

№ П-00-384/14.08.2025г.



## Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-384/14.08.2025

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. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ за одобряване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

**1. Изменение на плана за регулация (ИПР)** на УПИ II, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, с предназначение „за читалище и спортна зала, спортни площадки и озеленяване“, с цел обособяване на нов УПИ IV, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, по имотни граници на имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград;

**2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР)** за реализиране на улица-тупик за достъп до новообразуван УПИ IV-500.173, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград;

**3. План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван УПИ IV-500.173, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

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-0107-86/27.05.2025 г. от Кристиян \_\_\_\_\_ ванов и придружително писмо с вх. № АП-0107-86-001/25.07.2025г. от Кристиян \_\_\_\_\_ Иванов за одобряване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

**1. Изменение на плана за регулация (ИПР)** на УПИ II, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, с предназначение „за читалище и спортна зала, спортни площадки и озеленяване“, с цел обособяване на нов УПИ IV, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, по имотни граници на имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград;

**2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР)** за реализиране на улица-тупик за достъп до новообразуван УПИ IV-500.173, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград;

**3. План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван УПИ IV-500.173, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване.

Към заявлението е приложен проект за ПУП – ИПРЗ и ИПУР. С ПУП-ИПР се предвижда да се измени плана за регулация на УПИ II, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, с предназначение „за читалище и спортна зала, спортни площадки и озеленяване“, с цел обособяване на нов УПИ IV-500.173, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, по имотни граници на имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград. С проекта се предвижда и изменение на плана за улична регулация за реализиране на улица – тупик за достъп до новообразуван УПИ УПИ IV-500.173, кв. 20 по плана на с. Покровник и план за застрояване за новообразуван УПИ УПИ IV-500.173, кв. 20 по плана на с. Покровник, имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване.

Имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград е собственост на заявителите, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от съсобствен недвижим имот № 126, том II, рег. № 5202, дело № 284/2024 г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 178, том X, дело № 1603/2024 г., вх. рег. № 3060 от 06.06.2024 г. и Нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот № 124, том II, рег. № 5187, дело № 282/2024 г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 176, том X, дело № 1601/2024 г., вх. рег. № 3058 от 06.06.2024 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 имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, попадат в жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“, като предложението за ПУП-ИПРЗ и ИПУР е в съответствие с предвиждането на устройствената зона и показатели.

С Решение № 9 по Протокол № 20 от 03.06.2025 г., Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград приема за процедури Подобен устройствен план (ПУП):

**1. Изменение на плана за регулация (ИПР)** на УПИ II, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, с предназначение „за читалище и спортна зала, спортни площадки и озеленяване“, с цел обособяване на нов УПИ IV, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, по имотни граници на имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград;

**2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР)** за реализиране на улица-тупик за достъп до новообразуван УПИ IV-500.173, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград;

**3. План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван УПИ IV-500.173, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване, устройствена зона - “Жм”; Н до 10.00 м; Кинт. – 1.2; П застр. - максимум 60 %; П озел. - минимум 40 %, след съгласие от Общински съвет Благоевград.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 11.08.2025 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, Общински съвет - Благоевград дава съгласие Кметът на Община Благоевград да одобри **Подробен устройствен план (ПУП):**

**1. Изменение на плана за регулация (ИПР)** на УПИ II, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, с предназначение „за читалище и спортна зала, спортни площадки и озеленяване“, с цел обособяване на нов УПИ IV, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, по имотни граници на имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград;

**2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР)** за реализиране на улица-тупик за достъп до новообразуван УПИ IV-500.173, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград;

**3. План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван УПИ IV-500.173, кв. 20 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, имот с идентификатор 57159.500.173 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жм”

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. - 1.2

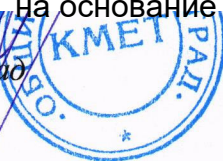
Плътност на застрояване - максимум 60 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

**МЕТОДИ БАЙКУШЕВ**

Кмет на Община Благоевград



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  
№ 15-698501-08.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 57159.500.173

С. Покровник, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-85/26.11.2021 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
08.07.2024 г.

