

За
становище
от Катя Байкушев
с Кинт 17
16.03.2026г.



№ = П-00-120/13.03.
2026г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-120/13.03.2026

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. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ във вр. с чл. 17 от Наредба № 7 от 22 декември за ПНУОВТУЗ, за разрешаване изработване на **Разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП):**

- 1. Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ I-86, кв. 56 по плана на ж.к. „Еленово 2“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.627.86 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, с цел образуване на нов УПИ I по имотни граници на имот с проектен идентификатор 04279.627.268 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“;
- 2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР)** на улица с о.т. 366-367-398 за обособяване на уширение за паркинг;
- 3. План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван УПИ I-627.268, кв. 56 по плана на ж.к. „Еленово 2“, Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.627.268 по кадастралната карта на Благоевград – ново средно свободно застрояване.

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-11/02.03.2026 г. от арх. Костадин Владши експерт „Архитектура и проектиране“ в отдел АиП на Община Благоевград за разрешаване изработване на ПУП-ИПРЗ.

Процесният имот с идентификатор 04279.627.86 по кадастралната карта на Благоевград е Общинска частна собственост, съгласно Акт за частна общинска собственост № 5859 от 16.03.2016 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 111, том IV, дело № 791/2016 г., вх. рег. № 1192/23.03.2016 г.

Съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 201 по Протокол № 7 от 07.08.2009 г. на Общински съвет – Благоевград, УПИ I-86, кв. 56 по плана на ж.к. „Еленово 2“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.627.86 по кадастралната карта на Благоевград, е с предназначение „за жилищно строителство“ – ново средно свободно жилищно застрояване.

Достъпът до процесния имот се осъществява от уличната регулация на Благоевград – улица с о.т. 366-367-398.

Инвестиционната цел, залегнала в процесния подробен устройствен план, е да се създаде устройствен план, който да предвиди реализирането на мероприятие, попадащо в рамката на предназначението „за обществено обслужване“ в жилищна устройствена зона „Жк“, на основание чл. 17 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ, установяваща възможност за реализиране на устройствени планове за нежилищни нужди в жилищни територии и устройствени зони.

С ПУП-ИПР се предвижда да се измени плана за регулация на УПИ I-86, кв. 56 по плана на ж.к. „Еленово 2“, Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, с цел обособяване на нов УПИ I по имотни граници на имот с проектен идентификатор 04279.627.268 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“. Имот с проектен идентификатор 04279.627.268 по кадастралната карта на Благоевград обхваща част от имот с идентификатор 04279.627.86 (общинска частна собственост) и част от имот с идентификатор 04279.627.87 (общинска частна собственост) по кадастралната карта на Благоевград.

В проекта е предвидено изменение на плана за уличната регулация на улица с о.т. 366-367-398 за обособяване на уширение за паркинг, което е част от имот с идентификатор 04279.627.87 по кадастралната карта на Благоевград (общинска частна собственост).

Съгласно одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 27.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград, имотите, предмет на разработката, попадат в жилищна устройствена зона с комплексно застрояване „Жк“.

С Решение № 24 по Протокол № 9 от 10.03.2026 г., Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград приема да се разреши изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ I-86, кв. 56 по плана на ж.к. „Еленово 2“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.627.86 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, с цел образуване на нов УПИ I по имотни граници на имот с проектен идентификатор 04279.627.268 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“;

2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица с о.т. 366-367-398 за обособяване на уширение за паркинг;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ I-627.268, кв. 56 по плана на ж.к. „Еленово 2“, Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.627.268 по кадастралната карта на Благоевград – ново средно свободно застрояване.

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 %.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 11.03.2026 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. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ във вр. с чл. 17 от Наредба № 7 от 22 декември за ПНУОВТУЗ, Общински съвет Благоевград дава съгласие за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ I-86, кв. 56 по плана на ж.к. „Еленово 2“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.627.86 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, с цел образуване на нов УПИ I по имотни граници на имот с проектен идентификатор 04279.627.268 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“;

2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица с о.т. 366-367-398 за обособяване на уширение за паркинг;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ I-627.268, кв. 56 по плана на ж.к. „Еленово 2“, Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.627.268 по кадастралната карта на Благоевград – ново средно свободно застрояване.

