

30
за
становище
КУТКОВОЕ ПСРЗГС и
КГЧННП
16.01.2026г.

№ П-00-18/16.01.
2026г.



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-23/16.01.2026г.

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. 2 и т. 6 от ЗУТ за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ I-617.44 и УПИ II-общ., кв. 216г по плана на кв. 216, 216А, 216Б, 216В и 216Г – Благоевград, с цел образуване на 3 (три) броя нови УПИ - УПИ I, отреден за имот с идентификатор 04279.617.44 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за автосервиз, кафе-аперитив и офиси, УПИ II, отреден за имот с нов идентификатор 04279.617.139 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за търговска дейност“ и УПИ IV, отреден за имот с идентификатор 04279.617.49 (общински) по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за паркинг“;

2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за отпадане на част от улица – тупик от о.т. 1926 до о.т. 192г;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ II-617.139, кв. 216г по плана на кв. 216, 216А, 216Б, 216В и 216Г – Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.617.139 по кадастралната карта на Благоевград – ново ниско свободно 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-0120Б-56/03.12.2025 г. от Светлана Павлова, Иван Павлов и Василка Павлова за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ I-617.44 и УПИ II-общ., кв. 216г по плана на кв. 216, 216А, 216Б, 216В и 216Г – Благоевград, с цел образуване на 3 (три) броя нови УПИ - УПИ I, отреден за имот с идентификатор 04279.617.44 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за автосервиз, кафе-аперитив и офиси, УПИ II, отреден за имот с нов идентификатор 04279.617.139 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за търговска дейност“ и УПИ IV, отреден за имот с идентификатор 04279.617.49 (общински) по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за паркинг“;

2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за отпадане на част от улица – тупик от о.т. 1926 до о.т. 192г;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ II-617.139, кв. 216г по плана на кв. 216, 216А, 216Б, 216В и 216Г – Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.617.139 по кадастралната карта на Благоевград – ново ниско свободно застрояване.

Към заявлението е приложено предложение за изменението съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ. Представено е Удостоверение с изх. № 25-78174/22.03.2024 г., издадено от СГКК за проектните идентификатори.

Иван авлов и Василка ивова са собственици на 352/557 ид. части от имот с идентификатор 04279.617.44 по кадастралната карта на Благоевград съгласно Договор за доброволна делба на съсобствен имот № 8, том III, рег. № 6572 от 05.09.2002 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 236, том I, вх. рег. № 1592 от 05.09.2002 г.

Община Благоевград е собственик на 205/620 ид. части от имот с идентификатор 04279.617.44 по кадастралната карта на Благоевград съгласно Акт № 1967/25.02.2010 г. за частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 131, том II, дело № 256, вх. рег. № 542 от 02.03.2010 г.

Светлана авлова е собственик на имот с идентификатор 04279.617.50 по кадастралната карта на Благоевград съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 167, том II, рег. № 5273, дело № 327 от 2016 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 101, том VII, дело № 842, вх. рег. № 2123 от 20.05.2016 г.

Имот с идентификатор 04279.617.49 по кадастралната карта на Благоевград е публична общинска собственост видно от Удостоверение с изх. № 159/31.07.2023 г., издадено от Кмета на Община Благоевград.

Съгласно ЧИЗРП, одобрен със Заповед № 791/19.07.2002 г. на Кмета на Община Благоевград, УПИ I-6162 в кв. 216 Г по плана на Благоевград (парк „Скаптопара“) е с предназначение „за автосервиз, кафе – аперитив и офиси“.

Съгласно ЧИПР, одобрен със Заповед № 928/30.04.2009 г. на Кмета на Община Благоевград, страничните регулационни линии между УПИ I-617.44(6162) и УПИ III-617.52(6162), кв. 216 Г по плана на Благоевград минават по имотните граници на имоти с идентификатори 04279.617.44 и 04279.617.52, а уличните регулационни линии минават съгласно проекта за бул. „Св. Д. Солунски“ и проекта за ул. „Промислена“.

Съгласно ПУП-ИПР и ПУР, одобрен със Заповед № 1146/29.07.2016 г. на Заместник-кмета по строителството и сигурността на Община Благоевград, оправомощен със Заповед № 149/08.02.2016 г. на Кмета на Община Благоевград, уличната регулационна линия на УПИ I-617.44 в кв. 216 Г по плана на Благоевград, се изменя в частта на бул. „Св. Д. Солунски“ по имотната граница на имот с идентификатор 04279.617.44 по кадастралната карта на Благоевград.

