



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60.00-245/12.06.2026

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Методи Байкушев
Кмет на Община Благоевград

Относно: Одобряване по реда на чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, 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 27231.24.38 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона „Пп“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт – 2.5
- Плътност на застрояване - максимум 60 %
- Минимална озеленена площ - 20 %.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-1-24/06.04.2026 г. от Борислав Стойнев относно одобряване 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 27231.24.38 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона „Пп“.

Имот с идентификатор 27231.24.38 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград е частна държавна собственост, като правата за управление на имота са предоставени на ЮЗДП ДП – Благоевград, ТП „ДГС Благоевград“ видно от представеното Удостоверение с изх. № ПО-21-01-27/24.03.2022 г., издадено от Началника на ОСЗ – Благоевград. Видно от писмо с изх. № 11-00-37-1/16.03.2022 г. до Борислав Стойнев че ЮЗДП ДП – Благоевград не възразява срещу провеждането на процедура по изключване на имот с идентификатор 27231.24.38 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград от държавните горски територии и промяна предназначението му от „друг вид дървопроизводителна гора“ в „за ферма за отглеждане на животни – едър добитък, включваща стопански постройки и складова база за фуражи и инвентар“.

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 27231.24.38 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, не попада в устройствена зона, предвидена за строителство.

Достъпът до имот с идентификатор 27231.24.38 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград ще се осъществява от имот с нов идентификатор 27231.24.41 по

кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, представляващ част от имот с идентификатор 27231.24.19 (пасище, мера – общинска публична собственост). Представено е Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-94642/21.03.2025 г., издадено от СГКК – Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 27231.24.38 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 134 по Протокол № 5 от 31.03.2023 г. Общински 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 27231.24.38 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона „Пп“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт – 2.5

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 20 %, и дава предварително съгласие за промяна предназначението на имот с нов идентификатор 27231.24.41, представляващ част от имот с идентификатор 27231.24.19 (пасище, мера – общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград във връзка с Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 27231.24.38 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград.

Изменението на Общия устройствен план е изработено и внесено за одобряване. Съгласно разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ за проекта е проведено обществено обсъждане на 15.04.25 г. Провеждането на общественото обсъждане е публикувано в един местен и един национален вестник. Приложени са съгласувателни становища със заинтересованите централни и териториални администрации, специализирани контролни органи и експлоатационни дружества съгласно чл. 127, ал. 2 от ЗУТ; Решение № БД-ЕО-01/2025 г. на РИОСВ - Благоевград; Здравно заключение с изх. № 207/17.04.2025 г. от РЗИ - Благоевград; Становище с изх. № 1205794839/11.03.2025 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

С Решение № 12 по Протокол № 15 от 21.04.2026 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 одобряване 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 27231.24.38 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона „Пп“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт – 2.5

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 20 %, *след писмено произнасяне на РИОСВ – Благоевград по обобщена справка.*

Представено е писмо с изх. № 3794-15/01.06.2026 г. на РИОСВ – Благоевград, от което е видно, че обобщената справка е приета.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 08.06.2026 г.

От горензложеното предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, Общинският съвет - Благоевград одобрява 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 27231.24.38 по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона „Пп“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт – 2.5

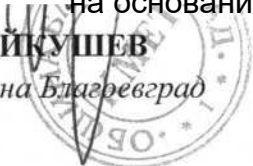
Плътност на застрояване - максимум 60 %

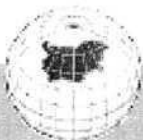
Минимална озеленена площ - 20 %.

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
№ 15-224640-02.03.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **27231.24.38**

С. Еленово, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 данни за изменение

Адрес на поземления имот: **с. Еленово**

Площ: **922 кв. м**

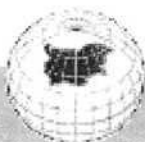
Трайно предназначение на територията: **Горска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид дървопроизводителна гора**

