

За становище
от КУТКБ ОЕТРСРЗГС
и КИИЖП
14.08.2025г.

№ 17-00-384/14.08
2025г.



С ъ щ и н а Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-381/14.08.2025

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БЛАГОВЕГРАД

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. 6 от ЗУТ за разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за изменение на вътрешната регулационна линия между УПИ ХХ-622.366, 622.353, кв. 14 по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.622.366 и 04279.622.353 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за зоопарк“, и УПИ I-622.353, 622.366, кв. 1а по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.622.353 и 04279.622.366 по КККР на Благоевград, с предназначение „за озеленяване и мемориален комплекс“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ ХХ-622.366, 622.353, кв. 14 по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.622.366 и 04279.622.353 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за зоопарк“;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ I-622.353, 622.366, кв. 1а по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.622.353 и 04279.622.366 по КККР на Благоевград, с предназначение „за озеленяване и мемориален комплекс“.

Устройствена зона - „Оз“

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 0.8

Плътност на застрояване - максимум 20 %

Плътност на озеленяване - минимум 60 %.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120Б-40/08.08.2025 г. от инж. Светла ик-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград за разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за изменение на вътрешната регулационна линия между УПИ ХХ-622.366, 622.353, кв. 14 по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.622.366 и 04279.622.353 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за зоопарк“, и УПИ I-622.353, 622.366, кв. 1а по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.622.353 и 04279.622.366 по КККР на Благоевград, с предназначение „за озеленяване и мемориален комплекс“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ ХХ-622.366, 622.353, кв. 14 по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, отреден за имоти с идентификатори

04279.622.366 и 04279.622.353 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за зоопарк“;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ I-622.353, 622.366, кв. 1а по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.622.353 и 04279.622.366 по КККР на Благоевград, с предназначение „за озеленяване и мемориален комплекс“.

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

Имот с идентификатор 04279.622.353 по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Община Благоевград съгласно Акт № 4707/17.02.2015 г. за публична общинска собственост, вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 4, том IV, дело № 580, вх. рег. № 340 от 20.02.2015 г.

Сграда с идентификатор 04279.622.353.1 по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Община Благоевград съгласно Акт № 2574/10.06.2013 г. за публична общинска собственост, вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 17, том VIII, дело № 1359, вх. рег. № 2334 от 25.06.2013 г.

Имот с идентификатор 04279.622.366 по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Община Благоевград съгласно Акт № 4025/08.10.2014 г. за публична общинска собственост, вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 109, том XVII, дело № 3026, вх. рег. № 4664 от 10.10.2014 г.

Сграда с идентификатор 04279.622.366.1 (за обществено хранене) по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Община Благоевград съгласно Акт № 2288/19.05.2012 г. за публична общинска собственост, вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 127, том VI, дело № 931, вх. рег. № 1705 от 22.05.2012 г.

Сграда с идентификатор 04279.622.366.2 (административна, делова сграда) по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Община Благоевград съгласно Акт № 2908/13.03.2014 г. за публична общинска собственост, вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 40, том IV, дело № 625, вх. рег. № 987 от 20.03.2014 г.

Със Заповед № 55/17.01.2014 г. на Кмета на Община Благоевград е одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-622.366, 622.353, кв. 14 по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.622.366 и 04279.622.353 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за зоопарк“.

Със Заповед № 1199/08.07.2015 г. на Главния архитект на Община Благоевград е одобрен ПУП-ПРЗ и ПУР и е образуван нов УПИ I-622.353, 622.366, кв. 1а по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, с предназначение „за озеленяване и мемориален комплекс“.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, имоти с идентификатори 04279.622.366 и 04279.622.353 по кадастралната карта на Благоевград попадат в устройствена зона на паркове, градини и озеленяване (Оз) с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м; Кинг. – 0.8; Плътност на застрояване - максимум 20 %; Плътност на озеленяване - минимум 60 %.