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 04279.617.44, 04279.617.50 и 04279.617.49 по кадастралната карта на Благоевград попадат 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 № 14 по Протокол № 2 от 13.01.2026 г. Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград приема да се разреши изработване ПУП-ИПРЗ и ИПУР, след съгласие от Общински съвет – Благоевград.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 13.01.2026 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. 2 и 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 УПИ I-617.44 и УПИ II-общ., кв. 216Г по плана на кв. 216, 216А, 216Б, 216В и 216Г – Благоевград, с цел образуване на 3 (три) броя нови УПИ - УПИ I, отреден за имот с идентификатор 04279.617.44 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за автосервиз, кафе-аперитив и офиси, УПИ II, отреден за имот с нов идентификатор 04279.617.139 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за търговска дейност“ и УПИ IV, отреден за имот с идентификатор 04279.617.49 (общински) по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за паркинг“;

2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за отпадане на част от улица – тупик от о.т. 1926 до о.т. 192Г;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ II-617.139, кв. 216Г по плана на кв. 216, 216А, 216Б, 216В и 216Г – Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.617.139 по кадастралната карта на Благоевград – ново ниско свободно 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 %

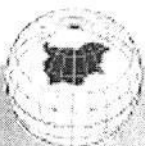
Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

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 № 15-806333-27.07.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.617.49

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

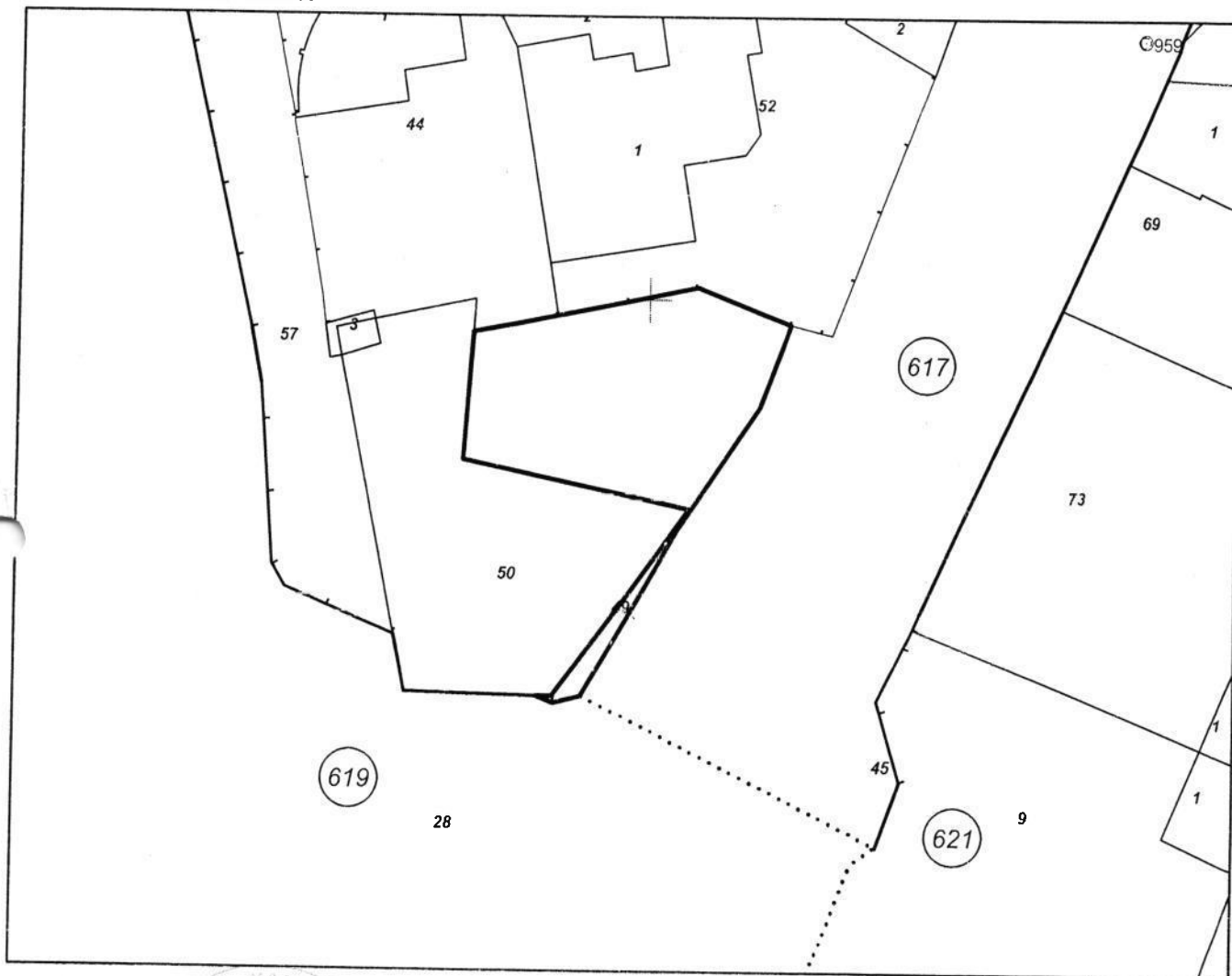
Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, бул. АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ

Площ: 256 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За паркинг

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 8875, квартал: 0

Скица № 15-80
заявление с вх

зъз основа на
3 г.

Подписан с
and Cadastre
DN: C=BG, I
OID.2.5.4.97
Cadastre Ag

Данис



Съседни: 04279.617.50, 04279.619.28, 04279.617.52, 04279.617.45, 04279.617.44

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Няма данни за идеалните части

Липсва информация издаден от

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-8
заявление с в:

жнова на

Дани