

За
становище
от КУРБОВ-РЕЗБЕ
и КЛИННП
17.03.2026г.



№ П-00-139 / 16.03.26г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-02-139 / 16.03.26

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

Ася Иванова

Заместник-кмет по административно-правно обслужване, обществени поръчки и
управление на собствеността на Община Благоевград

Относно:

1. Даване на съгласие по реда на чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 16 от ЗУТ за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП):

- Изменение плана за регулация (ИПР) за изменение на вътрешната регулационна линия между УПИ III-61 и УПИ V-за озеленяване в кв. 37 по плана на ж.к. „Еленово -2“, Благоевград и предвиждане на алея между УПИ III и УПИ V. Промяна предназначението на УПИ III от „за обществено обслужване“ в „за паркинг“.

- Изменение плана за регулация (ИПР) за изменение на уличната регулационна линия на УПИ XIV, кв. 36 по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград по имотната граници на имот с идентификатор 04279.626.328 по кадастралната карта на Благоевград и образуване на нов УПИ XIV, отреден за имот с идентификатор 04279.626.328 с предназначение „за парк“.

- Отреждане на новообразувания УПИ III за имот с идентификатор 04279.626.112 по кадастралната карта на Благоевград на основание чл. 16 от ЗУТ.

- План за застрояване (ПЗ) за УПИ III-626.112, за средно ниско свободно застрояване „за паркинг“, със следната устройствена зона и устройствени показатели: устройствена зона „Жк“, височина на застрояване $H \leq 15$ м, максимална плътност на застрояване $P_{застр.} \leq 50\%$, минимална плътност на озеленяване $Позел. \geq 40\%$, коефициент на интензивност $K_{инт.} = 2.5$.

2. Разрешаване на основание § 9 от Преходни и заключителни разпоредби на Наредба № 7 от 22 декември 2003 за ПНУОВТУЗ за промяна на показателите за височина на застрояване $H \leq 15$ м, максимална плътност на застрояване $P_{застр.} \leq 50\%$ и минимална озеленена площ $Позел. \geq 40\%$, установени с чл. 20, т. 1, т. 3 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ на височина на застрояване $H \leq 10$ м, максимална плътност на застрояване $P_{застр.} \leq 80\%$, минимална плътност на озеленяване $Позел. \geq 20\%$ за УПИ III-626.112, кв. 37 по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация е постъпило заявление с вх. № АП-0120Б-8/19.02.2025 г. от
инж. Светле заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община

Благоевград, за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ III-61 и УПИ V в кв. 37, и УПИ XIV-„за парк“ в кв. 36 по плана на ж.к. „Еленово - 1“, гр. Благоевград, имоти с идентификатори 04279.626.61, 04279.626.112, 04279.626.328 и 04279.626.317 по кадастралната карта на Благоевград.

Имоти с идентификатори 04279.626.61, 04279.626.317 и 04279.626.328 по КК на Благоевград са общинска собственост, съгласно АОС № 1954/22.02.2010 г., АОС № 8601/15.05.2019 г. и АОПС № 10032/12.04.2021 г. Имот с идентификатор 04279.626.112 е собственост на Ил Ангелов, съгласно нотариален акт, дело № 132 от 07.12.2017 г.

ПУП-ИПРЗ на ж.к. „Еленово - 1“, гр. Благоевград е одобрен с Решение № 200 по Протокол № 7 от 07.08.2009 г. на Общински съвет Благоевград на основание чл. 16 от ЗУТ.

Съгласно изработения подробен устройствен план, имот с идентификатор 04279.626.112 попада в УПИ XIV, кв. 36, с предназначение „за парк“, като за него на основание чл. 16 от ЗУТ е предвиден УПИ VIII-97,112 в кв. 37 в съсобственост с имот с идентификатор 04279.626.97. Собствениците на имота са обжалвали плана и с Решение № 133/11.03.2010 г. Административен съд Благоевград отменя Решение № 200 по Протокол № 7 от 07.08.2009 г. на Общински съвет Благоевград, с което е одобрен ПУП-ИПРЗ на ж.к. „Еленово-1“ в частта на имот с идентификатор 04279.626.112.