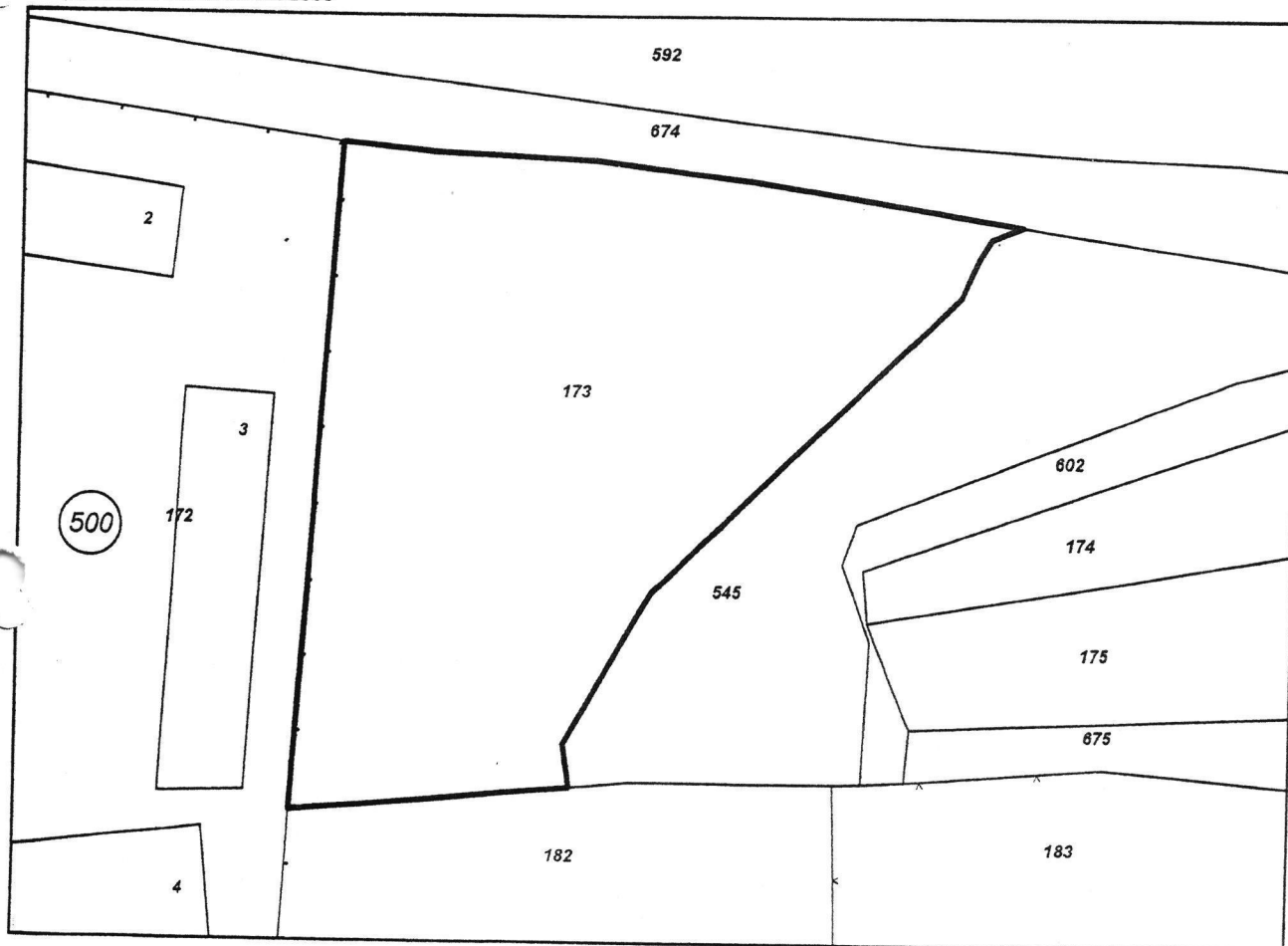
Адрес на поземления имот: с. Покровник

Площ: 1228 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система KKC2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 173, квартал: 20, парцел: II

Съседи: 57159.500.172, 57159.500.674, 57159.500.182, 57159.500.545

Скица № 15-698501  
заявление с входящ

/Еве



Собственици

1. **КРИСТИЯ**

Ид. част 1/5 от правото на собственост,  
1/5

Нотариален акт № 176 том 10 рег. 3013 от 06.06.2024г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Благоевград

Ид. част 4/5 от правото на собственост

Нотариален акт № 178 том 10 рег. 3015 от 06.06.2024г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Благоевград

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