

За
списание
от каталога РСРЗБ
кмет
16.01.2026г.



№ П-00-19/16.01.2026г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60.00.211 16.01.2026

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от Методи Байкушев Кмет на Община Благоевград

Относно: Одобряване по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА на **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за изменение на регулационните линии на пл. „Македония“ по имотните граници на имоти с идентификатори 04279.613.107 и 04279.613.158 по кадастралната карта на Благоевград и изменение на уличните регулационни линии на улица с о.т. 97 – о.т. 100 по имотните граници на имоти с идентификатори 04279.613.159 и 04279.613.187 по кадастралната карта на Благоевград;

2. Изменение на плана за регулация (ИПР) за отпадане на осови линии от о.т. 102, 101, 100 до 97 и създаване на нови о.т. 102а, 101а и 100а;

3. Изменение на плана за регулация (ИПР) на кв. 65 по плана на ЦГЧ – Благоевград, с цел обособяване на нов кв. 65а по плана на ЦГЧ - Благоевград и образуване на нов УПИ I, отреден за имот с нов идентификатор 04279.613.477 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за площад и подземен паркинг“;

4. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ I-613.477, кв. 65а по плана на ЦГЧ – Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.613.477 по кадастралната карта на Благоевград, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона „Терени за техническа инфраструктура“;

Височина на застрояване – 1 етаж;

Кинт – 0.10;

Плътност на застрояване – максимум 10%.

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120Б-11/10.03.2025 г. от инж. Светла [име] Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград за одобряване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за изменение на регулационните линии на пл. „Македония“ по имотните граници на имоти с идентификатори 04279.613.107 и 04279.613.158 по кадастралната карта на Благоевград и изменение на уличните регулационни линии на улица с о.т. 97 – о.т. 100 по имотните граници на имоти с идентификатори 04279.613.159 и 04279.613.187 по кадастралната карта на Благоевград;

2. Изменение на плана за регулация (ИПР) за отпадане на осови линии от о.т. 102, 101, 100 до 97 и създаване на нови о.т. 102а, 101а и 100а;

3. Изменение на плана за регулация (ИПР) на кв. 65 по плана на ЦГЧ – Благоевград, с цел обособяване на нов кв. 65а по плана на ЦГЧ - Благоевград и образуване на нов УПИ I, отреден за имот с нов идентификатор 04279.613.477 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за площад и подземен паркинг“;

4. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ I-613.477, кв. 65а по плана на ЦГЧ – Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.613.477 по кадастралната карта на Благоевград.

Имот с идентификатор 04279.613.191 по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Община Благоевград съгласно Акт № 2031/23.04.2010 г. за публична общинска собственост, вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 32, том V, дело № 546, вх. рег. № 1282 от 28.04.2010 г.

Имот с идентификатор 04279.613.189 по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Община Благоевград съгласно Акт № 2030/20.04.2010 г. за публична общинска собственост, вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 179, том IV, дело № 514, вх. рег. № 1196 от 22.04.2010 г.

Имоти с идентификатори 04279.613.190 (за площад), 04279.613.108 (представляващ част от ул. „Св. Иван Рилски“) и 04279.613.160 (представляващ част от улица „Тодор Александров“) по кадастралната карта на Благоевград са публична общинска собственост, видно от Удостоверение с изх. № 174/11.06.2024 г., издадено от Заместник-кмета по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград, оправомощена със Заповед № 136-ЧР/09.02.2024 г. на Кмета на Община Благоевград.

Приложени са съгласувателни становища със заинтересованите централни и териториални администрации, специализирани контролни органи и експлоатационни дружества, а именно: Решение № БД-70-ПР/2025 г. на РИОСВ - Благоевград; Становище с изх. № СТ-84-467/09.10.2025 г. от Министерство на културата; Становище с изх. № ТО-05-303/09.05.2025 г. от „Вик“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205969372/28.08.2025 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД; Становище с изх. № АГ-02-0174/08.05.2025 г. от „Аресгаз“ ЕАД и Становище с изх. № 08-00-1572/13.05.2025 г. от „Виваком България“ ЕАД.

Приложено е Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-208872/04.07.2025 г., издадено от СГКК – Благоевград.

Съгласно действащия ЗРП, одобрен със Заповед № 323/05.09.1994 г. на Кмета на Община Благоевград, кв. 65 по плана на ЦГЧ – Благоевград, пространството в обхвата на имот с нов идентификатор 04279.613.477 по кадастралната карта на Благоевград представлява площадно пространство.

