

За
отговори
от катедра
16.01.2026г.



№ П-00-3/16.01.26г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изм. № 60-00-33/16.01.2026г.

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от Методи Байкушев Кмет на Община Благоевград

Относно: Разрешаване на основание чл. 124, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград за имот с идентификатор 27231.5.1, местност „Еминова нива“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград с цел поправяне на допусната явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина- „Жм“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 1.2

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 40 %.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-146/30.10.2025 г. от Марияна Бадинска, Петър олев, Десислава Воденичарова, Славей олев, Елеонора Колева, Александрина Колева, Ивайла Колева, Петър олев, Анжела Рекарска, Георги Бадински, Елена Бадинска, Христо Бадински и Васил

Бадински относно разрешаване изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград за имот с идентификатор 27231.5.1, местност „Еминова нива“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел поправяне на допусната явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина- „Жм“.

При изготвянето на Общ устройствен план на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет – Благоевград не е отразена промяна на предназначението на имот с идентификатор 27231.5.1, местност „Еминова нива“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, съгласно Заповед № 1684/04.08.2009г. на Кмета на Община Благоевград за одобряване на ПУП-ПЗ

Към заявлението е приложено задание по реда на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

Имот с идентификатор имот с идентификатор 27231.5.1, местност „Еминова нива“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград е собственост на заявителите, съгласно Договор за доброволна делба на недвижими имоти от 03.10.2025г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 49, том III, дело № 2673, вх. рег. № 5862 от 03.10.2025г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград, имот с идентификатор

27231.5.1, местност „Еминова нива“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград не попада в устройствена зона, предвидена за строителство.

С Решение № 15 по Протокол № 42 от 04.11.2025 г. Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград изразява положително становище и предлага Кметът на Община Благоевград да внесе предложение до Общински съвет Благоевград относно разрешаване изработване изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград за имот с идентификатор 27231.5.1, местност „Еминова нива“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел поправяне на допусната явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина- „Жм“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 1.2; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 60%,

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 08.01.2026г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ :

1. На основание чл. 124, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Общинския съвет Благоевград разрешава изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград за имот с идентификатор 27231.5.1, местност „Еминова нива“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел поправяне на допусната явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина- „Жм“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 1.2

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 40 %.

2. Одобрява задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2944582-22.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 27231.5.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Еленово, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-1352/26.07.2018 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. Еленово

Местност: "ЕМИНОВА НИВА"

Площ: 9587 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

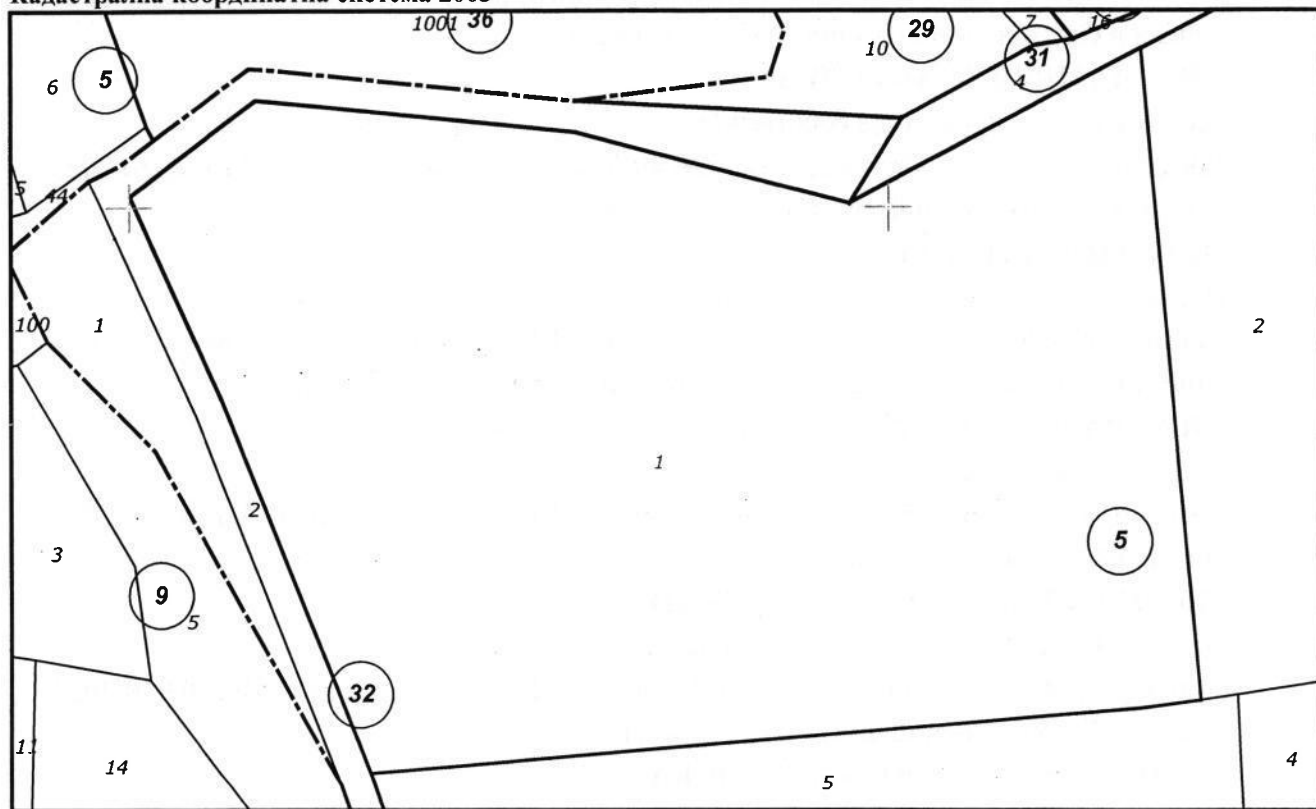
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 005001

