

УТВЪРЖДАВАМ:
ИНЖ. СВЕТЛА ЗАХРИЕВА

Заличени обстоятелства
на основание ЗЗЛД

ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ ПО СТРОИТЕЛСТВО, ЕКОЛОГИЯ И ЕВРОПРОЕКТИ НА
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД, ОПРАВМОЩЕНА СЪС ЗАПОВЕД № 433-ЧР/16.07.2024
Г. НА КМЕТА НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД	
т.к. 2700	тел.: 073 / 88 44 16
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
51-00-1818/10.06.2024	
Срок за изпълнение	

ПРОТОКОЛ № 15 ОТ ОЕСУТ

Днес, 21.04.2026 г., се проведе заседание на ОЕСУТ в следния състав:

Председател

арх. Любомир Огорелков	Главен архитект на Община Благоевград
------------------------	---------------------------------------

Членове

урб. Весела Митева	Началник-отдел АП
инж. Любима Гошева	Началник-отдел КРЗ
Валентина Спасова	Главен юрисконсулт в отдел „ПНО“
арх. Мария Сакелариева - Манова	Представител на КАБ
арх. Екатерина Баханова - Лазарова	Представител на КАБ
инж. Владислава Здравчина-Георгиева	Представител на ОПУ
инж. Пламен Бегъмов	Представител на КИИП
инж. Даниела Павлова	Представител на КИИП
д-р Мария Станчева	Представител на РЗИ
инсп. Петя Христова	Представител на РСРБЗН
Василка Топчиева	Представител на РИОСВ

Технически секретар

Йорданка Златкова	Младши експерт АОАП
-------------------	---------------------

1. Съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за изграждане на „Жилищна сграда“ в УПИ ХХХ-364, кв. 4 по плана на с. Изгрев, община Благоевград, имот с идентификатор 00134.501.379 по кадастралната карта на с. Изгрев, община Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване. Заявление с вх. № АСК-0108Г-73/06.04.2026 г. от Атанас Димитров Георгиев.

Докладва: Марияна Георгиева

Решение: Приема да се одобри, след отстраняване на следните забележки:

- В част „Конструкция“ да бъде показан носач на стенно ограждане;
- Конструкцията да се защити съгласно таб. № 4, чл. 13 от Наредба № 13-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

2. Съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за изграждане на „Жилищна сграда“ в УПИ ХІV-620.47, кв. 6 по плана на Промислена зона, Благоевград, имот с идентификатор 04279.620.47 по кадастралната карта на Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване. Заявление с вх. № АСК-0108В-17/09.04.2026 г. от Ангел Стойчев Чучуков.

Докладва: Марияна Георгиева

Решение: Не приема да се одобри, тъй като проекта не отговаря на предвиденията на ПУП.

3. Съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за изграждане на „Жилищна сграда“ в УПИ VI-500.567, кв. 19 по плана на с. Покровник, общ. Благоевград, имот с идентификатор 57159.500.567 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване. Заявление с вх. № АСК-0108В-16/08.04.2026 г. от Елизабет Спасова Геринска.

Докладва: Марияна Георгиева

Решение: Приема да се одобри, след като във вертикалната планировка се посочат котите на осовите точки и наклоните на улицата.

4. Съгласуване на трасе за издаване на Заповед за право на прокарване, за обект: „Външно кабелно електрозахранване НН на „Жилищна сграда и подземно застрояване“ в УПИ X-10, кв. 49 по плана на „Еленово-2“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.627.231 по кадастралната карта на Благоевград, Заявление с вх. № ПИК-0407-37/09.04.2026 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Докладва: Марияна Георгиева

Решение: Приема да се одобри трасе и да се издаде Заповед за право на прокарване, съгласно чл. 193 от ЗУТ.

5. Съгласуване на трасе за издаване на Заповед за право на прокарване, за обект: „Външно кабелно електрозахранване НН на „Пристройка с предназначение „За младежки център“ към сграда с идентификатор 04279.614.119.1, в УПИ XIV, кв. 86 по плана на ЦЧГ, Благоевград, имот с идентификатор 04279.614.119 по кадастралната карта на Благоевград, ул. „Александър Стамболийски“ №17, Заявление с вх. № ПИК-0407-41/17.04.2026 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Докладва: Марияна Георгиева

Решение: Приема да се одобри трасе и да се издаде Заповед за право на прокарване, съгласно чл. 193 от ЗУТ.

6. Съгласуване на трасе за издаване на Заповед за право на прокарване, за обект: „Външно кабелно електрозахранване НН на „Жилищна сграда с подземни гаражи, ограда и навес“ в УПИ XIII-1455, кв. 100 по плана на V микрорайон, Благоевград, имот с идентификатор 04279.606.35 по кадастралната карта на Благоевград, Заявление с вх. № ПИК-0407-42/17.04.2026 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Докладва: арх. Марио Ангелов

Решение: Приема да се одобри трасе и да се издаде Заповед за право на прокарване, съгласно чл. 193 от ЗУТ.

7. Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение плана за регулация (ИПР) на УПИ XI – за трафопост в кв. 175 по плана на II-ри микрорайон, Благоевград и изменение плана за улична регулация (ИПУР) на улица-тупик с о.т.97, о.т.98, имоти с идентификатори 04279.615.246 и 04279.615.266 по кадастралната карта на Благоевград за отпадане на улица-тупик с о.т.97, о.т.98, образуване на нов УПИ XIV, отреден за имот с нов идентификатор 04279.615.270 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за озеленяване“, нов УПИ XI, отреден за имот с идентификатор 04279.615.246 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за трафопост“ и нова улица-тупик с о.т.98а, о.т.98б с уширение за паркиране, заявление с вх. № КРЗ-0107Р-10/11.02.2026 г. от инж. Светла Захариева – Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти

Докладва :инж. Светлана Павлова

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПР.

8. Пропедиране на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за „ски център Каргала“ за трасе на линейни обекти „ски писти и ски лифтове/влекове“ и „път за достъп“, както следва:

- Промяна предназначението на част имоти с идентификатори 04217.1.54, 04217.1.56, 04217.1.92, 04217.1.755, 04217.1.410, 04217.1.114 и 04217.872.681 по КК на землище с. Бистрица, общ. Благоевград от „за друг вид дървопроизводителна гора“ в „за ски писти“.

- Промяна предназначението на част от имоти с идентификатори 04217.1.54, 04217.1.92 и 04217.1.410 по КК на землище с. Бистрица, общ. Благоевград от „за друг вид дървопроизводителна гора“ в „за стъпки на ски лифтове/влекове“.

- Промяна предназначението на част от имот с идентификатор 04217.1.94 по КК на землище с. Бистрица, общ. Благоевград от „високопланинско пасище“ в „за ски писти“.

- Промяна предназначението на част от имот с идентификатор 04217.1.94 по КК на землище с. Бистрица, общ. Благоевград от „високопланинско пасище“ в „за стъпки на ски лифтове/влекове“.

- Промяна предназначението на част от имоти с идентификатори 04217.1.114 и, 04217.1.961 по КК на землище с. Бистрица, общ. Благоевград от „за друг вид дървопроизводителна гора“ в „път за достъп“.

- Учредяване на сервитут за ски лифт/влек в имоти с идентификатори 04217.1.54, 04217.1.92 и 04217.1.410 (за друг вид дървопроизводителна гора – държавна собственост) по КК на землище с. Бистрица, общ. Благоевград и имот с идентификатор 04217.1.94 (високопланинско пасище – държавна собственост), **заявление с вх. № КРЗ-0107-7/03.04.2026 г. от Илия Стоянов Ризов, управител на „Прима Инвест БГ“ ООД**

Докладва: инж. Светлана Павлова

Решение: Приема за процедури по обявяване на ПУП-ПП, след съгласуване с РИОСВ-Благоевград.

9. Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) изменение план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II, УПИ III -7639 и УПИ IV -7639, кв. 20 по плана на IV -ти микрорайон, община Благоевград:

- **Изменение плана за регулация (ИПР)** за изменение на страничните регулационни линии към УПИ I, УПИ XIII и УПИ V по имотни граници на поземлен имот с и обособяване на нов УПИ XV, отреден за имот с идентификатор 04279.602.255 и имоти с нови идентификатори 04279.602.386 и 04279.602.387 по кадастрална карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“.

- **План за застрояване (ПЗ)** за новообразуваният УПИ XV в кв. 20 по плана на Благоевград за ново средно свободно жилищно застрояване; Устройствова зона „Жс“ Н до 15.00 м; Кинт. – 2.0; П застр. - максимум 70 %; П озел. - минимум 30 %, **заявление с вх. № КРЗ-0107-Р-6/30.01.2026 г. от Евгени Владимиров Милушев, Снежанка Стоицова Котева, Борислав Христов Котев, Севделина Борисова Карадони, Магдалена Борисова Трикова, Снежана Петрова Кантурска, Виолета Благоева Ангелова, Антон Генчев Ангелов, Надежда Генчева Веселинска, Петър Любенов Ангелов, Татяна Христова Кюкова, Венка Борисова Полинчева, чрез пълномощник Веселин Руменов Мишев и писмо с вх. № П-00-624/20.03.2026 г. от Наталия Петрова Романенко.**

Докладва: Цветелина Стоянова

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПРЗ.

10. Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.54.20, местност „Шейница-III.24“ по кадастрална карта на Благоевград от „нива“ в „за жилищно строителство“- ново ниско свободно жилищно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона „Жм1”; Височина на застрояване – до 8.00м; Кинт – 0.9; Плътност на застрояване – максимум 40%; Минимална озеленена площ - 40%. **Заявление с вх. № АП-0107-1-14/26.02.2026 г. от Елена Георгиева Лалева, чрез пълномощник Антоанета Атанасова Робева.**

Докладва: Мартин Крачунов

Решение: Приема да се одобри ПУП-ПЗ.

11. Разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.63.15, местност „Баларбаши – Бл. 5“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“, устройствена зона - „Жм1д”; Н до 8.00 м; Кинт. – 0.9; П застр. - максимум 40 %; П озел. - минимум 40 %, **заявление с вх. № АП-0120А-34/08.04.2026 г. от Христина Димитрова Чимева и Иван Димитров Чимев, чрез упълномощеното лице адв. Георги Михайлов.**

Докладва: арх. Петя Гъркова

Решение: Изразява положително становище и предлага на Кмета да внесе предложение до ОБС-Благоевград, относно разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

12. Одобряване на проект за изменение на ОУП 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“; Н до 10.00 м; Кинт. – 2.5; П застр. - максимум 60 %; П озел. - минимум 20 %, **заявление с вх. № АП-0107-1-24/06.04.2026 г. от Борислав Паунов Стойнев.**

Докладва: арх. Петя Гъркова

Решение: Изразява положително становище и предлага на Кмета да внесе предложение до ОБС-Благоевград, относно одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград, след писмено произнасяне на РИОСВ-Благоевград по обобщена справка.

13. Одобряване във връзка с чл. 135а от ЗУТ на Подобен устройствен план (ПУП):

1. Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за разделяне на имот с № 33.440 по плана на новообразуваните имоти на местност „Пейчинска чука“, землище на с. Изгрев, общ. Благоевград, с предназначение „за вилно строителство“, и образуване на 4 (четири) броя нови имота с № 33.450, № 33.451, № 33.452 и № 33.453, с предназначения „за вилно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван имот с № 33.450 по плана на новообразуваните имоти на местност „Пейчинска чука“ землище на с. Изгрев, общ. Благоевград – ново ниско свободно вилно застрояване и запазване режима на вилна сграда съгласно Разрешение за строеж № 434/19.12.2024 г., издадено от Главния архитект на Община Благоевград;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразувани имоти с 33.451, № 33.452 и № 33.453 по плана на новообразуваните имоти на местност „Пейчинска чука“ землище на с. Изгрев, общ. Благоевград – ново ниско свободно вилно застрояване, устройствена зона - „Ов“; Н до 7.00 м; Кинт. – 0.8; П застр. - максимум 40 %; П озел. - минимум 50 %, **заявление с вх. № АП-0120Б-19/02.04.2026 г. от Николай Любенов Манолев, чрез упълномощеното лице Антоанета Атанасова Робева.**

Докладва: арх. Петя Гъркова

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПЗ във връзка с чл. 135а от ЗУТ.

14. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.139.33, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“, устройствена зона - „Жм1”; Н до 8.00 м; Кинт. – 0.9; П застр. - максимум 40 %; П озел. -

минимум 40 %, заявление с вх. № АП-0107-1-209/10.12.2025 г. от Румен Георгиев Иванов.

Докладва: арх. Петя Гъркова

Решение: Приема да се одобри ПУП-ПЗ.

15. Разрешаване изработване на проект за изменение на ОУП на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 57159.71.9, местност „Юрто“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“, Н до 10.00 м; Кинт. – 1,2; П застр. - максимум 60 %; П озел. - минимум 40 %, заявление с вх. № АП-0120А-33/08.04.2026 г. от Ангел Николаев Ангелов

Докладва: Мирослава Конова-Ерделска

Решение: Изразява положително становище и предлага на Кмета да внесе предложение до ОБС-Благоевград, относно одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград.

16. Одобряване, по реда на чл. 135а от ЗУТ, на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на Плана за застрояване (ИПЗ) за промяна ограничителните линии на застрояване на УПИ ХІІІ-57,58,59,60, кв. 67 по плана на ж.к. „Орлова чука“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.624.87 по кадастралната карта на Благоевград с предназначение „за жилищно строителство“. Устройствена зона - “Жк”; Н - до 15.00 м.; Кинт.- 2.5; П застр. - максимум 50 %; П озел. - минимум 40 %, заявление с вх. № АП-0107-18/03.04.2026 г. от Десислав Венциславов Читаков.

Докладва: арх. Лили Веселинска

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПЗ по реда на чл. 135а от ЗУТ.

арх. Любомир Огорелков

Членове

урб. Весела Митева

инж. Любима Гошева

Валентина Спасова

арх. Мария Сакелариева - Манова

арх. Екатерина Баханова - Лазарова

инж. Владислава Здравчина-Георгиева

инж. Пламен Бегъмов

инж. Даниела Павлова

д-р Мария Станчева

инсп. Петя Христова

Василка Топчиева

Технически секретар

Йорданка Златкова