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 нов идентификатор 04279.613.477 по кадастралната карта на Благоевград попада в Терени за техническата инфраструктура: Височина на застрояване – 1 етаж; Максимална стойност на Кинт. – 0.10; Плътност на застрояване – максимум 10 %.

Със Заповед № 1084/28.06.2024 г. на Заместник-кмета по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, оправомощена със Заповед № 433-ЧР/16.07.2025 г. е разрешено изработване на ПУП-ИПРЗ.

С проекта за ПУП-ИПРЗ се предвижда да се измени плана за регулация и застрояване на кв. 65 по плана на ЦГЧ – Благоевград, в обхват имоти с идентификатори 04279.613.189, 04279.613.190, 04279.613.191 и части от имоти с идентификатор 04279.613.108 и 04279.613.160 по кадастралната карта на Благоевград, с цел обособяване на нов квартал 65а по плана на ЦГЧ – Благоевград и образуване на нов УПИ I, отреден за имот с нов идентификатор 04279.613.477 по кадастралната карта на Благоевград с предназначение „за площад и подземен паркинг“.

С Решение № 14 по Протокол № 43 от 11.11.2025 г. Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград *изразява положително становище и*

предлага на Кмета да внесе предложение до ОбС-Благоевград, относно одобряване на ПУП-ИПРЗ, след съгласуване с РИОСВ – Благоевград.

Представено е Решение № БД-70-ПР/2025 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, издадено от РИОСВ – Благоевград.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 09.01.2026 г.
От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Общински съвет - Благоевград одобрява **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за изменение на регулационните линии на пл. „Македония“ по имотните граници на имоти с идентификатори 04279.613.107 и 04279.613.158 по кадастралната карта на Благоевград и изменение на уличните регулационни линии на улица с о.т. 97 – о.т. 100 по имотните граници на имоти с идентификатори 04279.613.159 и 04279.613.187 по кадастралната карта на Благоевград;

2. Изменение на плана за регулация (ИПР) за отпадане на осови линии от о.т. 102, 101, 100 до 97 и създаване на нови о.т. 102а, 101а и 100а;

3. Изменение на плана за регулация (ИПР) на кв. 65 по плана на ЦГЧ – Благоевград, с цел обособяване на нов кв. 65а по плана на ЦГЧ - Благоевград и образуване на нов УПИ I, отреден за имот с нов идентификатор 04279.613.477 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за площад и подземен паркинг“;

4. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ I-613.477, кв. 65а по плана на ЦГЧ – Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.613.477 по кадастралната карта на Благоевград, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона „Терени за техническа инфраструктура“;

Височина на застрояване – 1 етаж;

Кинт – 0.10;

Плътност на застрояване – максимум 10%.

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:

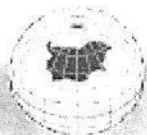
На 09.01.2026 г. Община Благоевград получи Решение за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ за проектно предложение с наименование: „Реконструкция, обновяване и модернизиране на пл. Македония“ от Управляващия орган на Програма „Развитие на регионите“ 2021-2027 г. До края на месец януари 2026 г. се очаква да се подпише Договор за БФП за проекта между Община Благоевград и УО на ПРР, с което ще започне реалното изпълнение на заложените в проекта дейности, поради което се обосновава и нуждата от предварително изпълнение на решението на Общински съвет – Благоевград.

Разпореждането, с което се допуска предварително изпълнение на настоящия административен акт, съгласно чл. 60, ал. 5 от АПК, може да се обжалва чрез административния орган пред Административен съд Благоевград в тридневен срок от съобщаването на акта, независимо дали административният акт е бил оспорван.

