



№ П-00-318 / 22.07.2026г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60.02-318 / 22.07.2026

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. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ за разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XI, кв. 85 по плана на V-ти микрорайон – Благоевград, с цел изменение на регулационните линии на УПИ XI по имотните граници на имоти с идентификатори 04279.605.53 и 04279.605.63 по кадастралната карта на Благоевград, промяна предназначението на УПИ XI от “за училище” в “за интегрирани здравно-социални услуги, социални услуги и здравни услуги” и отреждане на УПИ XI за имот с нов идентификатор 04279.605.257 по кадастралната карта на Благоевград;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XI-605.257, кв. 85 по плана на V-ти микрорайон - Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.605.257 по кадастралната карта на Благоевград – ново средно свободно застрояване и запазване режима на сгради с нови идентификатори 04279.605.257.1, 04279.605.257.2, 04279.605.257.3 и 04279.605.257.4 по кадастралната карта на Благоевград, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жс”

Височина на застрояване - до 15.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 2.0

Плътност на застрояване - максимум 70 %

Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120В-14/17.07.2026 г. от арх. Лили тарши експерт „Архитектура и проектиране“ при Община Благоевград за разрешаване изработване на комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ), съдържащ следните самостоятелни части:

I. Подобен устройствен план (ПУП):

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XI, кв. 85 по плана на V-ти микрорайон – Благоевград, с цел изменение на регулационните линии на УПИ XI по имотните граници на имоти с идентификатори 04279.605.53 и 04279.605.63 по кадастралната карта на Благоевград, промяна предназначението на УПИ XI от “за училище” в “за интегрирани здравно-социални услуги, социални услуги и здравни услуги” и отреждане на УПИ XI за имот с нов идентификатор 04279.605.257 по кадастралната карта на Благоевград;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XI-605.257, кв. 85 по плана на V-ти микрорайон - Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.605.257 по кадастралната карта на Благоевград – ново средно свободно застрояване и запазване режима на сгради с нови идентификатори 04279.605.257.1, 04279.605.257.2, 04279.605.257.3 и 04279.605.257.4 по кадастралната карта на Благоевград.

II. Инвестиционен проект за Център за резидентна грижа за пълнолетни лица с трайни увреждания, нуждаещи се от постоянни медицински грижи в УПИ XI-605.257, кв. 85 по плана на V-ти микрорайон - Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.605.257 по кадастралната карта на Благоевград.

Към заявлението е приложено предложение за изменението съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ. С предложението за ПУП-ИПР се предвижда изменение на регулационните линии на УПИ XI, кв. 85 по плана на V-ти микрорайон – Благоевград по имотните граници на имоти с идентификатори 04279.605.53 и 04279.605.63 по кадастралната карта на Благоевград, промяна предназначението на новообразувания УПИ от “за училище” в “за интегрирани здравно-социални услуги, социални услуги и здравни услуги” и отреждането му за имот с нов идентификатор 04279.605.257 по кадастралната карта на Благоевград. С предложението за ПУП-ПЗ се предвижда привеждане на устройствената зона и устройствените показатели на новообразувания УПИ XI-605.257, кв. 85 по плана на V-ти микрорайон - Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.605.257 по кадастралната карта на Благоевград и запазване режима на сгради с нови идентификатори 04279.605.257.1, 04279.605.257.2, 04279.605.257.3 и 04279.605.257.4 по кадастралната карта на Благоевград.

Имот с идентификатор 04279.605.53 и сгради с идентификатори 04279.605.53.1, 04279.605.257.2, 04279.605.257.3 и 04279.605.257.4 по кадастралната карта на Благоевград са общинска собственост съгласно Акт № 46/12.05.2000 г. за публична общинска собственост. За тях има издадени Разрешение за ползване № 6/25.02.2002 г. на Началника на РДНСК – Благоевград, Разрешение за строеж № 352/12.08.2005 г. на Главния архитект на Община Благоевград и Разрешение за строеж № 194¹/27.08.1986 г.

Имот с идентификатор 04279.605.63 по кадастралната карта на Благоевград е общинска собственост съгласно Акт № 2278/26.04.2012 г. за публична общинска собственост, вписан в Служба по вписванията с акт № 122, том V, дело № 759, вх. рег. № 1405 от 04.05.2012 г. При направена проверка на място е установено, че сграда с идентификатор 04279.605.63.1, разположена в имот с идентификатор 04279.605.63 по кадастралната карта на Благоевград не съществува и Община Благоевград ще започне процедура по нейното заличаване в кадастралната карта на Благоевград.

Съгласно действащия ЗРП, одобрен със Заповед № 887/10.11.1997 г. на Кмета на Община Благоевград, УПИ XI, кв. 85 по плана на V-ти микрорайон – Благоевград, е с предназначение „за училище“.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, имоти с идентификатори 04279.605.53 и 04279.605.63 по кадастралната карта на Благоевград попадат в жилищна устройствена зона със средна височина (Жс) с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 15.00 м; Кинт. – 2.0; Плътност на застрояване - максимум 70 %; Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

С Решение № 14 по Протокол № 26 от 21.07.2026 г. Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград приема да се разреши изработване на комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ), след съгласие от Общински съвет – Благоевград.

Приложено е Становище на За Главен архитект - арх. Лили Веселинска - Старши експерт „Архитектура и проектиране” в отдел „Архитектура и проектиране“, оправомощена със Заповед № 95-00-1236/13.07.2026 г. на Главния архитект на Община Благоевград, от 22.07.2026 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

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

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XI, кв. 85 по плана на V-ти микрорайон – Благоевград, с цел изменение на регулационните линии на УПИ XI по имотните граници на имоти с идентификатори 04279.605.53 и 04279.605.63 по кадастралната карта на Благоевград, промяна предназначението на УПИ XI от “за училище” в “за интегрирани здравно-социални услуги, социални услуги и здравни услуги” и отреждане на УПИ XI за имот с нов идентификатор 04279.605.257 по кадастралната карта на Благоевград;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XI-605.257, кв. 85 по плана на V-ти микрорайон - Благоевград, имот с нов идентификатор 04279.605.257 по кадастралната карта на Благоевград – ново средно свободно застрояване и запазване режима на сгради с нови идентификатори 04279.605.257.1, 04279.605.257.2, 04279.605.257.3 и 04279.605.257.4 по кадастралната карта на Благоевград, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жс”

Височина на застрояване - до 15.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 2.0

Плътност на застрояване - максимум 70 %

Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

2. На основание чл. 60, ал. 1 от АПК, допуска предварително изпълнение на решението от деня на приемането му, което се налага, за да се защитят особено важни обществени интереси и поради опасност, че от закъснението на изпълнението може да последва значителна или трудно поправима вреда.

Мотиви: Община Благоевград е на етап кандидатстване с проектно предложение с наименование: „Устойчиво развитие на общините от Югозападна България чрез кохезионна политика“ по Процедура чрез директно предоставяне на безвъзмездна финансова помощ BG16FFPR003-2.004 „Подкрепа за интегрирано градско развитие в 40 градски общини - 2“. Съгласно Насоките за кандидатстване за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Програма „Развитие на регионите“ 2021-2027 г., задължителен документ от пакета документи за кандидатстване, е представянето на Становище на РИОСВ/МОСВ за съгласуване спрямо Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Крайният срок за подаване на проектното предложение е 31.07.2026 г.

Разпореждането, с което се допуска предварително изпълнение на настоящия административен акт, съгласно чл. 60, ал. 5 от АПК, може да се обжалва чрез административния орган пред Административен съд Благоевград в тридневен срок от съобщаването на акта, независимо дали административният акт е бил оспорван.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград

