

За
становище
от кутубов
и кмет
16.03.2026г.



№ П-00-140/16.03.2026г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-140/16.03.2026

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Ася Иванова

**Заместник-кмет по административно-правно обслужване, обществени поръчки,
финанси и управление на собствеността**

Относно: Разрешаване по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА за изработване на Подробен устройствен план (ПУП):

1. План за регулация (ПР) за имоти с идентификатори 04279.137.16, 04279.137.17, 04279.137.18 и 04279.137.19 по кадастралната карта на Благоевград с цел образуване на нов УПИ XII, отреден за имот с проектен идентификатор 04279.137.46 по КК на Благоевград, с предназначение „за озеленяване“ и нов УПИ XIII, отреден за имот с проектен идентификатор 04279.137.47 по КК на Благоевград, с предназначение „за детска градина“ в кв. 2 по плана на IV микрорайон, Благоевград.
2. План за застрояване (ПЗ) за новообразувани УПИ XII-137.46 и УПИ XIII-137.47, кв. 2 по плана на IV микрорайон, Благоевград и предвиждане на ново ниско свободно застрояване за УПИ XIII-137.47, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:
Устройствена зона - „Жм1”
Височина на застрояване - до 8.00 м
Максимална стойност на Кинт. – 0,9
Плътност на застрояване - максимум 40 %
Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград са постъпили заявления с вх. № АП-0120А-27/13.03.2026 г. от инж. Светла _____ - Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград за изработване на Подробен устройствен план (ПУП):

1. План за регулация (ПР) за имоти с идентификатори 04279.137.16, 04279.137.17, 04279.137.18 и 04279.137.19 по кадастралната карта на Благоевград с цел образуване на нов УПИ XII, отреден за имот с проектен идентификатор 04279.137.46 по КК на Благоевград, с предназначение „за озеленяване“ и нов УПИ XIII, отреден за имот с проектен идентификатор 04279.137.47 по КК на Благоевград, с предназначение „за детска градина“ в кв. 2 по плана на IV микрорайон, Благоевград.
2. План за застрояване (ПЗ) за новообразувани УПИ XII-137.46 и УПИ XIII-137.47, кв. 2 по плана на IV микрорайон, Благоевград и предвиждане на ново ниско свободно застрояване за УПИ XIII-137.47, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:
Устройствена зона - „Жм1”
Височина на застрояване - до 8.00 м
Максимална стойност на Кинт. – 0,9

Плътност на застрояване - максимум 40 %
Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

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

Според данните от одобрената кадастрална карта начина на трайно ползване на всички поземлените имоти в обхвата на проекта е „нива“.

Имоти с идентификатори 04279.137.17, 04279.137.18 и 04279.137.19 по кадастралната карта на Благоевград са частна собственост.

Имот с идентификатор 04279.137.19 по кадастралната карта на Благоевград е частна общинска собственост, съгласно акт № 4897/07.04.2015 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 100, том VII, дело № 110, датум на вписване 10.04.2015 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград, имотите в обхват на разработката попадат в жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване със занижени параметри (Жм1): височина на застрояване - до 8.00 м.; максимална стойност на Кинт. – 0,9; плътност на застрояване – максимум 40 %; плътност на озеленяване – минимум 40 %.

С Решение № 42 по Протокол № 1 от 30.01.2026 г. Общински съвет Благоевград:

