



№ 17-00-522/10.11.2025г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-518/10.11.2025

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

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за разделяне на УПИ I-501.481, кв. 14 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.481 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“, с цел образуване на 2 (два) броя нови УПИ – УПИ I, отреден за имот с идентификатор 55107.501.481 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“ и УПИ II, отреден за имот с нов идентификатор 55107.501.484 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за параклис“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ I-501.481, кв. 14 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.481 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград – ново ниско свободно застрояване и запазване режима на Дом за стари хора и на 3 (три) броя сгради за социални услуги съгласно Разрешение за строеж № 39/13.02.2025 г.;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ II-501.484, кв. 14 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с нов идентификатор 55107.501.484 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград – ново ниско свободно застрояване и запазване режима на параклис „Св. Мина“ съгласно Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 129/24.11.2011 г., издадено от Главния архитект на Община Благоевград, 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-0120Б-51/30.10.2025 г. от инж. Светла _____ -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 разделяне на УПИ I-501.481, кв. 14 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.481 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“, с цел образуване на 2 (два) броя нови УПИ – УПИ I, отреден за имот с идентификатор 55107.501.481 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“ и УПИ II, отреден за имот с нов идентификатор 55107.501.484 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за параклис“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ I-501.481, кв. 14 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.481 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград – ново ниско свободно застрояване и запазване режима на Дом за стари хора на 3 (три) броя сгради за социални услуги съгласно Разрешение за строеж № 39/13.02.2025 г.;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ II-501.484, кв. 14 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с нов идентификатор 55107.501.484 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград – ново ниско свободно застрояване и запазване режима на параклис „Св. Мина“ съгласно Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 129/24.11.2011 г., издадено от Главния архитект на Община Благоевград.

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

Имот с идентификатор 55107.501.481 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград е публична общинска собственост съгласно Акт № 14433/26.03.2025 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 49, том V, дело № 634, вх. рег. № 1465 от 27.03.2025 г.

Сграда с идентификатор 55107.501.481.1 (заведение за социални грижи) по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград е публична общинска собственост съгласно Акт № 14435/27.03.2025 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 28, том VI, дело № 738, вх. рег. № 1729 от 08.04.2025 г.

Със Заповед № 313/13.02.2025 г. на Заместник-кмета по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, оправомощена със Заповед № 433-ЧР/16.07.2024 г. на Кмета на Община Благоевград, е одобрен **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ I-180, кв. 14 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.206 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „автоспирка и спортна площадка“ и УПИ II-170, кв. 14 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 55107.501.207 и 55107.501.417 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „дом за стари хора и параклис“, с цел обединяването им в нов УПИ I, кв. 14 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, отреден за имот с нов идентификатор 55107.501.481 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ I-501.481, кв. 14 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с нов идентификатор 55107.501.481 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград – ново ниско свободно застрояване и запазване режима на Дом за стари хора и Параклис „Св. Мина“.

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 55107.501.481 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград попада в жилищна устройствена зона с малка височина (Жм) с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00 м; Кинт. – 1.2; Плътност на застрояване - максимум 60 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

С Решение № 9 по Протокол № 42 от 04.11.2025 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 10.11.2025 г.
От горензложеното 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. 6 от ЗУТ, Общински съвет - Благоевград дава съгласие Кметът на Община Благоевград да разреши изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за разделяне на УПИ I-501.481, кв. 14 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.481 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“, с цел образуване на 2 (два) броя нови УПИ – УПИ I, отреден за имот с идентификатор 55107.501.481 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“ и УПИ II, отреден за имот с нов идентификатор 55107.501.484 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград, с предназначение „за параклис“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ I-501.481, кв. 14 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с идентификатор 55107.501.481 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград – ново ниско свободно застрояване и запазване режима на Дом за стари хора и на 3 (три) броя сгради за социални услуги съгласно Разрешение за строеж № 39/13.02.2025 г.;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ II-501.484, кв. 14 по плана на с. Падеш, общ. Благоевград, имот с нов идентификатор 55107.501.484 по кадастралната карта на с. Падеш, общ. Благоевград – ново ниско свободно застрояване и запазване режима на параклис „Св. Мина“ съгласно Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 129/24.11.2011 г., издадено от Главния архитект на Община Благоевград, 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



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1229584-24.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 55107.501.481

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Падеш, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-187/24.10.2022 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. Падеш

