



ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-353/21.08.2026

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

Методи Байкушев

Кмет на Община Благоевград

Относно: 1. Даване на предварително съгласие на основание чл. 25, ал. 3, т. 1 от ЗСПЗЗ, чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА за промяна предназначението на част от имот с идентификатор 27231.21.61 по КК на Благоевград с обща площ 478 кв.м от „пасище“ в „второстепенна улица“.

2. Разрешаване на основание чл. 124а от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА изработване на Подробен устройствен план (ПУП), както следва:

- Изменение на крайната регулационна линия на гр. Благоевград за образуване на нови УПИ в кв. 60 по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград: УПИ X, отреден за имот с нов идентификатор 27231.21.93 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград с предназначение „за жилищно строителство“ и УПИ XI, отреден за имот с нов идентификатор 27231.21.94 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград с предназначение „за жилищно строителство“.

- Изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ VIII – за озеленяване в кв. 60 по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица с осови точки: О.Т.378, О.Т.379 за образуване на нова улица с уширение за обръщане с осови точки: О.Т.379, О.Т.379а, О.Т.379б, О.Т.379в, О.Т.381, О.Т.381а, О.Т.381б по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград от част от имоти с идентификатори 04279.627.69 (комплексно застрояване – общинска собственост) по КК на Благоевград и 27231.21.61 (пасище – общинска собственост) по КК на с. Еленово, общ. Благоевград.

- План за застрояване (ПЗ) за новообразуваните УПИ X-21.93 и УПИ XI-21.94, кв. 60 по плана на ж.к. „Еленово-2“, гр. Благоевград за ново ниско свободно жилищно застрояване, със следните устройствени показатели: Устройствовна зона „Жм“, $H \leq 10\text{м}$, $P_{\text{застр.}} \leq 60\%$, $P_{\text{озел.}} \geq 40\%$, $K_{\text{инт.}} = 1.2$

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация е постъпило заявление с вх. № КРЗ-0120А-15/25.06.2026 г. от Мария 'ошкова, чрез Веселин Мишев - пълномощник за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за имот с идентификатор 27231.21.2 по КК на с. Еленово, общ.

Благоевград и план за улична регулация (ПУР) в обхват имоти с идентификатори 04279.627.69 по КК на Благоевград и 27231.21.61 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград.

Към заявлението са приложени: задание по реда на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на ПУП-ПРЗ, скица № 15-1183160/07.11.2023 г. издадена от СГКК-Благоевград, справка за предоставяне на идентификатор на проектен имот № 25-181091/14.07.2026 г. от СГКК – Благоевград, документи за собственост на имот с идентификатор 27231.21.2 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград.

Имот с идентификатор 27231.21.2 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград е собственост на Марио Рошкова съгласно нотариален акт № 84, том II, рег. № 3508, дело № 251 от 01.04.2015 г. за ½ ид. част и нотариален акт № 114, том I, рег. № 2092, дело № 103 от 07.03.2022 г. за ½ ид. част. Имотът е бивша нива, на която е променено предназначението с ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед № 1592/01.09.2023 г. „за жилищно строителство“.

Имот с идентификатор 04279.627.69 с НТП „за комплексно застрояване“ е общинска собственост, съгласно АОС № 5768/16.02.2016 г. Имот с идентификатор 27213.21.61 с НТП „пасище“ е общинска публична собственост.

По действащия ОУП, одобрен с Решение № 27, Протокол № 3/25.02.2011 г. на ОбС – Благоевград, имоти с идентификатори 04279.627.69 по КК на Благоевград, 27231.21.2 и 27231.21.61 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград, попадат в зона „Жм“, жилищна устройствена зона с малка височина и плътност.

Предложението за ПУП-ПРЗ предвижда:

1. Промяна предназначението на част от имот с идентификатор 27231.21.61 от „пасище“ в „второстепенна улица“.

На основание чл. 25, ал. 3, т. 1 и т. 3 от ЗСПЗЗ промяна предназначението на мерите и пасищата се допуска за изграждане на обекти на техническата инфраструктура, както и за създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях.

