

УТВЪРЖДАВАМ:
ИНЖ. СВЕТЛА ЗАХРИЕВА

Заличени обстоятелства
на основание ЗЗЛД

ЗАМЕСТИК-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. 2702	тел. 073 / 88 44 16
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
B1-00-1819 / 10.06.2026	
Срок за изпълнение	

ПРОТОКОЛ № 16 ОТ ОЕСУТ

Днес, 12.05.2026 г., се проведе заседание на ОЕСУТ в следния състав:

Председател

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

Членове

Мартин Гълъбов	Началник-отдел ИПКС
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. Даниела Павлова	Представител на КИИП
д-р Мария Станчева	Представител на РЗИ
инсп. Петя Христова	Представител на РСПБЗН
Василка Топчиева	Представител на РИОСВ

Технически секретар

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

1. Съгласуване на трасе за издаване на Заповед за право на прокарване, за обект: „Външно кабелно електрозахранване НН на „Жилищна сграда“, в УПИ V-602.54 (7641), кв. 20 по плана на IV микрорайон, Благоевград, имот с идентификатор 04279.602.530 по кадастралната карта на Благоевград, ул. „Листопад“, **Заявление с вх. №ПИК-0407-40/17.04.2026 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.

2. Съгласуване на трасе на кабел НН и издаване на Заповед за право на прокарване, за обект: „Присъединяване към електроразпределителната мрежа на „Фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия с обща инсталирана мощност 800 kW, монтирана върху прилежащ терен“ поземлен имот с идентификатор 20540.43.274, местност „Преслапо-Каловица“, с. Делвино, община Благоевград, **Заявление с вх. №ПИК-0407-45/23.04.2026 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.

3. Съгласуване на трасе за издаване на Заповед за право на прокарване, за обект: „Външно кабелно електрозахранване НН на „Гараж с идентификатор 04279.625.130.6“ на УПИ XVIII-130, 131, кв. 21 по плана на ж.к. „Ален мак“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.625.130 по кадастралната карта на Благоевград. **Заявление с вх. № ПИК-0407-44/23.04.2026 г. „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.**

Докладва: Мартин Гълъбов

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

4. Съгласуване на трасе за издаване на Заповед за право на прокарване, за обект: „Външно кабелно електрозахранване НН на „Вилна сграда“ в новообразуван имот с № 82.2492 по плана на новообразуваните имоти на местност „Чешмата“, землище на с. Рилци, община Благоевград. **Заявление с вх. № ПИК-0407-46/23.02.2026 г. „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.**

Докладва: Мартин Гълъбов

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 „Втора жилищна сграда“ в УПИ III-77, кв. 58 по плана на ж.к. „Еленово2“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.627.77 по кадастралната карта на Благоевград. **Заявление с вх. № ПИК-0407-47/27.04.2026 г. „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.**

Докладва: Мартин Гълъбов

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“ в УПИ XIII-608.128, 608.129, кв. 191 по плана на кв. „Грамада“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.608.129 по кадастралната карта на Благоевград. **Заявление с вх. № ПИК-0407-43/22.04.2026 г. „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.**

Докладва: Мартин Гълъбов

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

7. Съгласуване на трасе за издаване на Заповед за право на прокарване, за обект: „Външно кабелно електрозахранване НН на „Жилищна сграда“ в УПИ V-613.407, кв. 108 по плана на ЦГЧ-Благоевград, имот с идентификатор 04279.613.407 по кадастралната карта на Благоевград, ул. „Пере Тошев“ № 10., **заявление с вх. № ПИК-0407-17/19.02.2026 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.

8. Преразглеждане за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение план за регулация (ИПР) на УПИ II- ЖП гара, кв. 1 по плана на Промислена зона, Благоевград, за изменение на уличната регулационна линия към улица с О.Т. 107, О.Т. 53 и О.Т.53, О.Т.54, О.Т. 55 и образуване на нов УПИ XIII по имотните граници на имот с идентификатор 04279.618.83 с предназначение „за транспортна дейност“ и отреждане на новообразувания УПИ за имот с идентификатор 04279.618.83 по КК на Благоевград, заявление с вх. № КРЗ-0120Р-2/22.01.2026 г. от Светослав Николов Иванов

Докладва: инж. Светлана Павлова

Решение: Приема да се разреши изработване на ПУП-ИПР, след съгласие от ОБС-Благоевград и съгласуване с КАТ – Благоевград.

9. Разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за нов водопровод PE DN90 с трасе започващо от водопровод съгласно ПУП-ПП, одобрен с Решение № 358, Протокол № 9 от 26.07.2024 г. на ОбС Благоевград до имот с идентификатор 04279.13.42 (алея – частна собственост) с трасе и сервитут засягащи и ограничаващи ползването на имоти с идентификатори 04279.13.27 (полски път – общинска собственост), 04279.16.29 (складова база – частна собственост) и 04279.16.12 (за хранително-вкусова промишленост – частна собственост) по КК на Благоевград, заявление с вх. № КРЗ-0120А-36/03.11.20025 г. от Моника Николаева Радева, Дарчо Георгиев Чипев, Иван Тодоров Гергов, Силвия Валентинова Димитрова, Илиян Георгиев Лютков, Венцислав Георгиев Смилков, Кирил Александров Тодор Десислава Викторова Тодорова и Илияна Стефанова Ифтерова-Алексиева, чрез Веселин Мишев - пълномощник

Докладва: инж. Светлана Павлова

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

10. Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв. 2 по плана на IV-ти микрорайон, Благоевград, както следва:

- **Промяна предназначението** на част от имот с идентификатор 04279.137.25 (пасище, земи по чл. 19, от ЗСПЗЗ – общинска собственост) по кадастралната карта на Благоевград за разширяване границите на урбанизираната територия на гр. Благоевград, предвиждане на уширение за паркиране към улица с О.Т.2, О.Т.3 до О.Т.4, нова улица-тупик с О.Т.2а, О.Т.2б и разширение на алея.

- **Образуване на нов УПИ XI в кв. 2** по имотните граници на имот с идентификатор 04279.137.14, местност „Баларбаши.Бл.2В“ по кадастралната карта на Благоевград с предназначение „за жилищно строителство“

- **План за застрояване** за новообразувания УПИ XI-137.14 за ново ниско свободно застрояване, устройствена зона „Жм“, със следните устройствени показатели: Н до 10м, Пзастр. ≤ 60%, Позел. ≥ 40%, Кинт. = 1.2, заявление с вх. № АП-0107-16/06.03.2026 г. от „Изгрев-365“ ООД, чрез Веселин Мишев – пълномощник

Докладва: инж. Светлана Павлова

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПРЗ.

11. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ II-171, кв. 16 по плана на с. Рилци, общ. Благоевград, както следва:

• Изменение на вътрешните регулационни линии на УПИ II-171, кв. 16 по имотните граници на имот с идентификатор 62699.501.221 по кадастралната карта на с. Рилци, община Благоевград

• Разделяне на УПИ II-171, кв. 16 и образуване на два нови УПИ: УПИ XIII, отреден за имот с нов идентификатор 62699.501.480 по КК на с. Рилци, общ. Благоевград и УПИ XIV, отреден за имот с нов идентификатор 62699.501.485 по КК на с. Рилци, общ. Благоевград с предназначения за „жилищно строителство“, **заявление вх. № КРЗ-0107-Р-9/06.02.2026 г. от Емилия Василева Попилиева, Илия Василев Николов, Павел Михайлов Николов и Галина Александрова Стоянова.**

Докладва: Красимира Пандева

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПР.

12. Одобряване във връзка с чл. 135а от ЗУТ на Подобен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за имот с идентификатор 27231.21.90 /образуван от имоти с идентификатори 27231.21.33; 27231.21.82 и 27231.21.87/ в местността „Ушите“ по кадастрална карта на с. Еленово Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство, работилница за монтаж и демонтаж на гуми и диагностика“ – ново ниско застрояване, свързано със застрояването имот с идентификатор 27231.21.91 /образуван от имоти с идентификатори 27231.21.86 и 27231.21.38/ в местността „Ушите“ по кадастрална карта на с. Еленово Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство, работилница за монтаж и демонтаж на гуми и диагностика“, и запазване режима на сгради с идентификатори 27231.21.82.1 и 27231.21.38.1 - устройствена зона „Жм“; Н до 10.00 м; Кинт. – 1,2; П застр. - максимум 60 %; П озел. - минимум 40 %, **заявление с вх. № АП-0107-17/01.04.2026 г. от Васил Любенов Стоицов.**

Докладва: Мартин Крачунов

Решение: Ще се произнесе, след отстраняване на следните забележки:

- В заявлението да бъдат вписани собствениците на имоти с идентификатори 27231.21.89, 27231.21.90 и 27231.21.91 или ПУП-ИПЗ да бъде коригиран, като имот 27231.21.89 бъде изключен от обхвата на разработката;
- Да се предоставят документи за законно изграждане на цялата площ на посочените за запазване сгради в ПУП;
- Да се представи съгласуване с РИОСВ-Благоевград и РЗИ-Благоевград.

13. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.35.24, местност „Чикуту-III.18“ по кадастралната карта на Благоевград за промяна предназначението от „нива“ в „за автосервиз“, устройствена зона - „Смф1“; Н - до 10.00 м; Кинт. - 1.5; П застр. – максимум 50 %; П озел. – минимум 30 %, **заявление с вх. № АП-0107-1-8/13.02.2026 г. от Борис Николаев Доганджийски и Златко Методиев Огнянов, чрез пълномощник Веселин Руменов Мишев**

Докладва: Мартин Крачунов

Решение: Приема да се одобри ПУП-ПЗ.

14. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.304.2985, местност „Баларбани“ по кадастрална карта на Благоевград от „за земеделски труд и отдих“ в „за ботаническа градина“, попадащ в устройствена зона за паркове, градини и озеленяване „Оз“. Устройства зона „Оз“; Височина на застрояване – до 1 ет.; Кинт – 0.5; Плътност на застрояване – максимум 20%; Минимална озеленена площ - 80%.- **заявление с вх.**

№ АП-0107-1-16/09.03.2026 г. от Иван Димитров Кючуков и Божидар Христов Кючуков, чрез Антоанета Атанасова Робева – упълномощено лице.

Докладва: Мартин Крачунов

Решение: Приема да се одобри ПУП-ПЗ.

15. Разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 62699.65.10, местност „Пороя“ по кадастрална карта на с. Рилци, общ. Благоевград от „нива“ в „за вилно строителство“, Устройствовна зона „Ов“; Височина на застрояване – до 7.00 м.; Кинт – 0.8; Плътност на застрояване – максимум 40%; Минимална озеленена площ - 50%. - заявление с вх. № АП-0120А-42/27.04.2026 г. от Николай Димитров Павлов.

Докладва: Мартин Крачунов

Решение: Изразява отрицателно становище, относно разрешаване изработване на ПУП-ПЗ, тъй като няма осигурен транспортен достъп.

16. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 57159.50.1, местност „При спирката“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“, устройствовна зона - „Жм“; Н – до 10.00 м.; Кинт.- 1.2; П застр. - максимум 60 %; П озел. - минимум 40 %, заявление с вх. № АП-0107-1-13/25.02.2026 г. от Красимира Георгиева Куртова, Антоанета Бойкова Янева, Любима Бойкова Къосева, Елица Бойкова Манолева, чрез упълномощено лице Веселин Руменов Мишев.

Докладва: арх. Лили Веселинска

Решение: Приема да се одобри, след коригиране на линиите на застрояване в ПУП-ПЗ съгласно чл. 6 от Закона за пътищата.

17. Разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за разделяне на имот с идентификатор 68792.182.1, местност „Бановица“ по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за свинеферма с транжорна, склад и офис“, с цел образуване на 2 (два) броя нови имота с идентификатори 68792.182.21, местност „Бановица“ по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за свинеферма с транжорна, склад и офис“, и 68792.182.22, местност „Бановица“ по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначение „за пречиствателна станция“ – ново ниско свободно застрояване, Устройствовна зона - „Пп“; Височина на застрояване – 10.00 м; Кинт. – 2.5; П застр. - максимум 60 %; П озел. - минимум 20 %, заявление с вх. № АП-0120Б-21/28.04.2026 г. от „НАЙ 2017“ ЕООД, представлявано от управителя Ивайла Нейкова Червенкова и инж. Светла Захариева - Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград

Докладва: арх. Лили Веселинска

Решение: Приема да се разреши изработване на ПУП-ИПЗ, след съгласие от ОБС-Благоевград.

18. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с № 94.1417 по плана на новообразуваните имоти на местност „Ръжениците“, землище на с. Дъбрава, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за вилно строителство“, устройствовна зона „Ов“; Н до 7.00 м; Кинт. – 0.8; П застр. - максимум 40 %; П озел. - минимум 50 %, заявление с вх. № АП-0107-1-20/24.03.2026 г. от Виолета Христова Калпачка и Стойчо Иванов Калпачки.

