



ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00 416/12-09-2025

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 във връзка с чл. 208 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ за разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за изменение на вътрешните регулационни линии на УПИ XVIII, кв. 15 по плана на IV-ти микрорайон – Благоевград, към УПИ IX, кв. 15 по плана на IV-ти микрорайон – Благоевград, с предназначение „за озеленяване“, по имотната граница на имот с идентификатор 04279.601.222 по кадастралната карта на Благоевград, отреждане на УПИ XVIII за имот с идентификатор 04279.601.222 по кадастралната карта на Благоевград и промяна предназначението на УПИ XVIII от „за творческа база на САБ“ в „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XVIII-601.222, кв. 15 по плана на IV-ти микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.601.222 по кадастралната карта на Благоевград, за привеждане на устройствената зона и устройствените показатели в съответствие с Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет – Благоевград – ново средно свободно жилищно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жк“

Височина на застрояване - до 15.00 м

Максимална стойност на 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-37/10.07.2025 г. от Христина Митова, Зойка Костадинова, Георги Ангелов, Петър Ъковски, Венцислав Ъковски, Симеон гелов, Мария къвчиева и Аника гелова, чрез упълномощеното лице Ангелов, Мария, а разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за изменение на вътрешните регулационни линии на УПИ XVIII, кв. 15 по плана на IV-ти микрорайон – Благоевград, към УПИ IX, кв. 15 по плана на IV-ти микрорайон – Благоевград, с предназначение „за озеленяване“, по имотната граница на имот с идентификатор 04279.601.222 по кадастралната карта на Благоевград, отреждане на УПИ XVIII за имот с идентификатор 04279.601.222 по кадастралната карта на Благоевград и промяна предназначението на УПИ XVIII от „за творческа база на САБ“ в „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XVIII-601.222, кв. 15 по плана на IV-ти микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.601.222 по кадастралната карта на Благоевград, за привеждане на устройствената зона и устройствените показатели в съответствие с Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет – Благоевград – ново средно свободно жилищно застрояване.

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

Имот с идентификатор 04279.601.222 по кадастралната карта на Благоевград е собственост на заявителите съгласно Нотариален акт за признаване право на собственост върху недвижим имот, издаден въз основа на писмени доказателства по реда на чл. 587, ал. 1 от ГПК № 16, том I, рег. № 834, дело № 12 от 2015 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 172, том III, дело № 236, вх. рег. № 790 от 18.02.2015 г.

Съгласно действащия ЗРП на IV-ти микрорайон - Благоевград, одобрен със Заповед № 1309/16.03.2001 г. на Кмета на Община Благоевград, имот с идентификатор 04279.601.222 по кадастралната карта на Благоевград попада в УПИ XVIII, с предназначение „за творческа база на КАБ“ и в УПИ IX, с предназначение „за озеленяване“, кв. 15 по плана на IV-ти микрорайон – Благоевград. Предвидените обществени мероприятия не са реализирани, а законоустановените срокове, описани в чл. 208 от ЗУТ, за започване на процедури по отчуждаване са изтекли и собствениците на имот с идентификатор 04279.601.222 по кадастралната карта на Благоевград имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, имот с идентификатор 04279.601.222 по кадастралната карта на Благоевград попада в жилищна устройствена зона с комплексно застрояване (Жк) с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 15.00 м; Кинт. – 2.5; Плътност на застрояване - максимум 50 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

С Решение № 11 по Протокол № 27 от 22.07.2025 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 06.08.2025 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 във връзка с чл. 208 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 и 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 вътрешните регулационни линии на УПИ XVIII, кв. 15 по плана на IV-ти микрорайон – Благоевград, към УПИ IX, кв. 15 по плана на IV-ти микрорайон – Благоевград, с предназначение „за озеленяване“, по имотната граница на имот с идентификатор 04279.601.222 по кадастралната карта на Благоевград, отреждане на УПИ XVIII за имот с идентификатор 04279.601.222 по кадастралната карта на Благоевград и промяна предназначението на УПИ XVIII от „за творческа база на САБ“ в „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XVIII-601.222, кв. 15 по плана на IV-ти микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.601.222 по кадастралната карта на Благоевград, за привеждане на устройствената зона и устройствените показатели в съответствие с Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение №

27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет – Благоевград – ново средно свободно жилищно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жк”

Височина на застрояване - до 15.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 2.5

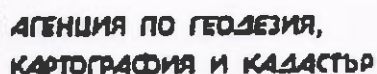
Плътност на застрояване - максимум 50 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград



България 1618, кв. Павлов, ул. Мусала №1
Тел. 02/955 45 40, факс 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-685264-29.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.601.222

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, м. "Двата бреста - Р"

Площ: 867 кв.м

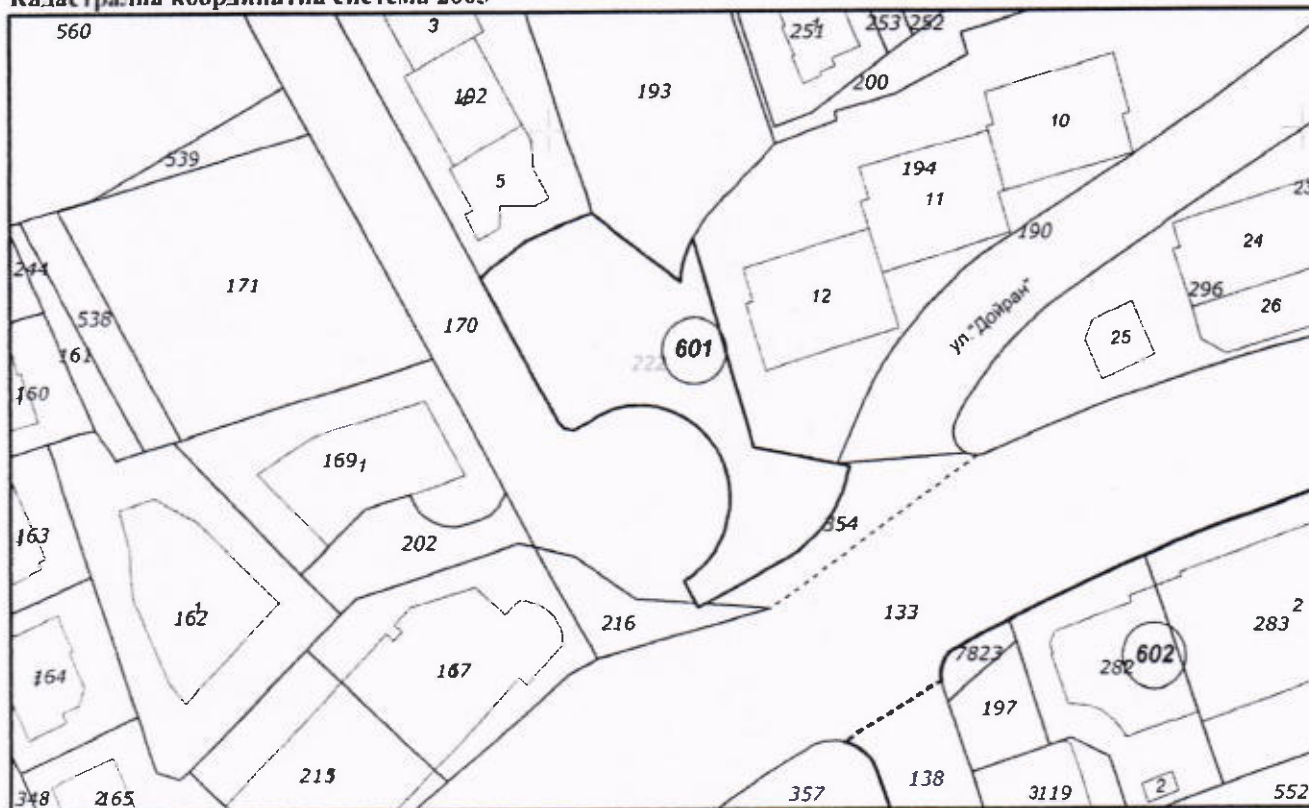
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 1000

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 1000

Съеди: 04279.601.216, 04279.601.193, 04279.601.190, 04279.601.170, 04279.601.192,
04279.601.194, 04279.601.354

Собственици по данни от КРНИ:

Скитца №15-685264-29.04.2025 г..

ATTACHED BY: OCTOBER 1983

Заявление №01-335648-29.04.2025 г.