2. Изменение плана за регулация (ИПР) на УПИ VIII – за озеленяване в кв. 60 по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград и **изменение на плана за улична регулация (ИПУР)** на улица с осови точки: О.Т.378, О.Т.379 за образуване на нова улица с уширение за обръщане с осови точки: О.Т.379, О.Т.379а, О.Т.379б, О.Т.379.в, О.Т.381, О.Т.381а, О.Т.381б по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград от част от имоти с идентификатори 04279.627.69 (за комплексно застрояване-общинска собственост) по КК на Благоевград и 27231.21.61 (пасище – общинска собственост) по КК на с. Еленово, общ. Благоевград.

Мероприятието за озеленяване, предвидено в УПИ VIII, кв. 60 не е реализирано. Съгласно чл. 62а, ал. 2 от ЗУТ промяна предназначението на територии предвидени в общите или подробните устройствени планове за зелени площи, който не са реализирани се допуска по изключение за изграждане на елементите на техническата инфраструктура.

3. Изменение на крайната регулационна линия на гр. Благоевград за разширение границите на урбанизираната територия и образуване на нови УПИ в кв. 60 по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград: УПИ X, отреден за имот с нов идентификатор 27231.21.93 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград с предназначение „за жилищно строителство“ и нов УПИ XI, отреден за имот с нов идентификатор 27231.21.94 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград с предназначение „за жилищно строителство“.

4. План за застрояване (ПЗ) на новообразуваните УПИ X-21.93 и УПИ XI-21.94 в кв. 60 по плана на ж.к. „Еленово 2“, Благоевград за ново ниско свободно жилищно застрояване, със следните устройствени показатели: Устройствена зона „Жм“, Н≤10м, Пзастр.≤60%, Позел.≥40%, Кинт.=1.2

Предложението е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград и с Решение № 5 по Протокол № 27 от 28.07.2026 г. ОЕСУТ *изразява положително становище и предлага Кметът да внесе предложението до ОбС, относно разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ и даване на съгласие за промяна предназначението на част от имот с идентификатор 27231.21.61 от „пасище“ в „второстепенна улица“, след представяне на графична част с предвидени тротоари от двете страни на новообразуваната улица.*

Забележката на ОЕС е отстранена. Представена е нова графична част, в която е предвиден тротоар по 1.50 м. от двете страни на новообразуваната улица.

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

РЕШЕНИЕ:

1. Дава предварително съгласие на основание чл. 25, ал. 3, т. 1 от ЗСПЗЗ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА за промяна предназначението на част от имот с идентификатор 27231.21.61 по КК на Благоевград с обща площ 478 кв.м от „пасище“ в „второстепенна улица“.

2. Разрешава на основание чл. 124а от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА изработване на Подробен устройствен план (ПУП), както следва:

- **Изменение на крайната регулационна линия** на гр. Благоевград за образуване на нови УПИ в кв. 60 по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград: УПИ Х, отреден за имот с нов идентификатор 27231.21.93 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград с предназначение „за жилищно строителство“ и УПИ ХІ, отреден за имот с нов идентификатор 27231.21.94 по КК на с. Еленово, общ. Благоевград с предназначение „за жилищно строителство“.

- **Изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ VIII** – за озеленяване в кв. 60 по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица с осови точки: О.Т.378, О.Т.379 за образуване на нова улица с уширение за обръщане с осови точки: О.Т.379, О.Т.379а, О.Т.379б, О.Т.379в, О.Т.381, О.Т.381а, О.Т.381б по плана на ж.к. „Еленово-2“, Благоевград от част от имоти с идентификатори 04279.627.69 (комплексно застрояване – общинска собственост) по КК на Благоевград и 27231.21.61 (пасище – общинска собственост) по КК на с. Еленово, общ. Благоевград.

- **План за застрояване (ПЗ) за новообразуваните УПИ Х-21.93 и УПИ ХІ-21.94, кв. 60 по плана на ж.к. „Еленово-2“, гр. Благоевград за ново ниско свободно жилищно застрояване, със следните устройствени показатели: Устройство зона „Жм“, Н≤10м, Пзастр.≤60%, Позел.≥40%, Кинт.=1.2**

3. Определя срок на валидност на предварителното съгласие - 2 (две) години от влизане в сила на решението.

4. Одобрява задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