С Решение № 5 по Протокол № 30 от 12.08.2025 г. Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград приема да се разреши изработване ПУП-ИПРЗ, след съгласие от Общински съвет – Благоевград.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 12.08.2025 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Общински съвет - Благоевград дава съгласие Кметът на Община Благоевград да разреши изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за изменение на вътрешната регулационна линия между УПИ ХХ-622.366, 622.353, кв. 14 по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.622.366 и 04279.622.353 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за зоопарк“, и УПИ I-622.353, 622.366, кв. 1а по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.622.353 и 04279.622.366 по КККР на Благоевград, с предназначение „за озеленяване и мемориален комплекс“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ ХХ-622.366, 622.353, кв. 14 по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.622.366 и 04279.622.353 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за зоопарк“;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ I-622.353, 622.366, кв. 1а по плана на VII-ми микрорайон - Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.622.353 и 04279.622.366 по КККР на Благоевград, с предназначение „за озеленяване и мемориален комплекс“.

Устройствена зона - „Оз“

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. — 0.8

Плътност на застрояване - максимум 20 %

Плътност на озеленяване - минимум 60 %.

2. 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.

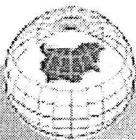
Мотиви:

Във връзка с кратките срокове за кандидатстване по Процедура за директно предоставяне на безвъзмездна финансова помощ BG16FFPR002-3.020 „Осигуряване на условия за опазване на застрашени видове ex situ“ на Програма „Околна среда“ 2021-2027 г. се обосновава и нуждата от предварително изпълнение на решението на Общински съвет Благоевград.

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



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-386108-15.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.622.353

Гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от
31.03.2015 г.

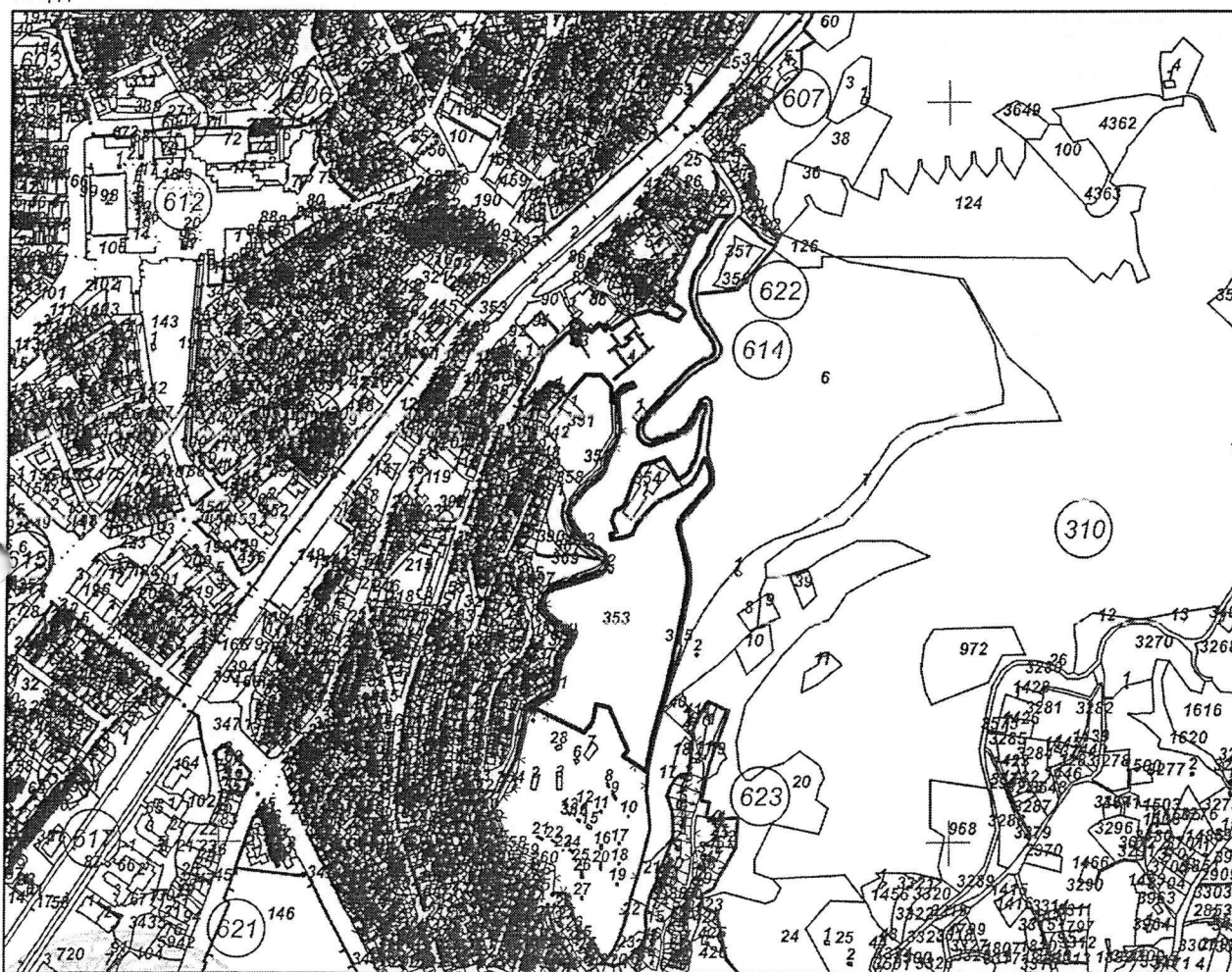
Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, ул. ПИРИН

