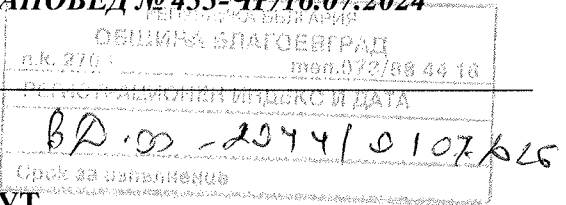


УТВЪРЖДАВАМ:
ИНЖ. СВЕТЛА ЗАХРИЕВА

Заличени обстоятелства
на основание 33ЛД

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



ПРОТОКОЛ № 17 ОТ ОЕСУТ

Днес, 19.05.2026 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 юриконсулт в отдел „ПНО“

арх. Александър Сандев

Представител на КАБ

инж. Владислава Здравчина-Георгиева

Представител на ОПУ

инж. Пламен Бегъмов

Представител на КИИП

/без Решение № 5/

инсп. Петя Христова

Представител на РСНБЗН

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 „1. Реконструкция и основен ремонт на покрив на жилищна сграда и 2. Преустройство и промяна предназначението от „Таванско помещение №1“ в „жилище“ в сграда с идентификатор 04279.613.52.1, разположена в УПИ VII-1960, кв. 274 по плана на ЦГЧ, Благоевград, имот с идентификатор 04279.613.52 по кадастралната карта на Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване. Заявление с вх. № АСК-0108В-22/15.05.2026 г. от Герия Петрова Иванова.

Докладва: Марияна Георгиева

Решение: Приема да се одобри.

2. Одобряване на изгубени инвестиционни проекти, съгласно чл. 145, ал. 5 от ЗУТ за сгради с идентификатори 04279.609.34.4 и 04279.609.34.5 в имот с идентификатор 04279.609.34, УПИ II, кв. 11 по плана на ж.к. Запад, Благоевград, Заявление с вх. № АСК-0155-1/18.05.2026 г. от инж. Светла Захариева.

Докладва: Марияна Георгиева

Решение: Приема да се одобри.

3. Съгласуване на трасе на кабел НН и издаване на Заповед за право на прокарване, за обект: „Външно кабелно електрозахранване НН на „Жилищна сграда“ в имот с идентификатор 04279.603.520, местност „Баларбаши – БЛ.1“ по кадастралната карта на

Благоевград, **Заявление с вх. №ПИК-0407-52/14.05.2026 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.

4. Съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за изграждането на обект: „Жилищна сграда“ в имот с идентификатор 66055.604.9905, махала „Камбитци“ по кадастралната карта на с. Селище, община Благоевград. Заявление с вх. № АСК-0108В-23/18.05.2026 г. от Николай Добринов Тунтев.

Докладва: Мартин Гълъбов

Решение: Приема да се одобри, след съгласуване с РИОСВ-Благоевград.

5. Съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за издаване на Разрешение за строеж за обект:

1. „Приобщаване на част от самостоятелен обект с идентификатор 04279.608.233.1.12 към самостоятелен обект с идентификатор 04279.608.233.1.13 и преустройство и промяна предназначението на самостоятелен обект с идентификатор 04279.608.233.1.13“ разположен в сграда с идентификатор 04279.608.233.1, находяща се в УПИ III-4128, кв. 153 по плана на кв. „Грамада“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.608.233 по кадастрална карта на Благоевград от „магазин“ в „масажен салон“;

2. „Преустройство и промяна предназначението на самостоятелен обект с идентификатор 04279.608.233.1.12“, разположен в сграда с идентификатор 04279.608.233.1, находяща се в УПИ III-4128, кв. 153 по плана на кв. „Грамада“, Благоевград, имот с идентификатор 04279.608.233 по кадастрална карта на Благоевград от „кафе-аперитив“ в „фризьорски салон“.

Заявление с вх. № АСК-0147-2/14.05.2026г., от Стефчо Методиев Китанов

Докладва: Мартин Гълъбов

Решение: Приема да се одобри.

6. Съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за изграждането на обект: „Жилищна сграда“ в имот с идентификатор 04279.310.74 по кадастралната карта на Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване. Заявление с вх. № АСК-0108В-14/31.03.2026 г. от Антон Щерев Асенов.

Докладва: Мартин Гълъбов

Решение: Приема да се одобри.

7. Съгласуване на трасе за издаване на Заповед за право на прокарване, за обект: „Външно кабелно електрозахранване НН на „Жилищна сграда“ в УПИ IV-1968, кв. 48 по плана на ЦГЧ, Благоевград, имот с идентификатор 04279.613.64 по кадастралната карта на Благоевград, Заявление с вх. № ПИК-0407-26/09.03.2026 г. от „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.

8. Проледиране на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за трасе на кабелна линия НН от нов стоманорешетъчен стълб 20 kV в имот с идентификатор 04279.100.21 за захранване на поземлен имот с идентификатор 04279.147.14, местност „Мутишица“ по КKKP на Благоевград с трасе и сервитут, засягащи и ограничаващи ползването на имоти с идентификатори 04279.100.21 (за местен път – общинска собственост) и 04279.149.11 (за местен път – общинска собственост) по КKKP на Благоевград, заявление с вх. № КРЗ-0107-10/08.05.2026 г. от „СКАЙ ОПТИК“ ООД, чрез пълномощника си Антоанета Атанасова Робева.

Докладва: инж. Ваня Гатева

Решение: Приема за процедури по обявяване на ПУП-ПП, след съгласуване с РИОСВ-Благоевград и „ЕРМ Запад“ ЕАД.

9. Разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за трасе на външно кабелно електрозахранване с кабели НН 1kV от съществуващ БКТП „Виста“ в поземлен имот с идентификатор 04279.129.37 за захранване на поземлен имот с идентификатор 04279.129.86, местност „Царевоселско шосе – Ш.08“ по КKKP на Благоевград с трасе и сервитут, засягащи и ограничаващи ползването на имот с идентификатор 04279.129.66 (за път от републиканската пътна мрежа – държавна собственост) по КKKP на Благоевград, заявление с вх. № КРЗ-0120А-12/05.05.2026 г. от „Лотос 2002“ ООД, представлявано от управителя Стефчо Методиев Китанов, чрез пълномощника си Стела Любомирова Лишкова.

Докладва: инж. Ваня Гатева

Решение: Изразява положително становище и предлага на Кмета да внесе предложение да ОБС-Благоевград, относно разрешаване изработване на ПУП-ПП, след представяне на протокол за оглед на място от ОПУ-Благоевград.

10. Разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - парцеларен план (ПП) за изместване на Стоманобетонен стълб (СБС) от поземлен имот с идентификатор 04279.139.89 и поземлен имот с идентификатор 04279.139.34, местност „Под черквата“ по КKKP на Благоевград в имот с идентификатор 04279.139.60 (полски път-общинска собственост) и прокарване на нов въздушен кабел НН от съществуващ СБС стълб до съществуваща въздушна мрежа НН от ТП „Поделение СВ“ за захранване на имоти с идентификатори 04279.140.75 и 04279.140.76 местност „Под черквата“ по КKKP на Благоевград., с трасе и сервитут засягащ и ограничаващ ползването на имот с идентификатор 04279.139.60 (селскостопански, горски, ведомствен път-общинска собственост), 04279.59.26 (селскостопански, горски, ведомствен път-общинска собственост) и 04279.139.61(селскостопански горски ведомствен път-общинска собственост) по КKKP на Благоевград. заявление с вх. № КРЗ-0120А-11/22.04.2026 г. и заявление с вх. . № КРЗ-0120А-11-(1)/11.05.2026 г. от Анжело Николаев Терзийски, чрез пълномощник Антоанета Атанасова Робева

Докладва: Цветелина Стоянова

Решение: Ще се произнесе, след изясняване на трасето на новата въздушна мрежа.

11. Разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение плана за регулация (ИПР) на с. Българчево, общ. Благоевград за изменение на крайната регулационна линия и образуване на нови УПИ в кв. 17А: УПИ VII, отреден за имот с идентификатор 07377.16.41, УПИ VIII, отреден за имот с идентификатор 07377.16.42, УПИ IX, отреден за имот с идентификатор 07377.16.43 и УПИ X, отреден за имот с идентификатор 07377.16.44 по КК на с. Българчево, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“ и нова улица с О.Т.10а, О.Т.10б, О.Т.10в, О.Т.10г по

регулационния план на с. Българчево, общ. Благоевград, **заявление с вх. № КРЗ-0120Р-11/08.05.2026 г. от Йордан Кирилов Симеонов, чрез Веселин Мишев - пълномощник**
Докладва: инж. Светлана Павлова

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

12. Пропециране на Подробен устройствен план (ПУП) - изменение плана за регулация (ИПР) на УПИ I, кв. 12 по плана на Промислена зона, Благоевград за образуване на нов УПИ ХХI, отреден за имот с нов идентификатор 04279.621.290 по КК на Благоевград, с предназначение „за магазини, складове и промишлени халета“ и изменение на уличната регулация при О.Т.79 по плана на кв. Бялата висота-2ра част, местност „Мандаджи баир“ за образуване на нова задънена улица с О.Т. 79, О.Т. 79а за достъп до новообразувания УПИ ХХI, **заявление с вх. № КРЗ-0107Р-17/08.05.2026 г. от „Ди Си Корект“ ООД, представлявано от Диана Страхилова Стоицова - Управител**
Докладва: инж. Светлана Павлова

Решение: Приема за процедури по обявяване на ПУП-ИПР.

13. Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП), за трасе на нов водопровод от съществуващ водопроводен клон Ст. Ф89 в имот с идентификатор 57159.55.509 за захранване на имот с идентификатор 57159.59.5, местност „Под междата“ по КККР на с. Покровник, община Благоевград с трасе и сервитут, засягащи и ограничаващи ползването на имот с идентификатор 57159.55.509 (местен път – общинска собственост) по КККР на с. Покровник, община Благоевград, **заявление с вх. № КРЗ-0107-1/04.02.2026 г. от Благой Иванов Костурков и Светослав Иванов Костурков.**

Докладва: Силвия Воденова

Решение: Изразява положително становище и предлага на Кмета да внесе предложение да ОБС-Благоевград, относно одобряване на ПУП-ПП

14. Одобряване във връзка с чл. 135а от ЗУТ на Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за имот с идентификатор 04279.140.56 в местността „Под черквата“ по кадастрална карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“ и образуване на два броя нови имота с проектни идентификатори 04279.140.126 и 04279.140.127 с предназначение „за жилищно строителство“ и имот с проектен идентификатор 04279.140.128 с предназначение „за път“ - устройствена зона „Жм1“; Н до 8.00 м; Кинт. – 0,9; П застр. - максимум 40 %; П озел. - минимум 40 %, **заявление с вх. № АП-0107-1-35/04.05.2026 г. от Александър Симеонов Вакашински, чрез пълномощник Антоанета Атанасова Робева.**

Докладва: Мартин Крачунов

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПЗ във връзка с чл. 135а от ЗУТ, след съгласуване със СГКК-Благоевград.

15. Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП):

- Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ III-75, кв. 8 по плана на с. Изгрев, общ. Благоевград с предназначение „за складова база“ за изменение на регулационните линии по имотни граници на имот с идентификатор 00134.501.75 по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград;

- Изменение на плана за регулация (ИПР) за УПИ III-75, кв. 8 по плана на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел образуване на 4 /четири/ броя нови УПИ – УПИ III, отреден за

имот с идентификатор 00134.501.43, УПИ IV, отреден за имот с идентификатор 00134.501.44, УПИ V, отреден за имот с идентификатор 00134.501.45 и УПИ VI, отреден за имот с идентификатор 00134.501.46 по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград с предназначение „за жилищно строителство“, и изменение на уличната регулация за образуване на уширение за паркинг;

- **План за застрояване (ПЗ)** на новообразувани УПИ III-501.43, имот с идентификатор 00134.501.43, УПИ IV-501.44, имот с идентификатор 00134.501.44, УПИ V-501.45, имот с идентификатор 00134.501.45 и УПИ VI-501.44, имот с идентификатор 00134.501.46 по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване.

