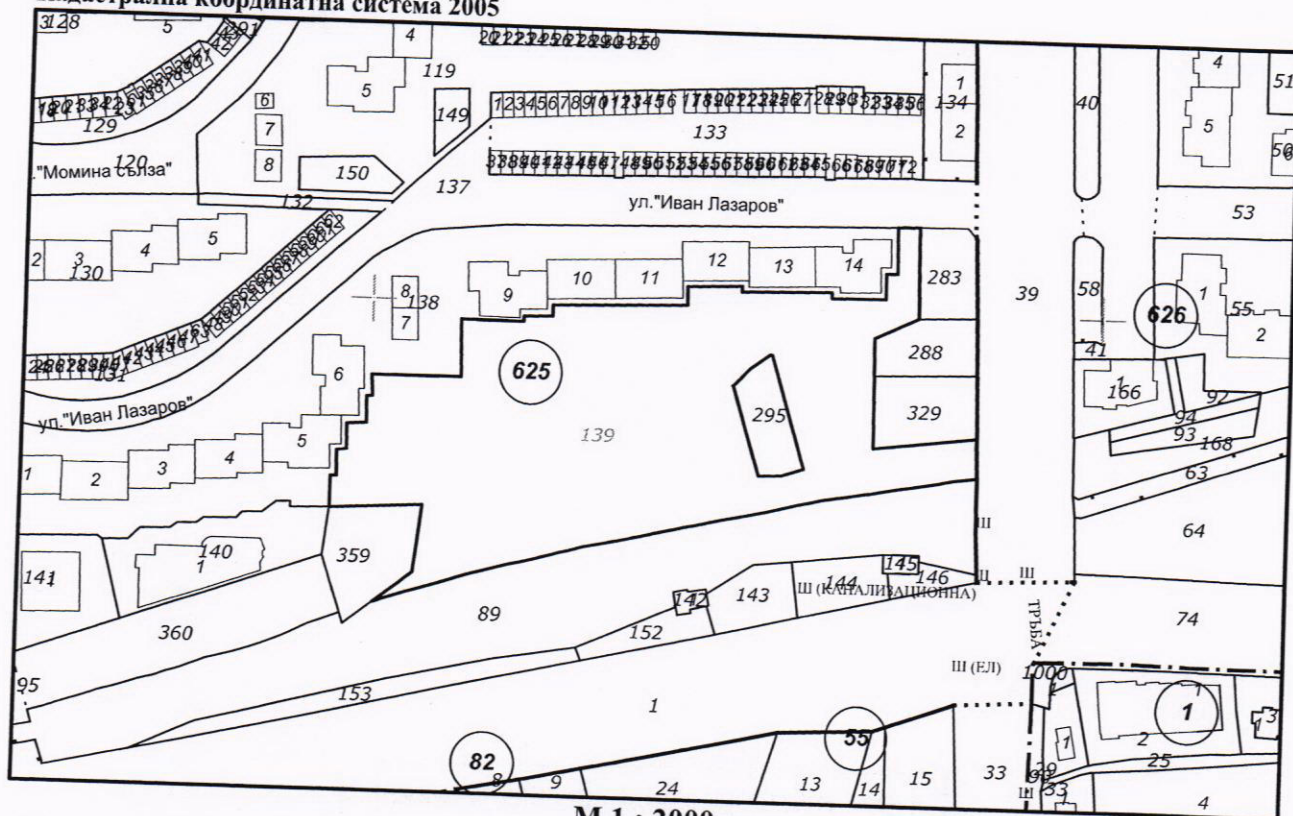
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Обществен селищен парк, градина**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **8926,8924**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 04279.625.283, 04279.626.39, 04279.625.138, 04279.625.140, 04279.625.295,
04279.625.137, 04279.625.288, 04279.625.329, 04279.625.359, 04279.625.89

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-951896-10.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-450160-10.06.2025 г.

Код за достъп: (



000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 107, том 2, рег. 509 от 26.02.2010г., вписан в

Служба по вписванията гр.Благоевград

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 34, том 5, рег. 1284, дело 548 от 28.04.2010г.,

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 ПОД

Име и фамилия:

Кане

Дата: 10.06.2025 г. п