1. На основание § 12, ал. 1 т. 2 от ЗР на ЗИДЗПЗП и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, Общински съвет-Благоевград, предоставя, част от имот с идентификатор 04279.137.25 с площ 1400 кв.м за разширяване границите на урбанизираната територия на гр. Благоевград и предвиждане на уширение за паркиране към улица с О.Т.2, О.Т.3 до О.Т.4, нова улица-тупик с О.Т.2а, О.Т.2б и разширение на алея по плана на IV-ти микрорайон, Благоевград.
2. На основание чл. 124а от ЗУТ, във връзка с чл. 25, ал. 3, т. 1 и т. 3 от ЗСПЗЗ и чл. 21, ал. 1, т. 11 ЗМСМА, Общински съвет – Благоевград разрешава изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на кв. 2 по плана на IV-ти микрорайон, Благоевград, както следва:
 - Промяна предназначението на част от имот с идентификатор 04279.137.25 (пасище, земи по чл. 19, от ЗСПЗЗ – общинска собственост) по кадастралната карта на Благоевград за разширяване границите на урбанизираната територия на гр. Благоевград, предвиждане на уширение за паркиране към улица с О.Т.2, О.Т.3 до О.Т.4, нова улица-тупик с О.Т.2а, О.Т.2б и разширение на алея.
 - Образуване на нов УПИ XI в кв. 2 по имотните граници на имот с идентификатор 04279.137.14, местност „Баларбаши.Бл.2В“ по кадастралната карта на Благоевград с предназначение „за жилищно строителство“
 - План за застрояване за новообразувания УПИ XI-137.14 за ново ниско свободно застрояване, устройствена зона „Жм“, със следните устройствени показатели: Н до 10м, Пзастр. ≤ 60%, Позел. ≥ 40%, Кинт. = 1.2.
3. Одобрява задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.
4. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, Общински съвет Благоевград дава предварително съгласие за промяна предназначението на част от имот с идентификатор 04279.137.25 по КК на Благоевград с обща площ 1400 кв.м от „пасище“ в „улица, паркинг и алея“.

Изработеното мотивирано предложение за ПУП – ИПРЗ е съобразено с проекта разрешен с Решение № 42 по Протокол № 1 от 30.01.2026 г. на Общински съвет Благоевград.

Със Заповед № 197/02.02.2023 г. на Главен архитект на Община Благоевград, оправомощен със Заповед № 379-ЧР/10.10.2022г. на Кмета на Община Благоевград е одобрен Подробен устройствен план (ПУП):

1. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за отпадане на част от задънена улица с О.Т. 80 до О.Т. 81 и предвидена алея за достъп;

2. Изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ V, имот с идентификатор 04279.601.484, с предназначение „за ТОХБУ и трафопост“ и УПИ VI, имот с идентификатор 04279.601.483, с предназначение „за жилищно строителство“, кв. 40 по плана на IV микрорайон, Благоевград, с цел образуване на нов УПИ V, с предназначение „за трафопост“, отреден за имот с идентификатор 04279.601.543 и нов УПИ VI, с предназначение „за детска градина“, отреден за имот с идентификатор 04279.601.544 по КК на Благоевград;
3. План за застрояване (ПЗ) за новообразувани УПИ V-601.543 и УПИ VI-601.544, кв. 40 по плана на IV микрорайон, Благоевград – ново ниско свободно застрояване.
Устройствена зона и устройствени показатели: Устройствена зона – „Жс“; Височина на застрояване – до 10.00 м; Максимална стойност на Кинт – 2.0; Плътност на застрояване максимум 70%; Минимална озеленена площ - 30%.

С Решение № 312/28.04.2023 г. Районен съд – Благоевград, потвърдено с Решение № 488/18.10.2024 г. на Окръжен съд – Благоевград, отменя Заповед № 197/02.02.2023 г. на Главен архитект на Община Благоевград, оправомощен със Заповед № 379-ЧР/10.10.2022г. на Кмета на Община Благоевград за одобряване на ПУП – ИПРЗ и ПУР.

Отмяната на Заповед № 197/02.02.2023 г. на Главен архитект на Община Благоевград, оправомощен със Заповед № 379-ЧР/10.10.2022г. на Кмета на Община Благоевград налага одобряването на друг терен в района за изграждане на нова детска градина.

Изработването на проекта за ПУП се налага и поради необходимостта от изграждане на детска градина в тази част на град Благоевград и липсата на друг подходящ терен.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 16.03.2026 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

I. Разрешаване по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА за изработване на Подробен устройствен план (ПУП):

1. План за регулация (ПР) за имоти с идентификатори 04279.137.16, 04279.137.17, 04279.137.18 и 04279.137.19 по кадастралната карта на Благоевград с цел образуване на нов УПИ XII, отреден за имот с проектен идентификатор 04279.137.46 по КК на Благоевград, с предназначение „за озеленяване“ и нов УПИ XIII, отреден за имот с проектен идентификатор 04279.137.47 по КК на Благоевград, с предназначение „за детска градина“ в кв. 2 по плана на IV микрорайон, Благоевград.
2. План за застрояване (ПЗ) за новообразувани УПИ XII-137.46 и УПИ XIII-137.47, кв. 2 по плана на IV микрорайон, Благоевград и предвиждане на ново ниско свободно застрояване за УПИ XIII-137.47, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:
Устройствена зона - „Жм1”
Височина на застрояване - до 8.00 м
Максимална стойност на Кинт. – 0,9
Плътност на застрояване - максимум 40 %
Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

II. Одобрява Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

При изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

АСЯ ИВАНОВА

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заместник-кмет по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността, определена със Заповед № 193-ЧР/13.03.2026 г. на Кмет на Община Благоевград



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-380360-16.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.137.17

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

Местност: "БАЛАРБАШИ-БЛ.2В"

Площ: 1200 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

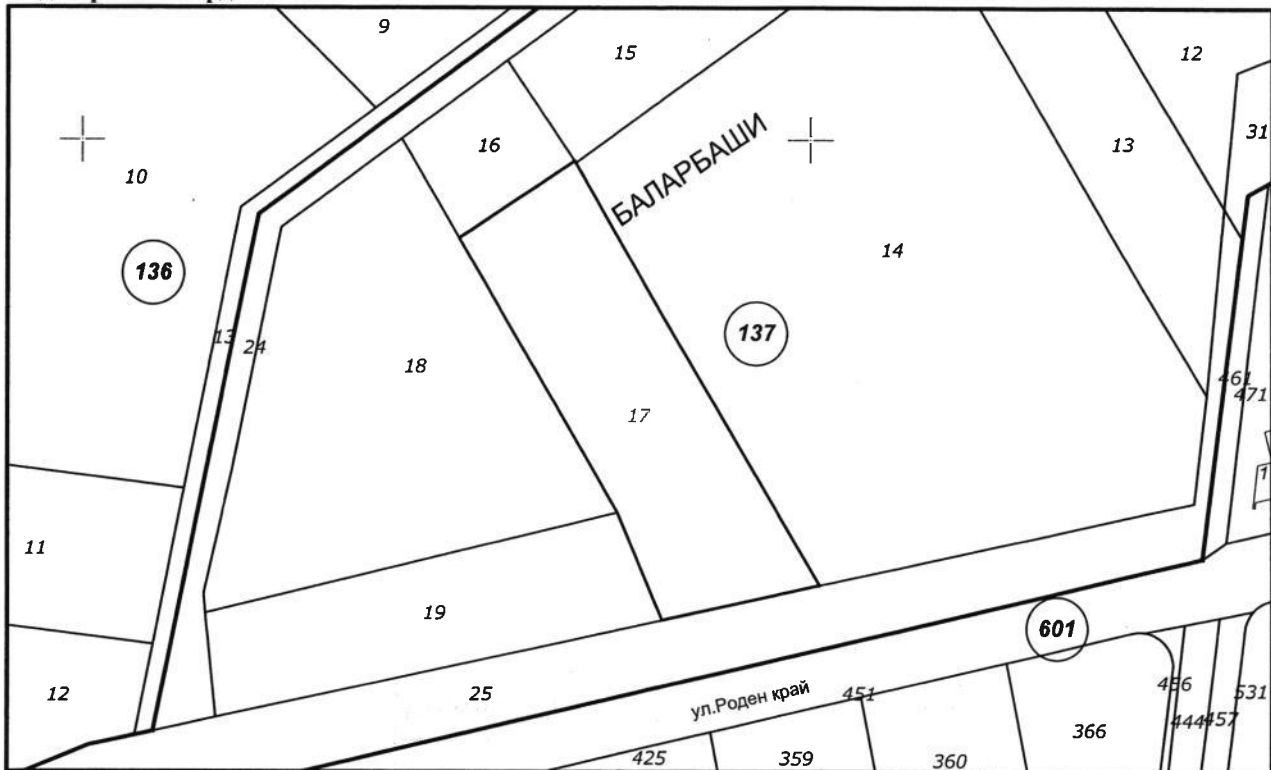
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 1370017