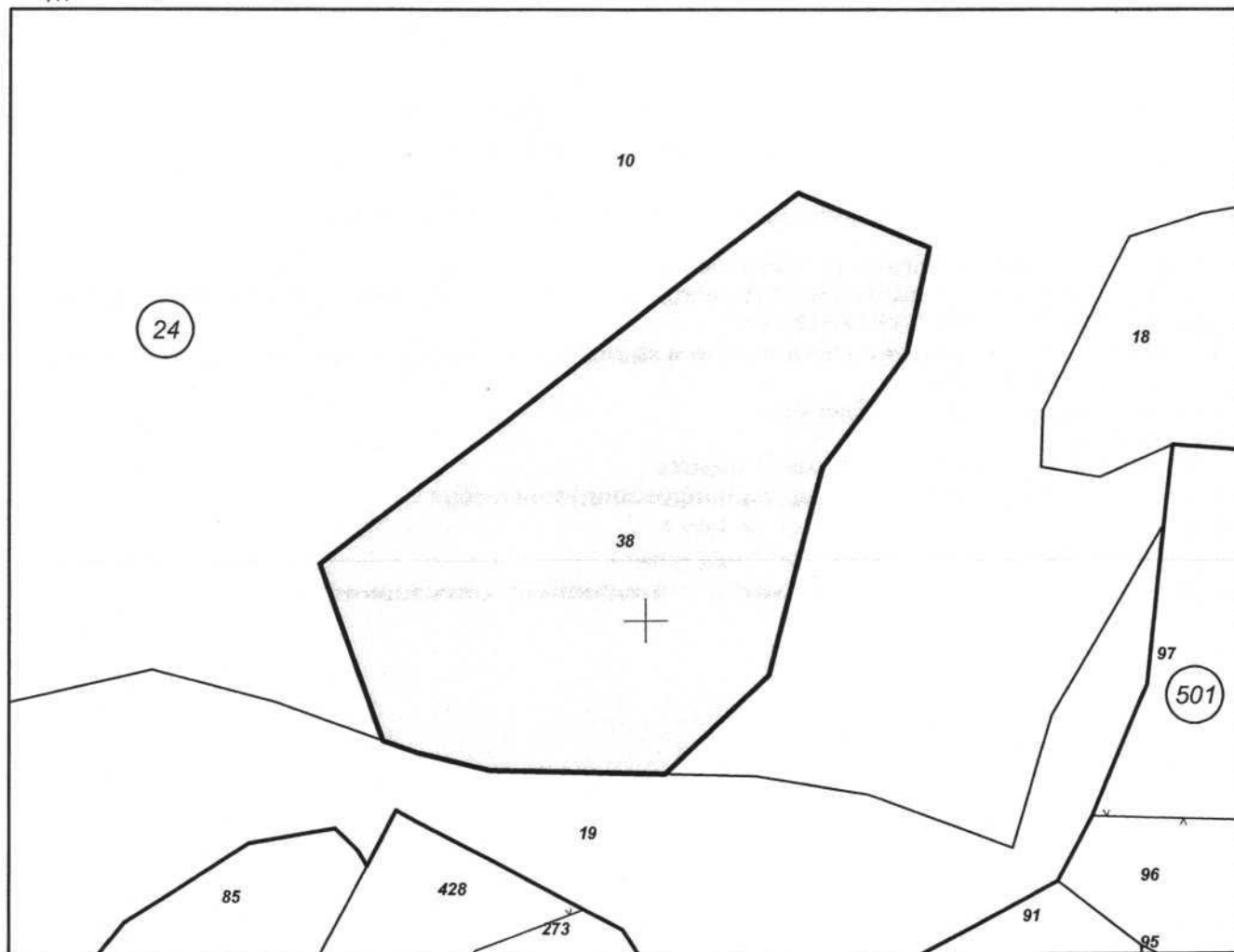
Отдел/ подотдел	Площ в кв. м	Вид на гората / вид на подотдела
143/6	922	Превръщане / издънково насаждение

Скица № 15-224640-
заявление с входящ





Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: 27231.24.10

Номер по предходен план: 024010

Съсед: 27231.24.19, 27231.24.10

Собственици по данни от КРНИ:

1. 2016275060048, ДЪРЖАВАТА, чрез ТП "ДГС БЛАГОЕВГРАД"

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Липсва информация

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица №
заявлени

нова на



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРОЕКТ

№25-94642-21.03.2025 г.

за поземлени имоти с идентификатори: 27231.24.19, 27231.24.41, 27231.24.42

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Еленово, община Благоевград, област Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-1352/26.07.2018 г., издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.**

Изменението се състои в:

Промяна в границите на съществуващ обект в КККР:

• **Поземлен имот с идентификатор 27231.24.19:**

последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот : **няма извършено изменение на КККР със заповед,**

Данни преди промяната:

адрес на поземления имот: **няма данни**

площ: **1616 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: **Пасище**

категория: **9**

собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

носители на вещни и други права:

Няма данни

Данни след промяната:

адрес на поземления имот: **няма данни**

площ: **1050 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: **Пасище**

категория: **9**

собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

носители на вещни и други права:

Няма данни

Нанасяне на нови обекти в КККР:

• **Поземлен имот с проектен идентификатор 27231.24.42:**

адрес на поземления имот: **няма данни**

с проектна площ: **517 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: **Пасище**

Приложение към удостоверение №25-94642-21.03.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-184517-07.03.2025 г.

Код за достъп: Iee4c1a7fba8



категория: 9

съседи: 27231.24.41, 27231.24.38, 27231.501.428, 27231.501.273, 27231.24.10, 27231.501.91,
27231.501.97, 27231.501.96

• Поземлен имот с проектен идентификатор 27231.24.41:

адрес на поземления имот: няма данни

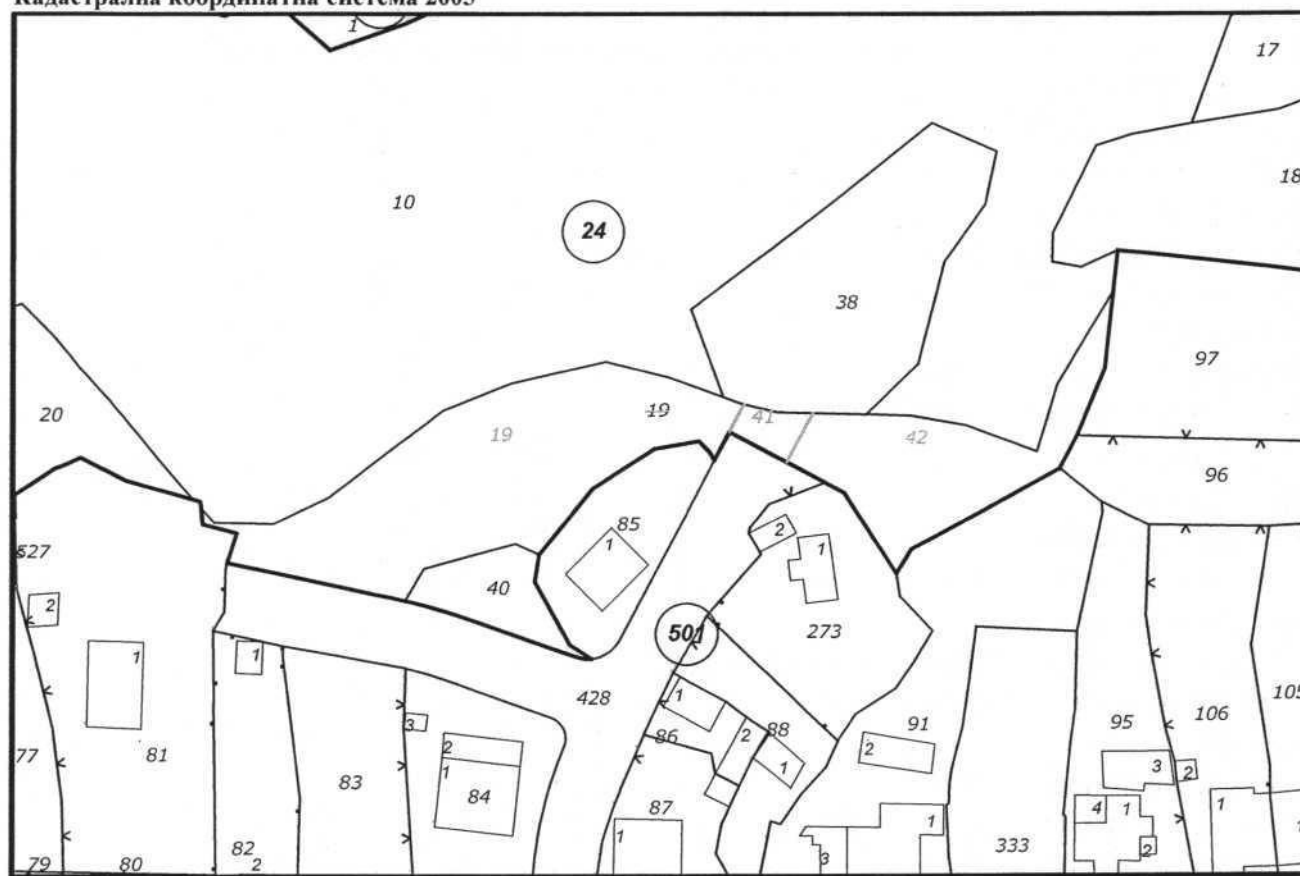
с проектна площ: 49 кв.м

трайно предназначение на територията: Територия на транспорта

начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт

съседи: 27231.24.19, 27231.24.42, 27231.24.38, 27231.501.428

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Приложение към удостоверение №25-94642-21.03.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-184517-07.03.2025 г.

Код за достъп