Докладва: арх. Петя Гъркова

Решение: Приема да се одобри ПУП-ПЗ.

19. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП):

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ XII, кв. 26 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, с цел образуване на 3 (три) броя нови УПИ – УПИ XLI, УПИ XLII и УПИ XLIII по имотните граници на имот с идентификатор 68792.501.331 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, с предназначения „за жилищно строителство“, отредени за имоти с нови идентификатори 68792.501.518, 68792.501.519 и 68792.501.520 и нова улица – тупик с о.т. 114а, о.т. 114б и о.т. 114в;

2. План за застрояване (ПЗ) за 3 (три) броя новообразувани УПИ XLI-501.518, УПИ XLII-501.519 и УПИ XLIII-501.52, кв. 26 по плана на с. Логодаж, общ. Благоевград, имоти с нови идентификатори 68792.501.518, 68792.501.519 и 68792.501.520 по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване, устройствена зона “Жм”; Н до 10.00 м; Кинт. – 1.2; П застр. - максимум 60 %; П озел. - минимум 40 %, **заявление с вх. № АП-0107-13/24.02.2026 г. от Величка Крумова Кавракова.**

Докладва: арх. Петя Гъркова

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПРЗ, след съгласуване с РИОСВ-Благоевград и ново съгласуване с „ЕРМ Запад“ ЕАД на ПУП-ИПРЗ и ел. схема.

20. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с № 509.138 по плана на новообразуваните имоти на местност „Кръста“, землище на с. Логодаж, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за вилно строителство“, устройствена зона “Ов”; Н до 7.00 м; Кинт. – 0.8; П застр. - максимум 40 %; П озел. - минимум 50 %, **заявление с вх. № АП-0107-1-12/25.02.2026 г. от Васил Цветанов Петров**

Докладва: Мирослава Конова-Ерделска

Решение: Приема да се одобри ПУП-ПЗ.

21. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.95.25, местност „Баларбаши – Бл.1“ 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-0107-1-19/20.03.2026 г. от Анна Красиминова Спасова**

Докладва: Мирослава Конова-Ерделска

Решение: Приема да се одобри ПУП-ПЗ.

22. Преразглеждане на одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за имоти с идентификатори 04279.6.75, с предназначение „за автосервиз, бензиностанция, автомивка, обществено обслужване и жилищно строителство“ и 04279.6.68, с предназначение „за автосервиз, бензиностанция, автомивка, обществено обслужване и жилищно строителство“, местност „Под Грамада – Ш.13“ по кадастралната карта на Благоевград, цел обединяването им в един имот с нов идентификатор 04279.6.32, местност „Под Грамада – Ш.13“ по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за автосервиз, бензиностанция, автомивка, обществено обслужване и производствено-складова дейност“, устройствена зона- “Смф1”; Н до 10.00 м; Кинт. – 1.5; П застр. - максимум 50 %; П озел. - минимум 30 %, **заявление с вх. № АП-0107-9/09.02.2026г. от „Глорийър груп“ ООД, представлявано от Кирил Александров Сукалински**

Докладва: Мирослава Конова-Ерделска

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПЗ.

23. Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 57159.1.52, местност „Около къщи“ по кадастрална карта на с. Покровник, общ. Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“ – ново ниско свободно застрояване. Устройствовна зона - “Жм”; Н – до 10.00 м.; Кинт.- 1.2; П застр. - максимум 60 %; П озел. - минимум 40 %. **заявление с вх. № АП-0107-1-7/13.01.2026 г. от Петър Руменов Димитров**

Докладва: арх. Костадин Ангов

Решение: Приема да се одобри, след като линията на застрояване в ПУП-ПЗ към полски път се коригира на 5 м. в изпълнение на изискванията на чл. 60 от ЗУТ.

арх. Любомир Огорелков

Членове

Мартин Гълъбов

урб. Весела Митева

инж. Любима Гошева

Валентина Спасова

арх. Мария Сакелариева - Манова

арх. Екатерина Баханова - Лазарова

инж. Владислава Здравчина-Георгиева

инж. Даниела Павлова

д-р Мария Станчева

инсп. Петя Христова

Василка Топчиева

Технически секретар

Йорданка Златкова