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 04279.137.16, 04279.137.25, 04279.137.19, 04279.137.18, 04279.137.15, 04279.137.14



Собственици по данни от КРНИ:

ИВАЕ **АНДИЧЕВ**

площ 1200 кв. м от правото на собственост

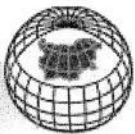
Решение на ПК № 1-Г от 04.02.1999г., издаден от ПК-БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОД
Име и фамилия <i>Жанка</i>
Дата: <i>16.03.2026</i> г.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-380361-16.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.137.18

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

Местност: "БАЛАРБАШИ-БЛ.2В"

Площ: 1999 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

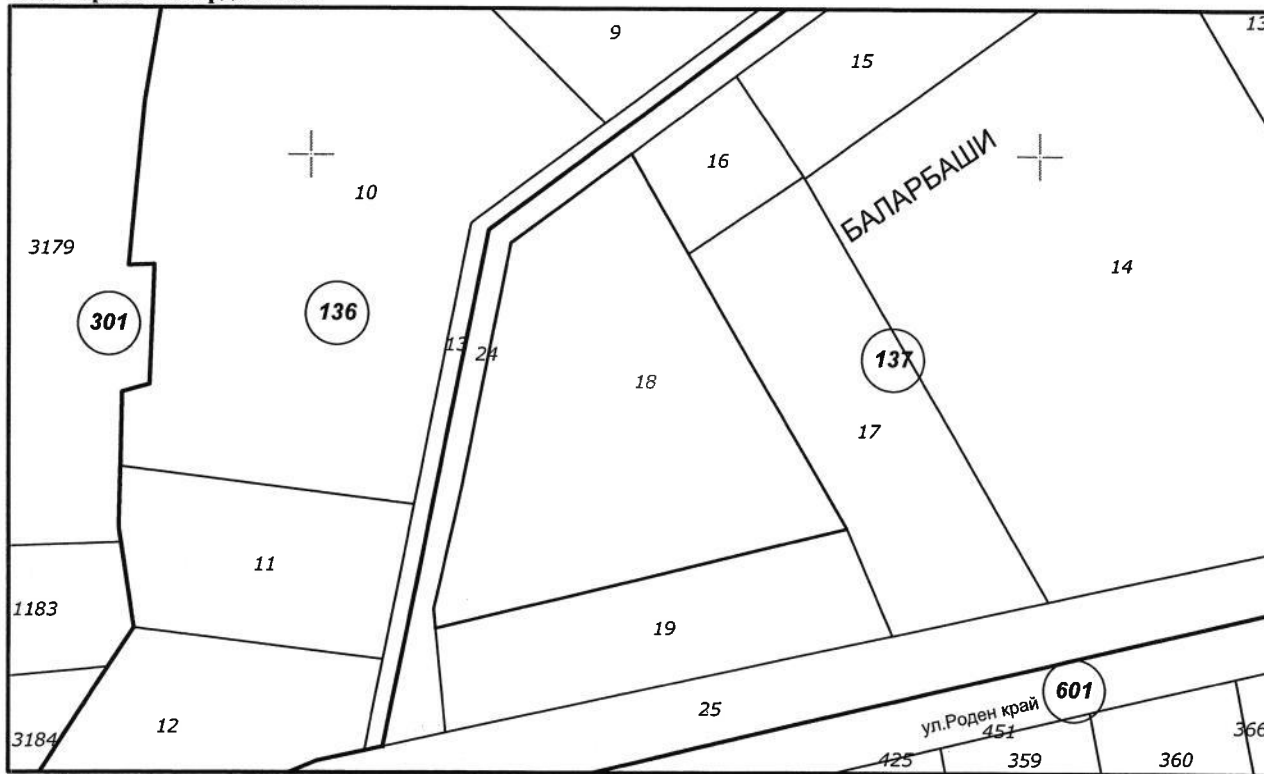
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 1370018

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 04279.137.16, 04279.137.24, 04279.137.19, 04279.137.17

Скица №15-380361-16.03.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-182549-16.03.2026 г.