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 27231.32.2, 27231.31.4, 27231.5.2, 27231.5.5

Скица №15-2944582-22.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-815660-17.10.2025 г.

Код за достъп

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОН
Име и фамилия: _____
Дата: 22.10.2025



Собственици по данни от КРНИ:

ПЕТЪР **КОЛЕВ**

Ид. част 6/72 от правото на собственост

Договор за делба за доброволна делба № 49, том III, рег. 5862, дело 2673 от 03.10.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

ДЕСИСЛАВА **ЦЕНИЧАРОВА**

Ид. част 6/72 от правото на собственост

Договор за делба за доброволна делба № 49, том III, рег. 5862, дело 2673 от 03.10.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

СЛАВЕЙ **КОЛЕВ**

Ид. част 9/72 от правото на собственост

Договор за делба за доброволна делба № 49, том III, рег. 5862, дело 2673 от 03.10.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

ЕЛЕОНОИ **КОЛЕВА**

Ид. част 1/72 от правото на собственост

Договор за делба за доброволна делба № 49, том III, рег. 5862, дело 2673 от 03.10.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

АЛЕКСАНДРИ **КОЛЕВА**

Ид. част 1/72 от правото на собственост

Договор за делба за доброволна делба № 49, том III, рег. 5862, дело 2673 от 03.10.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

ИВАЙЛА **КОЛЕВА**

Ид. част 1/72 от правото на собственост

Договор за делба за доброволна делба № 49, том III, рег. 5862, дело 2673 от 03.10.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

ПЕТЪ **КОЛЕВ**

Ид. част 6/72 от правото на собственост

Договор за делба за доброволна делба № 49, том III, рег. 5862, дело 2673 от 03.10.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

АНЖЕЛА **ПЕКАРСКА**

Ид. част 6/72 от правото на собственост

Договор за делба за доброволна делба № 49, том III, рег. 5862, дело 2673 от 03.10.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

ГЕОРГИ **ДИНСКИ**

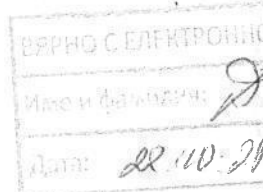
Ид. част 12/72 от правото на собственост

Договор за делба за доброволна делба № 49, том III, рег. 5862, дело 2673 от 03.10.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

ЕЛЕНА **ДИНСКА**

Ид. част 12/72 от правото на собственост

Договор за делба за доброволна делба № 49, том III, рег. 5862, дело 2673 от 03.10.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград





МАРИЯНА **НСКА**

Ид. част 4/72 от правото на собственост

Договор за делба за доброволна делба № 49, том III, рег. 5862, дело 2673 от 03.10.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

ХРИСТ **ИНСКИ**

Ид. част 4/72 от правото на собственост

Договор за делба за доброволна делба № 49, том III, рег. 5862, дело 2673 от 03.10.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

ВАСИЛ **КИ**

Ид. част 4/72 от правото на собственост

Договор за делба за доброволна делба № 49, том III, рег. 5862, дело 2673 от 03.10.2025г.,
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**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ	
Име и фамилия:	<i>Дж</i>
Дата:	<i>22.10.2025г.</i>