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 № 15-594668-11.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.613.190**

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:
няма данни за изменение

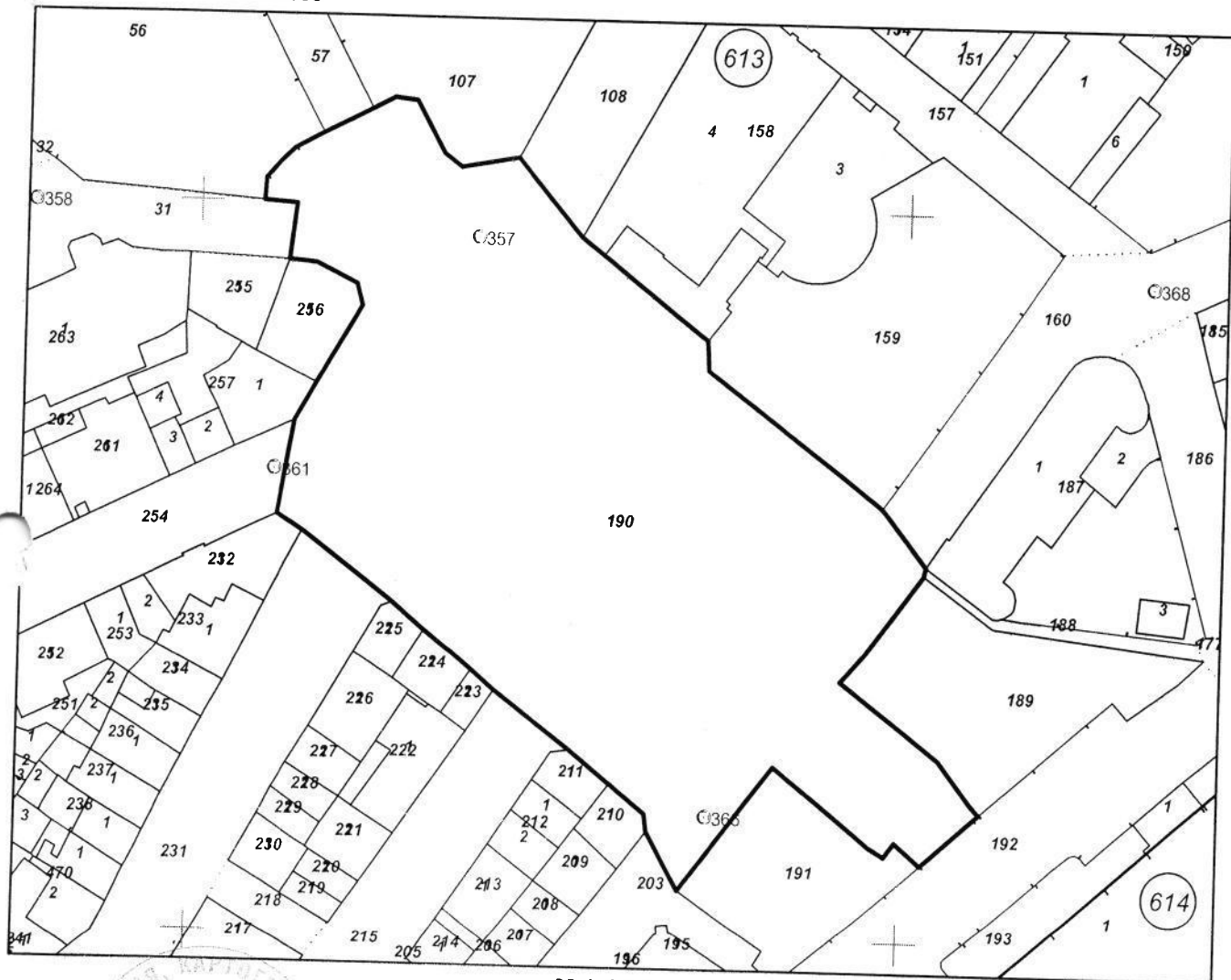
Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, пл. Македония**

Площ: **5410 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За площад**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **няма**

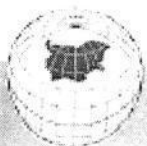
Скица № 1
заявление

г. издадена въз основа на
307-11.06.2024 г.

Даниела

Паризова

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Съседни: 04279.613.31, 04279.613.254, 04279.613.232, 04279.613.225, 04279.613.231, 04279.613.224,
04279.613.223, 04279.613.215, 04279.613.203, 04279.613.211, 04279.613.210, 04279.613.192,
04279.613.191, 04279.613.189, 04279.613.188, 04279.613.187, 04279.613.160, 04279.613.159,
04279.613.158, 04279.613.108, 04279.613.107, 04279.613.57, 04279.613.56, 04279.613.256, 04279.613.255,
04279.613.257

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

площ 5408 кв. м от правото на собственост

Други № 323 от 05.09.1994г.

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица №
заявлени

г. издадена въз основа на
607-11.06.2024 г.

.....
даниела

Таризова