Код за достъп:



Собственици по данни от КРНИ:

ВАСИ

АНОВ

площ 1999 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК № 1-Г от 04.02.1999г., издаден от ПК-БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТ:

Име и фамилия

Дата: 16.03.

Скица №15-380361-16.03.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-182549-16.03.2026 г.

Код за достъп:



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-380362-16.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.137.19**

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**

Местност: **"БАЛАРБАШИ-БЛ.2В"**

Площ: **892 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

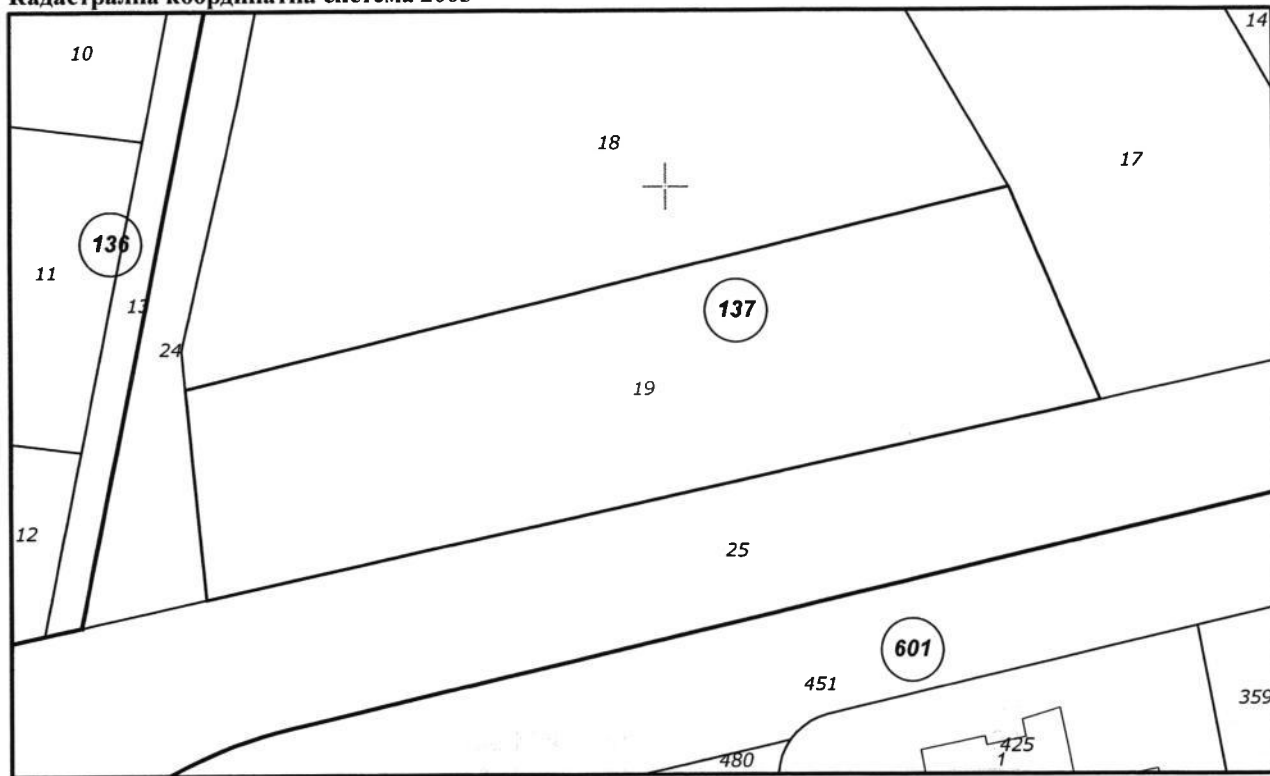
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **137019**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **04279.137.25, 04279.137.24, 04279.137.18, 04279.137.17**



Собственици по данни от КРНИ:

НИКС

В

Няма данни за идеалните части

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № РГ-80 от 12.07.2006г., издаден от ОСЗГ

БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОНН

Име и фамилия: *У*

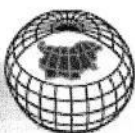
Дата: *16.03.2026*

Скица №15-380362-16.03.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-182549-16.03.2026 г.