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 %.

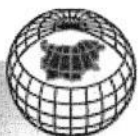
Заличено обстоятелство

на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-326626-05.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.627.86

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, ж.к. "Еленово"

Площ: 555 кв.м

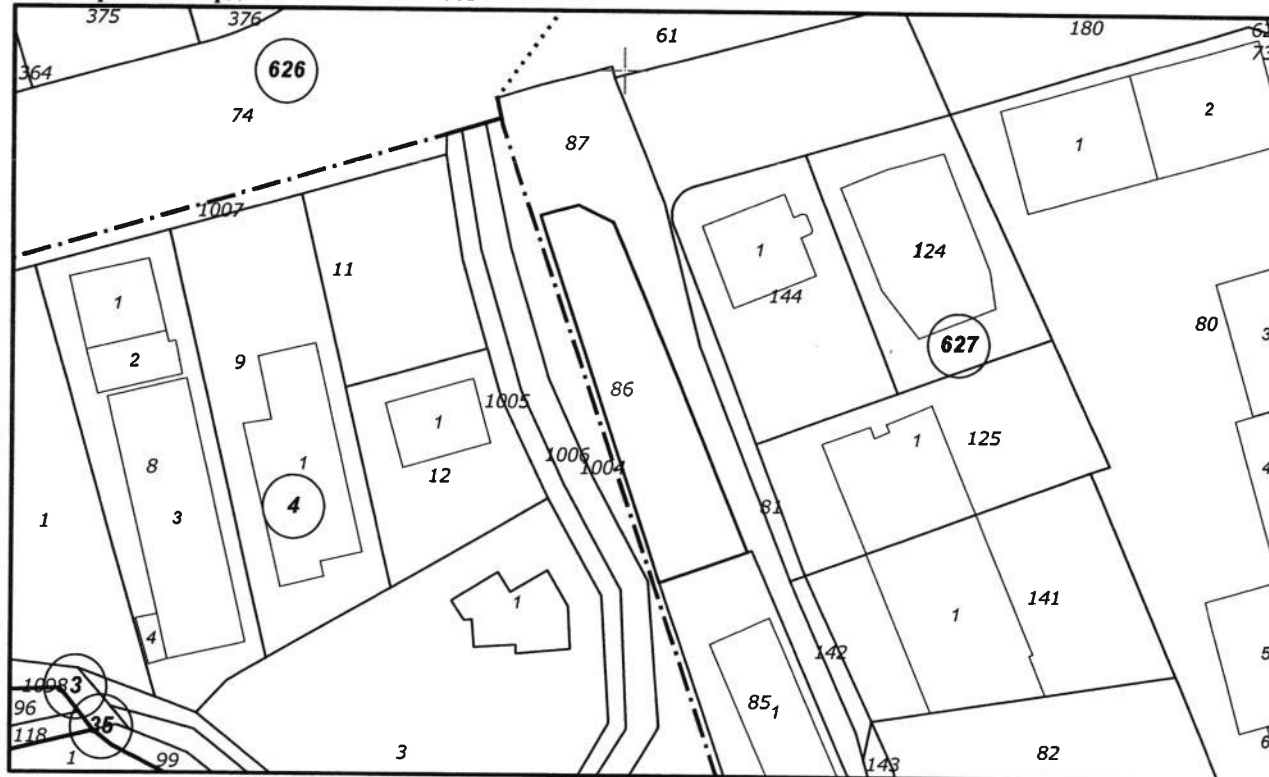
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 8888

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 04279.627.87, 04279.627.85

Собственици по данни от КРНИ:

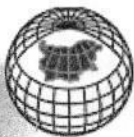
000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Скица №15-326626-05.03.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-156814-05.03.2026 г.