С Решение № 1295/06.15.2021 г. на АС – Благоевград, потвърдено с Решение № 1010/30.01.2023 г. на ВАС е отменен мълчалив отказ на Кмета на Община Благоевград да се произнесе по искане по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ със заявление с вх. № 3-00-111/26.05.2020 г. от Или Ангелов и връща преписката на Кмета на Община Благоевград за произнасяне, съобразно указанията на съда.

В изпълнение на Решение № 133/11.03.2010 г. на АС – Благоевград и Решение № 1295/06.15.2021 г. на АС – Благоевград, потвърдено с Решение № 1010/30.01.2023 г. на ВАС и с цел запазване предвижданията на Общия устройствен план, одобрен с Решение № 27, Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на ОбС Благоевград, съгласно които УПИ XIV, кв. 36 попада в зона „Оз“ (за озеленяване) е необходимо да се одобри ПУП-ИПРЗ при условията на чл. 16 от ЗУТ за предвиждане на урегулиран поземлен имот за имот с идентификатор 04279.626.112.

Внесеното предложение предвижда:

- Изменение на вътрешната регулационна линия между УПИ III-61 и УПИ V-за озеленяване в кв. 37 по плана на ж.к. „Еленово -2“, Благоевград и предвиждане на алея между УПИ III и УПИ V. Промяна предназначението на УПИ III от „за обществено обслужване“ в „за паркинг“ на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

- Изменение на уличната регулационна линия на УПИ XIV, кв. 36 по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград по имотната граници на имот с идентификатор 04279.626.328 по кадастралната карта на Благоевград и образуване на нов УПИ XIV, отреден за имот с идентификатор 04279.626.328 с предназначение „за парк“ на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

- Отреждане на новообразувания УПИ III в кв. 37 за имот с идентификатор 04279.626.112 на основание чл. 16 от ЗУТ.

- План за застрояване (ПЗ) за новообразувания УПИ III-626.112, за ново ниско свободно застрояване с предназначение „за паркинг“, със следната устройствена зона и устройствени показатели: устройствена зона „Жк“, височина на застрояване $H \leq 10$ м, максимална плътност на застрояване $P_{застр.} \leq 80\%$, минимална плътност на озеленяване $P_{озел.} \geq 20\%$, коефициент на интензивност $K_{инт.} = 2.5$.

Съгласно одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 27.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.626.317, образуван от имот с идентификатор 04279.626.61 по кадастралната карта на Благоевград попада в устройствена зона за комплексно жилищно застрояване „Жк“, като предложението е за промяна на показателите за височина на застрояване $H \leq 15$ м, максимална плътност на застрояване $P_{застр.} \leq 50\%$ и минимална озеленена площ $P_{озел.} \geq 40\%$, установени

с чл. 20, т. 1, т. 3 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ на височина на застрояване $H \leq 10$ м, максимална плътност на застрояване $P_{застр.} \leq 80\%$, минимална плътност на озеленяване $P_{озел.} \geq 20\%$ за УПИ III-626.112, кв. 37 по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград.

Предложението е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград и с Решение № 4 по Протокол № 38 от 07.10.2025 г. ОЕСУТ приема да се разреши изработване на ПУП-ИПРЗ, след съгласие от ОбС – Благоевград.

Предвид изложеното до тук, предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 16 от ЗУТ, Общински съвет дава съгласие Кметът на Община Благоевград да разреши изработване на Подробен устройствен план (ПУП):

- **Изменение плана за регулация (ИПР)** за изменение на вътрешната регулационна линия между УПИ III-61 и УПИ V-за озеленяване в кв. 37 по плана на ж.к. „Еленово -2“, Благоевград и предвиждане на алея между УПИ III и УПИ V. Промяна предназначението на УПИ III от „за обществено обслужване“ в „за паркинг“.