Код за достъп



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-380357-16.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.137.16

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

Местност: "БАЛАРБАШИ-БЛ.2В"

Площ: 292 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

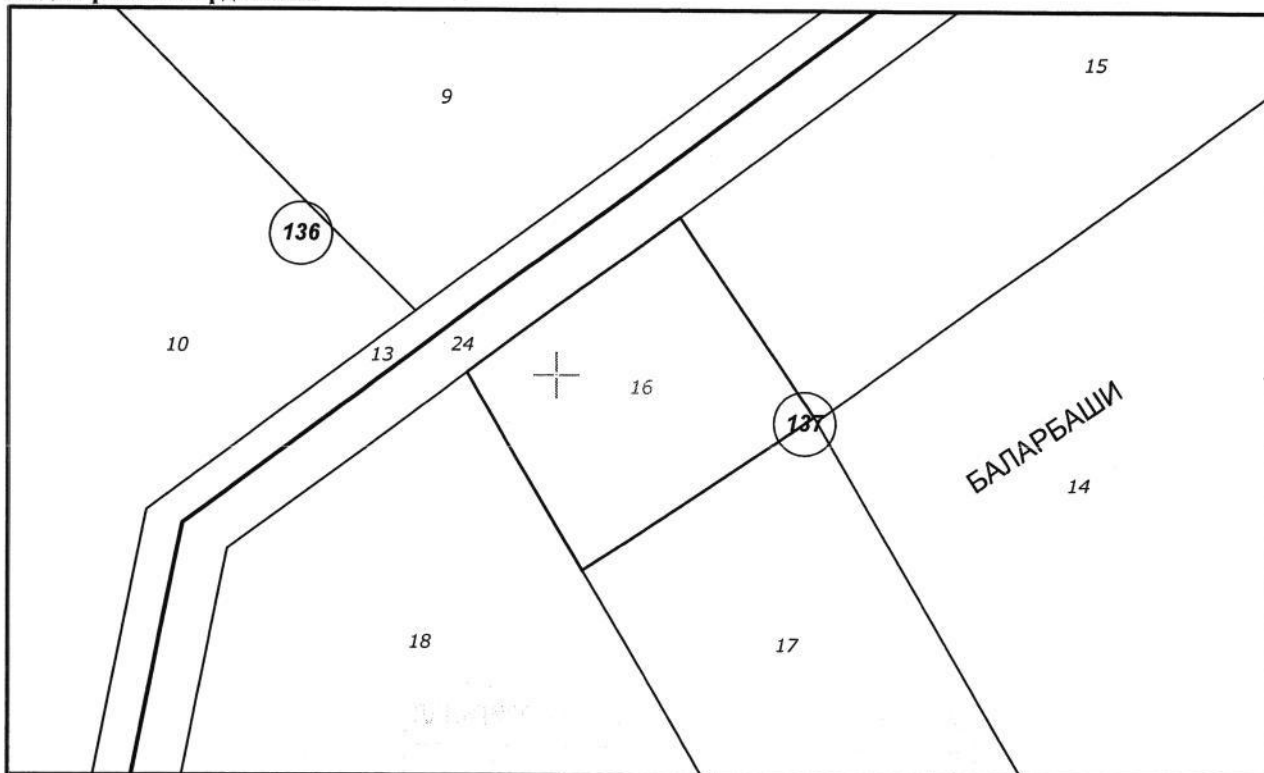
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 137016

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 04279.137.24, 04279.137.18, 04279.137.17, 04279.137.15



Собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 106, том 7, рег. 1807 от 16.04.2015г., 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
Име и фамилия: <i>Лали</i>
Дата: <i>16.03.2026</i>