Устройствена зона „Жм“; Височина на застрояване – до 10.00м; Кинт – 1.2; Плътност на застрояване – максимум 60%; Минимална озеленена площ - 40%, заявление с вх. № АП-0107-5/02.02.2026 г. от Валери Георгиев Гюров, чрез пълномощник Антоанета Атанасова Робева.

Докладва: Мартин Крачунов

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПРЗ.

16. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 68792.212.8, местност „Ридо“ по кадастралната карта на с. Логодаж, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“ – ново ниско свободно жилищно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели: **Устройствена зона „Жм“; Височина на застрояване – до 10.00 м; Кинт – 1.2; Плътност на застрояване – максимум 60%; Минимална озеленена площ – минимум 40%,** заявление с вх. № АП-0107-1-9/18.02.2026 г. от Даниела Пламенова Грънчарова, чрез упълномощено лице Веселин Руменов Мишев и възражение с вх. № В-00-22/20.04.2026 г. от Иванка Йорданова Грънчарова.

Докладва: арх. Лили Веселинска

Решение: Не приема възражението за основателно, тъй като процедурата по одобряване изменение на ОУП е проведена в съответствие с изискванията на ЗУТ и решението на ОБС-Благоевград за одобряване изменение на ОУП влязло в сила и приема да се одобри ПУП-ПЗ.

17. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.28.78, местност „Карамихайлов бунар – III.44“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за автосервиз, складова дейност и обществено обслужване (автомивка, магазини, офиси)“, устройствена зона „Смф1“; Н до 10.00 м; Кинт. – 1,5; П застр. - максимум 50 %; П озел. - минимум 30 %, заявление с вх. № АП-0107-1-11/25.02.2026 г. от „КОНАС“ ООД, представлявано от управителя Наско Танчев Котоманов, чрез упълномощеното лице Стела Любомирова Лишкова.

Докладва: арх. Петя Гъркова

Решение: Приема да се одобри ПУП-ПЗ.

18. Преразглеждане на одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 62699.63.10, местност „Чешмата“ по КК на с. Рилци, общ. Благоевград за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“, устройствена зона - „Жм“; Н - до 10.00 м; Кинт. - 1.2; П застр. – максимум 60 %; П озел. – минимум 40 %, заявление с вх. № АП-0107-128/28.07.2025 г. от Владислав Викторев Евтимов

Докладва: Мирослава Конова-Ерделска

Решение: Приема да се одобри ПУП-ПЗ.

19. Пререзглеждане на разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП):

- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ XII-4, кв. 32 по плана на ж.к. „Еленово – 1“ – Благоевград, с предназначение „за обществено обслужване“, с цел образуване на два броя нови УПИ: УПИ XII, отреден за имот с нов идентификатор 04279.626.388 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“ и нов УПИ XIV, отреден за имот с нов идентификатор 04279.626.387 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;
- **План за застрояване (ПЗ)** за новообразувани УПИ XII-626.388, кв. 32 по плана на ж.к. „Еленово – 1“ – Благоевград, имот с идентификатор 04279.626.388 по кадастралната карта на Благоевград и УПИ XIV -626.387, кв. 32 по плана на ж.к. „Еленово – 1“ – Благоевград, имот с идентификатор 04279.626.387 по кадастралната карта на Благоевград - ново средно свободно застрояване, устройствена зона - “Жк”; Н - до 15м. Кинт.- 2.5; П застр. - максимум 50 %; П озел. - минимум 40 %, **заявление с вх. № АП-0120Б-12/04.03.2026 г. от Тания Георгиева Антонова**

Докладва: Мирослава Конова-Ерделска

- **Решение:** Потвърждава Решение № 15 по Протокол № 10 от 17.03.2026 г. в частта на ПУП-ИПР да се изработи, като се приложи коефициент на редукция 25 %, който е бил приложен за всички имоти при одобряването на ПУП-ПРЗ на ж.к. „Еленово-1“ - Благоевград.

арх. Любомир Огорелков

Членове

Мартин Гълъбов

урб. Весела Митева

инж. Любима Гошева

Валентина Спасова

арх. Александър Сандев

инж. Владислава Здравчина-Георгиева

инж. Пламен Бегъмов

/без Решение № 5/

инсп. Петя Христова

Василка Топчиева

Технически секретар

Йорданка Златкова