Площ: 8140 кв.м

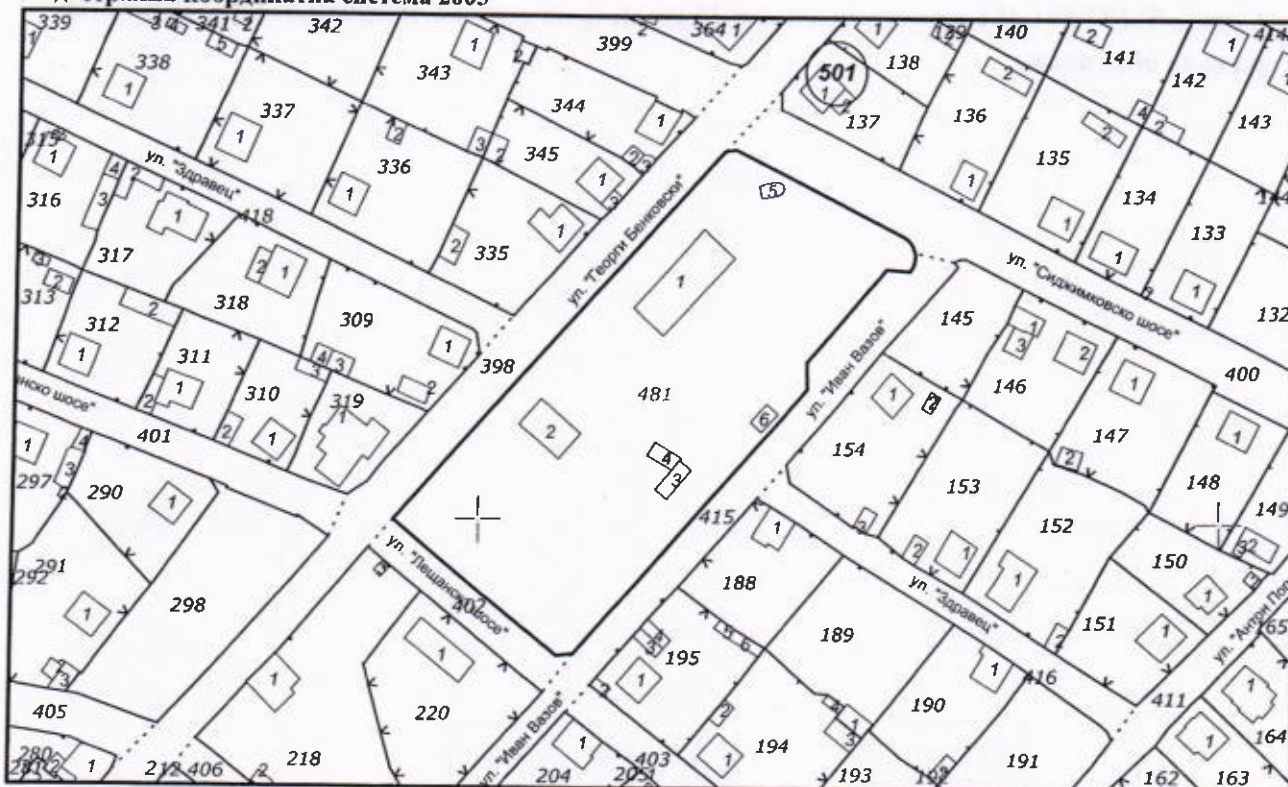
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Предишен идентификатор: 55107.501.206; 55107.501.417; 55107.501.207; 55107.501.398

Номер от предходен план: квартал: 14, парцел: 1

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: 55107.501.402, 55107.501.398, 55107.501.400, 55107.501.415

Собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Скица №15-1229584-24.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-581250-24.07.2025 г.

Код за достъп



Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 49, том V, рег. 1465, дело 634 от 27.03.2025г.,
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**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 55107.501.481.2: застроена площ 129 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Здравно заведение
2. Сграда 55107.501.481.3: застроена площ 40 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид обществена сграда
3. Сграда 55107.501.481.4: застроена площ 32 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Хангар, депо
4. Сграда 55107.501.481.5: застроена площ 22 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Култова, религиозна сграда
5. Сграда 55107.501.481.1: застроена площ 303 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Заведение за социални грижи
6. Сграда 55107.501.481.6: застроена площ 26 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОН

Име и фамилия:

Дата: 24.07.2025