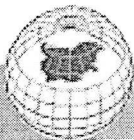
Площ: 80505 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ботаническа градина

Координатна система KKC2005





Съседни: 04279.622.359, 04279.622.360, 04279.622.361, 04279.622.366, 04279.622.355, 04279.622.354, 04279.614.27, 04279.614.28, 04279.614.24, 04279.614.30, 04279.614.31, 04279.614.32, 04279.614.33, 04279.614.61, 04279.614.60, 04279.614.56, 04279.614.59, 04279.614.72, 04279.614.73, 04279.614.76, 04279.614.88, 04279.614.89, 04279.622.352, 04279.614.90, 04279.622.351, 04279.622.1, 04279.622.342, 04279.622.243, 04279.614.93

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

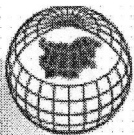
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 4 том 4 рег. 840 дело 580 от 20.02.2015г., издаден от Служба по вписванията Благоевград

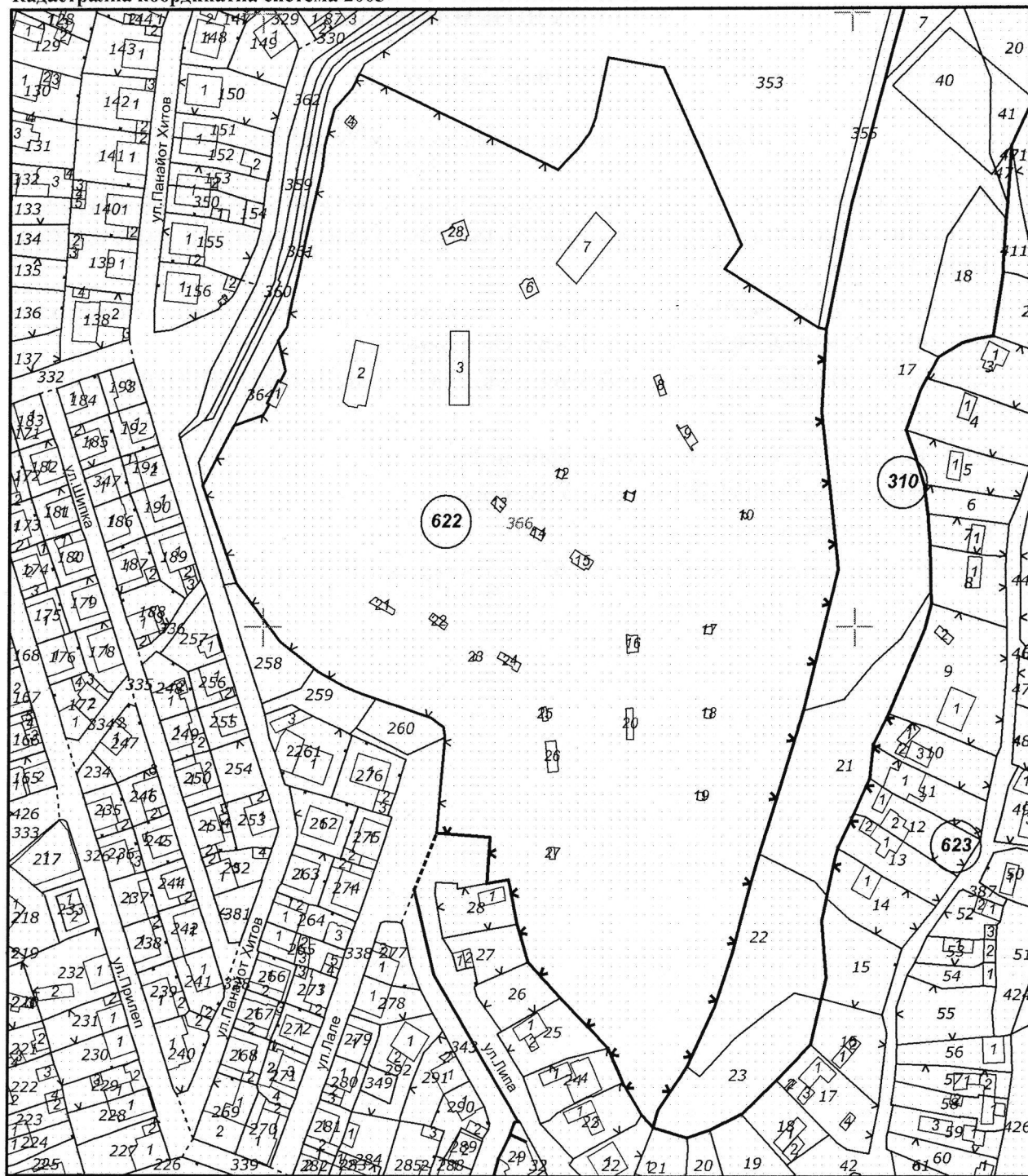
Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 04279.622.353.1: застроена площ 198 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Друг вид обществена сграда
2. Сграда 04279.622.353.2: застроена площ 48 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство
3. Сграда 04279.622.353.3: застроена площ 31 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда със специално предназначение
4. Сграда 04279.622.353.4: застроена площ 656 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда със специално предназначение



Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 04279.622.353, 04279.622.360, 04279.622.361, 04279.622.364, 04279.622.258,
04279.622.259, 04279.622.260, 04279.622.338, 04279.623.21, 04279.623.22, 04279.623.23,
04279.623.24, 04279.623.25, 04279.623.26, 04279.623.27, 04279.623.28, 04279.623.387,
04279.622.355, 04279.310.17, 04279.310.21, 04279.310.22, 04279.310.23

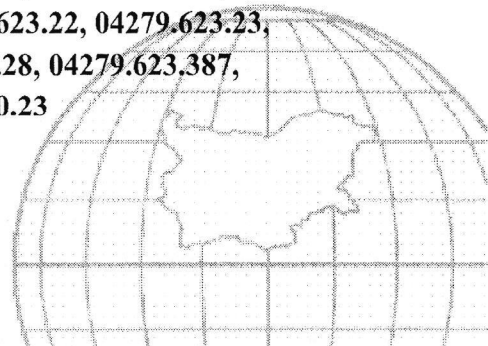
Собственици по данни от КРНИ:

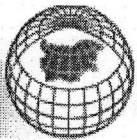
Скица №15-99006-21.01.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление

Код за дос





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-99006-21.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.622.366**

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: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, п.к. 2700, ул. ПАНАЙОТ ХИТОВ**

Площ: **43763 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Зоологическа градина**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **4346, 622.366, 622.353, квартал: 14, парцел: XX**