Код за ;



Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за общинска собственост № 111, том
вписванията гр.Благоевград

вписан в Служба по

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОНИ

Име и фамилия:

Дата: 05.03.2026

Скица №15-326626-05.03.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-156814-05.03.2026 г.
Код за достъп:



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-326629-05.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.627.87**

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: Заповед №18-10496-23.09.2021 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, **ПЕЙО КРАЧОЛОВ ЯВОРОВ**

Площ: **775 кв.м**

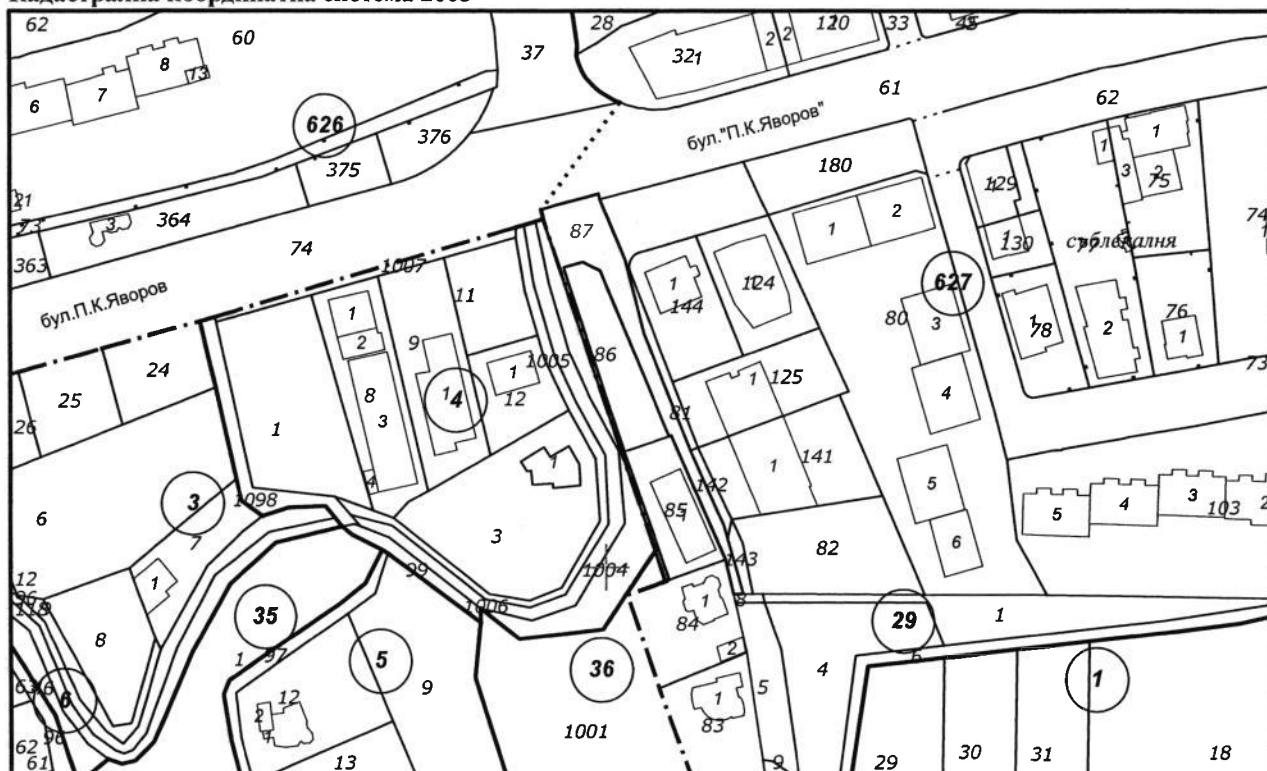
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **8915**

Кадастрална координатна система 2005





000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Няма данни за идеалните части

Липсва информация

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>У</i>
Дата: <i>05.03.2026</i>

Скица №15-326629-05.03.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-156814-05.03.2026 г.
Код за достъ





СПРАВКА
ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИДЕНТИФИКАТОР ЗА ПРОЕКТЕН ИМОТ
№25-48404-19.02.2026 г.

По Заявление №01-123827-19.02.2026 г. от информационната система на кадастъра е генериран идентификатор:

1. за 3 броя поземлени имоти - 04279.627.267; 04279.627.268; 04279.627.269;

