



№ П-00-348/21.08
2026г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-351 / 2108 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. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, чл. 208 от ЗУТ и чл. 62а от ЗУТ, за разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) на кв. 1876 по плана на кв. Грамада, Благоевград, с цел образуване на нов УПИ VII по имотни граници на имот с идентификатор 04279.608.68 по кадастралната карта на Благоевград и отреден за имот с идентификатор 04279.608.68, и промяна на предназначението на новообразуваното УПИ от „за озеленяване“ в „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ VII-608.68, кв. 1876 по плана на кв. Грамада, Благоевград, имот с идентификатор 04279.608.68 по кадастралната карта на Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона „Жм“

Височина на застрояване до 10.00 м.;

Максимална стойност на Кинт. – 1.2;

Плътност на застрояване – максимум 60 %;

Плътност на озеленяване – минимум 40 %.

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120Б-34/07.07.2026 г. от Владимир иколов за разрешаване изработване на ПУП-ИПРЗ.

Процесният имот с идентификатор 04279.608.68 по кадастралната карта на Благоевград е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 26, том I, рег. № 560, дело № 26/2026 г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 116, том VI, дело № 905/2026 г., вх. рег. № 1832 от 07.04.2026 г.

Достъпът до процесния имот се осъществява от имоти с идентификатори 04279.608.594 и 04279.608.594 по кадастралната карта на Благоевград (За второстепенна улица – общинска публична собственост).

С Решение № 230 по Протокол № 7 от 30.06.2017 г. на Общински съвет – Благоевград е одобрен Подобен устройствен план – план за регулация за изменение на плана за улична регулация на улица „Зеленка“ от О.Т. 15 до О.Т. 39 и от О.Т. 39-О.Т. 38-О.Т. 37-О.Т. 36 и обособяване на нов кв. 1876 по плана на кв. Грамада, Благоевград, съгласно който, имот с идентификатор 04279.608.68 по кадастралната карта на Благоевград, е част от територия с предназначение „за озеленяване“. Предвиденото мероприятие „за озеленяване“ не е реализирано. Сроковете по чл. 208 от ЗУТ са изтекли и собственикът на имота има правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Към заявлението е приложено предложение, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, с което се предвижда да се измени плана за регулация на кв. 1876 по плана на кв. Грамада, Благоевград, с цел образуване на нов УПИ VII по имотни граници на имот с идентификатор 04279.608.68 по кадастралната карта на Благоевград и отреден за имот с идентификатор 04279.608.68, и промяна на предназначението на новообразуваното УПИ от „за озеленяване“ в „за жилищно строителство“. Новообразуваният УПИ е с площ 389 м² и лице по-голямо от 14 м и отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. За новообразуваният УПИ се предвижда ново ниско свободно жилищно застрояване. Към заявлението е приложен и анализ на зелената система за кв. Грамада.

Съгласно одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 27.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград, имотът, предмет на разработката, попада в жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване „Жм“.

С Решение № 11 по Протокол № 27 от 28.07.2026 г., Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград приема да се разреши изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) на кв. 1876 по плана на кв. Грамада, Благоевград, с цел образуване на нов УПИ VII по имотни граници на имот с идентификатор 04279.608.68 по кадастралната карта на Благоевград и отреден за имот с идентификатор 04279.608.68, и промяна на предназначението на новообразуваното УПИ от „за озеленяване“ в „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ VII-608.68, кв. 1876 по плана на кв. Грамада, Благоевград, имот с идентификатор 04279.608.68 по кадастралната карта на Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона „Жм“

Височина на застрояване до 10.00 м.;

Максимална стойност на Кинт. – 1.2;

Плътност на застрояване – максимум 60 %;

Плътност на озеленяване – минимум 40 %.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 12.08.2026 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. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, чл. 208 от ЗУТ и чл. 62а от ЗУТ, Общински съвет Благоевград дава съгласие за разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) на кв. 1876 по плана на кв. Грамада, Благоевград, с цел образуване на нов УПИ VII по имотни граници на имот с идентификатор 04279.608.68 по кадастралната карта на Благоевград и отреден за имот с идентификатор 04279.608.68, и промяна на предназначението на новообразуваното УПИ от „за озеленяване“ в „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ VII-608.68, кв. 1876 по плана на кв. Грамада, Благоевград, имот с идентификатор 04279.608.68 по кадастралната карта на Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона „Жм“