- **Изменение плана за регулация (ИПР)** за изменение на уличната регулационна линия на УПИ XIV, кв. 36 по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград по имотната граници на имот с идентификатор 04279.626.328 по кадастралната карта на Благоевград и образуване на нов УПИ XIV, отреден за имот с идентификатор 04279.626.328 с предназначение „за парк“.

- **Отреждане** на новообразувания УПИ III за имот с идентификатор 04279.626.112 по кадастралната карта на Благоевград на основание чл. 16 от ЗУТ.

- **План за застрояване (ПЗ)** за УПИ III-626.112, кв. 37 по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград за ново средно свободно застрояване „за паркинг“, със следната устройствена зона и устройствени показатели: устройствена зона „Жк“, височина на застрояване $H \leq 15$ м, максимална плътност на застрояване $P_{застр.} \leq 50\%$, минимална плътност на озеленяване $P_{озел.} \geq 40\%$, коефициент на интензивност $K_{инт.} = 2.5$.

2. На основание § 9 от Преходни и заключителни разпоредби на Наредба № 7 от 22 декември 2003 за ПНУОВТУЗ, Общински съвет, Благоевград, с мнозинство не по-малко от две трети от общия брой на съветниците, разрешава промяна на показателите за височина на застрояване $H \leq 15$ м, максимална плътност на застрояване $P_{застр.} \leq 50\%$ и минимална озеленена площ $P_{озел.} \geq 40\%$, установени с чл. 20, т. 1, т. 3 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ на височина на застрояване $H \leq 10$ м, максимална плътност на застрояване $P_{застр.} \leq 80\%$, минимална плътност на озеленяване $P_{озел.} \geq 20\%$ за УПИ III-626.112, кв. 37 по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград.

Промяната на показателите за имота се отнася само ако имотът ще се използва за изграждане на паркинг и не важи при промяна на инвестиционните намерения.

АСЯ ИВАНОВА

Заместник-кмет по административно-правно обслужване, обществени поръчки и управление на собствеността на Община Благоевград

Определена със Заповед № 193-ЧР/12.03.2026 г. на Кмета на Община Благоевград



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-515842-28.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.626.317

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 КККР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, п.к. 2700, кв. ЕЛЕНОВО

Площ: 584 кв.м

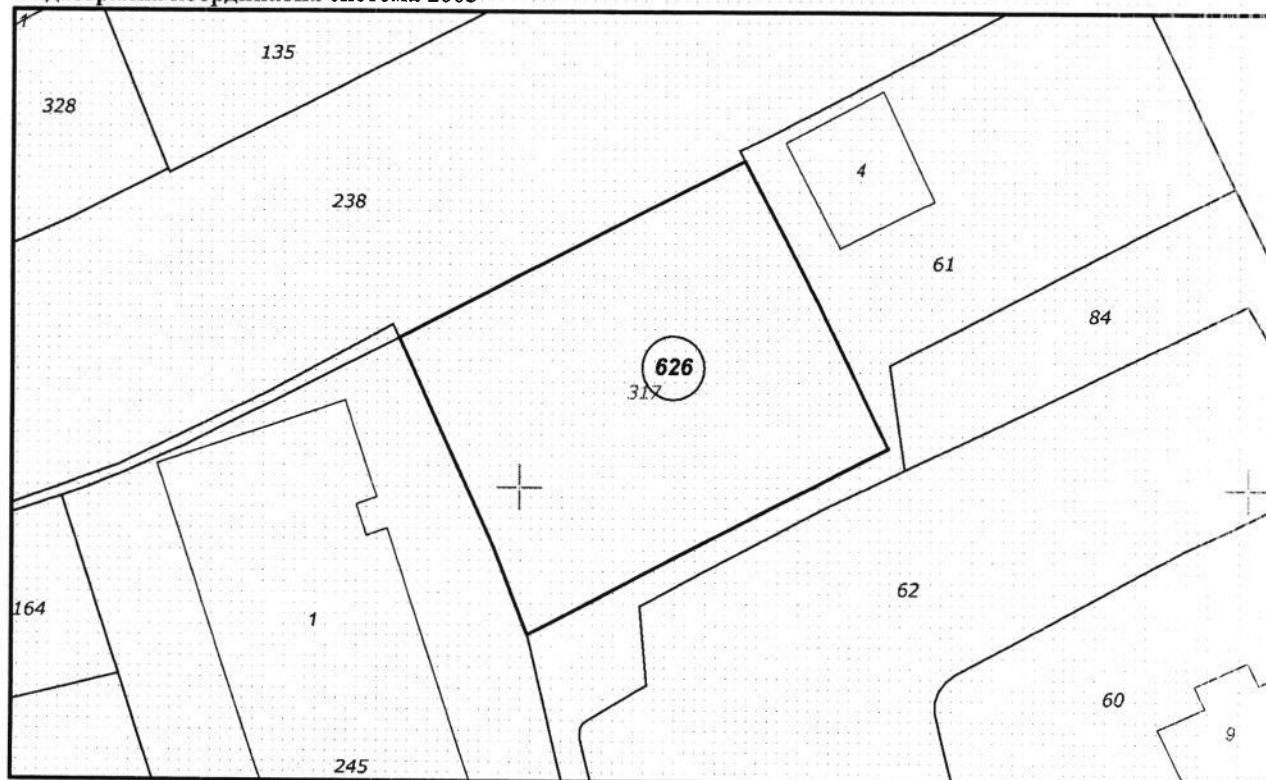
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване

Предишен идентификатор: 04279.626.61

Номер от предходен план: 61, квартал: 37, парцел: 3

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 04279.626.238, 04279.626.61, 04279.626.245

Собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Скица №15-515842-28.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-248534-28.03.2025 г.

Код за достъп





Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 191, том 7, рег. 2020, дело 1070 от 20.05.2019г., 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 ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Д*

Дата: *28.03.2025*

Скица №15-515842-28.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-248534-28.03.2025 г.

Код за достъг



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-515844-28.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.626.61**

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 №КД-14-01-42/14.02.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, п.к. 2700, кв. ЕЛЕНОВО

Площ: **1808 кв.м**

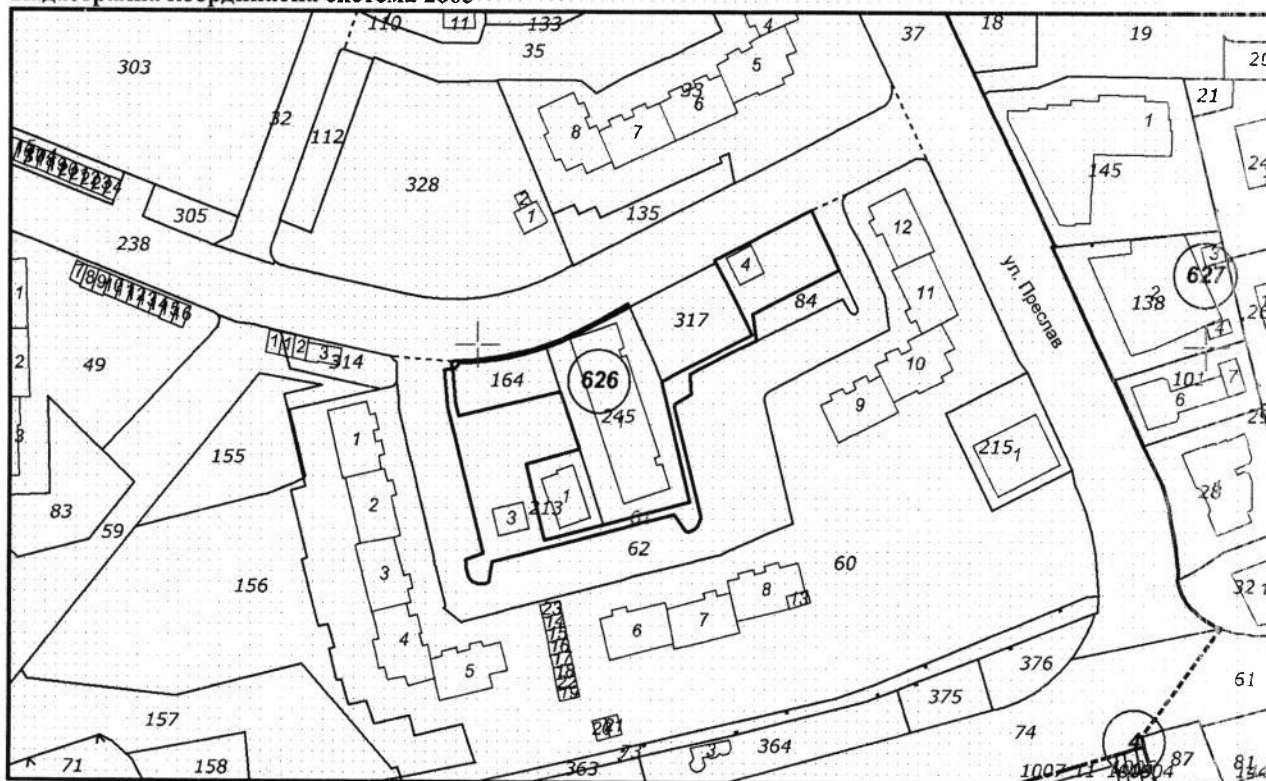
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **510057200, квартал: 37**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **04279.626.245, 04279.626.213, 04279.626.238, 04279.626.62, 04279.626.164, 04279.626.84, 04279.626.317**

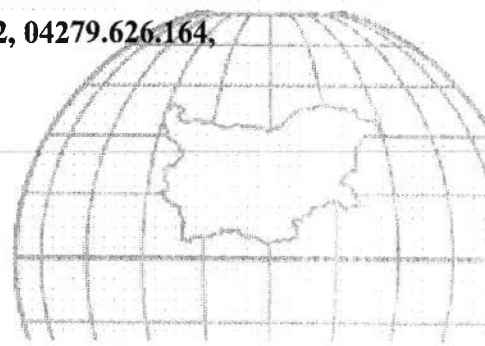
Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-515844-28.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-248534-28.03.2025 г.

Код за достъп:





000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 111, том II, рег. 513, дело 249 от 26.02.2010г., вписан
в СЛУЖБА ВПИСВАНИЯ ГР.БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 04279.626.61.3: застроена площ 63 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**
2. Сграда 04279.626.61.4: застроена площ 60 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**

ВЯРНО С ЕЛЕК

Име и фамилия

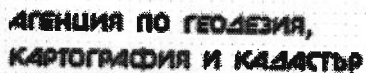
Дата: 28.03

Скица №15-515844-28.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-248534-28.03.2025 г.

Код за достъп



София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-515845-28.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.626.328

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, п.к. 2700, ж.к. "Еленово"**

Площ: 3319 кв.м

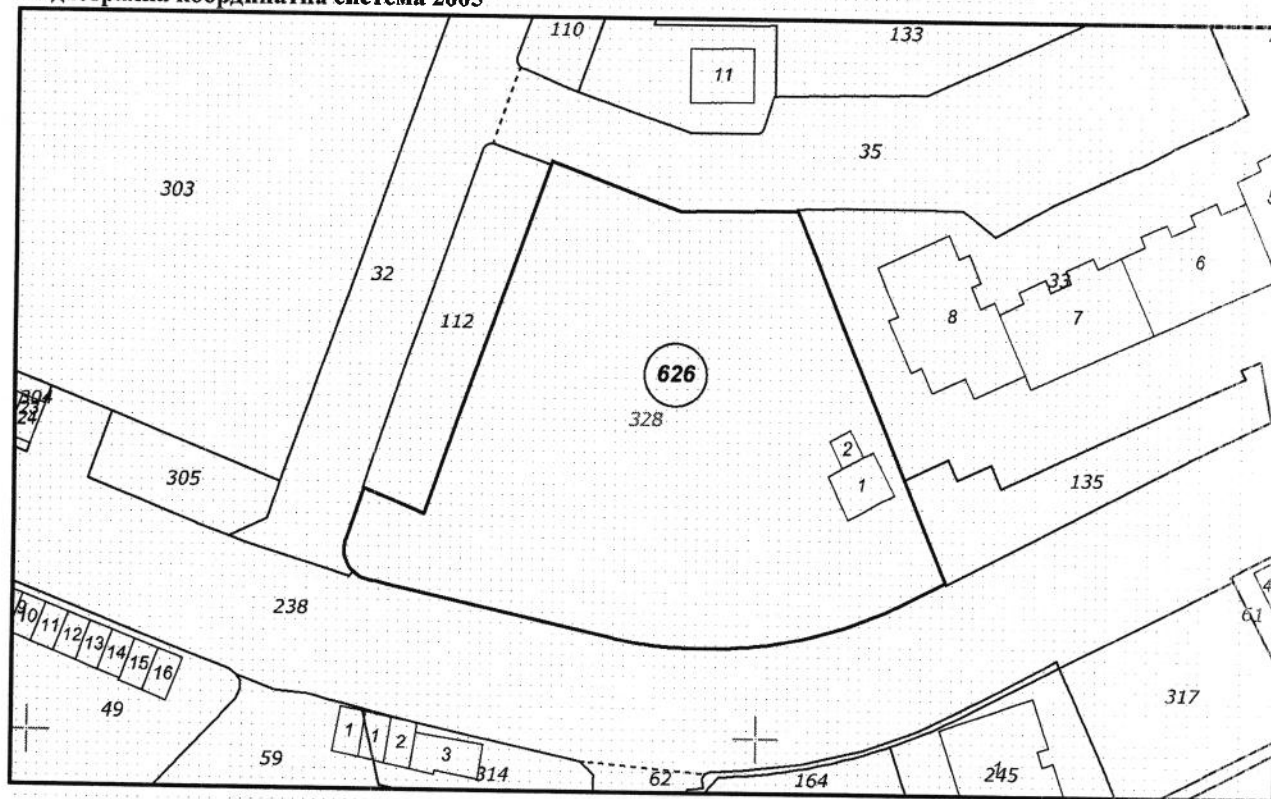
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: **Обществен селищен парк, градина**

Предишен идентификатор: 04279.626.111; 04279.626.33; 04279.626.35; 04279.626.238

Номер от предходен план: **626.33**, квартал: **36**, парцел: **XIV**

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 1000

Съеди: 04279.626.35, 04279.626.238, 04279.626.32, 04279.626.135, 04279.626.112,
04279.626.33

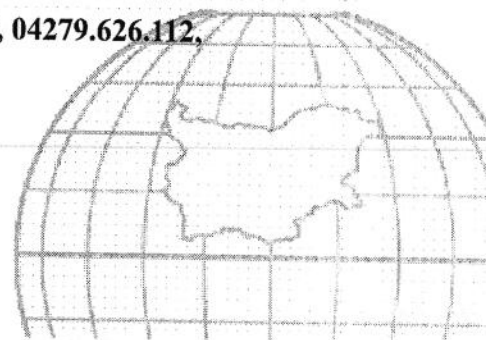
Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-515845-28.03.2025 г.,

ИЗДАДЕНА ВЪЗ ОСНОВА НА

Заявление №01-248534-28.03.2025 г.

Код за достъп: a3088a6f12ca





000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 177, том 7, рег. 2200, дело 1405 от 15.04.2021г.,
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**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 04279.626.328.2: застроена площ 13 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за търговия
2. Сграда 04279.626.328.1: застроена площ 45 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за търговия

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Вангела Маркова
Дата:	28.03.2025г. Подпис:

Скица №15-515845-28.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-248534-28.03.2025 г.

Код за достъп: a3088a6f12ca

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.03.2025 10:51:13