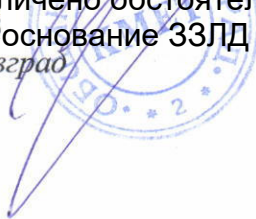
Височина на застрояване до 10.00 м.;

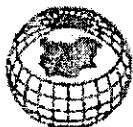
Максимална стойност на Кинт. – 1.2;

Плътност на застрояване – максимум 60 %;

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусали 1/11
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 25
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-614978-28.04.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.608.68**

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

Площ: 389 кв.м

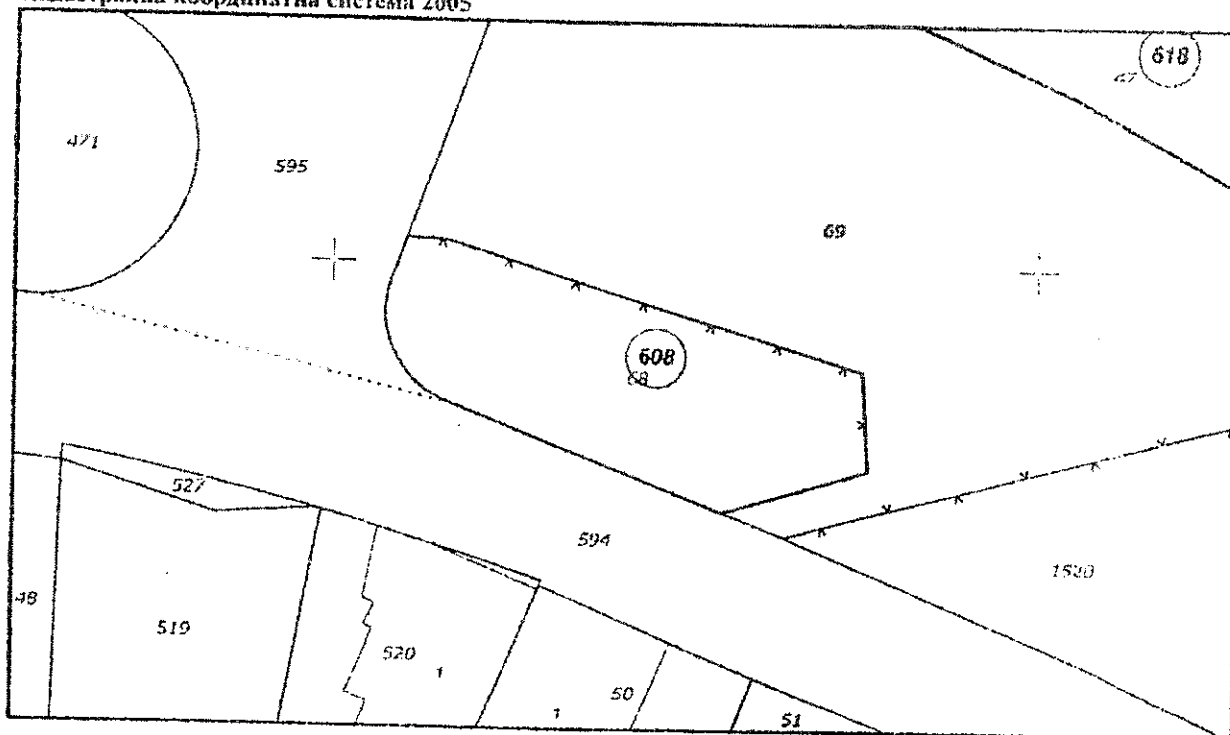
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 3929, квартал: 187 А

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 04279.608.595, 04279.608.69, 04279.608.594

Собственици по данни от КРНЦ:

ВЛАДИМ

ОЛОВ

Скица №15-614978-28.04.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №1