

УТВЪРЖДАВАМ:
ИНЖ. СВЕТЛА ЗАХА

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

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ	
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД	
в.к. 27/01	тел. 073/88 44 16
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
BR.D - 2960/1809/24	
Срок за изпълнение	

ПРОТОКОЛ № 23 ОТ ОЕСУТ

Днес, 30.06.2026 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. Светлана Павлова	Главен експерт "КИС"
-----------------------	----------------------

Валентина Спасова	Главен юрисконсулт в отдел „ПНО“
-------------------	----------------------------------

арх. Мария Сакелариева – Манова /без Решение № 8/	Представител на КАБ
--	---------------------

инж. Владислава Здравчина-Георгиева	Представител на ОПУ
-------------------------------------	---------------------

инж. Пламен Бегъмов /без Решение № 9/	Представител на КИИП
--	----------------------

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 обект: „Вилна сграда“ в имот с идентификатор 24367.51.4, местност „Чедарето“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, община Благоевград - ново ниско свободно вилно застрояване. Заявление с вх. № АСК-0108В-27/22.05.2026 г. от Генади Георгиев Иванов.

Докладва: Мартин Гълъбов

Решение: Приема да се одобри.

2. Съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за обект: „Жилищна сграда“ в имот с идентификатор 04279.63.67, местност „Баларбаши-Бл.5“ по кадастралната карта на Благоевград - ново ниско свободно жилищно застрояване. Заявление с вх. № АСК-0108В-26/19.05.2026 г. от Евелина Богданова Влахова.

Докладва: Мартин Гълъбов

Решение: Приема да се одобри.

3. Одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за „Пристройка към съществуваща сграда с идентификатор 24367.506.5.1“ в имот с идентификатор 24367.506.5, махала „Малинска“ по кадастралната карта на с. Дъбрава, общ. Благоевград. Заявление с вх. № АСК-0108В-32/22.06.2026 г. от Борис Кънчев Иванов

Докладва: Марияна Георгиева

Решение: Приема да се одобри.

4. Одобряване на комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл. 150 от ЗУТ, съдържащ следните самостоятелни части:

I. Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.27.42 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение **“за жилищно строителство”** - ново ниско свободно жилищно застрояване, устройствена зона – „Смф1“; Н - 10.00 м; Кинт. – 1.5; П застр. - максимум 50 %; П озел. – минимум 30 %

II. Одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за **“Жилищна сграда”** в имот с идентификатор 04279.27.42 по кадастралната карта на Благоевград. **Заявление с вх. №АСК-0123-5/15.06.2026 г. от Атанас Александров Гълъбов и Даниела Живкова Гълъбова**

Докладват: Мартин Крачунов, Марияна Георгиева

Решение: Приема да се одобри комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл. 150 от ЗУТ, след отстраняване на следните забележки:

- В ПУП-ПЗ да се покаже предназначението на имота;
- Показателите в матрицата да се коригират в съответствие с устройствена зона „Смф1“.

5. Одобряване на Подробен устройствен план:

- **Изменение плана за регулация (ИПР)** на УПИ I, „за преработвателно предприятие и шивашки цех“ и УПИ III, „за малко производствено предприятие“ в кв. 210 по плана на кв. Грамада, Благоевград, имоти с идентификатори 04279.608.14, 04279.608.12, 04279.608.11, 04279.608.468 и 04279.608.10 по КК на Благоевград за образуване на нов УПИ I, отреден за имот с идентификатор 04279.608.14, нов УПИ III, отреден за имоти с идентификатори 04279.608.12 и 04279.608.548 (част от имот с идентификатор 04279.608.11 – общинска собственост), нов УПИ VIII, отреден за имоти с идентификатори 04279.608.544 (част от имот с идентификатор 04279.608.14 – частна собственост) и 04279.608.547 (част от имот с идентификатор 04279.608.11 – общинска собственост), нов УПИ VII, отреден за имот с идентификатор 04279.608.11 (общинска собственост), нов УПИ VI, отреден за имот с идентификатор 04279.608.468 и нов УПИ V, отреден за имот с идентификатор 04279.608.10, всички с предназначение „за фотоволтаична централа, обществено обслужване, търговия, складови и производствени дейности“ и нов УПИ IX, отреден за имот с идентификатор 04279.608.545 (част от имот с идентификатор 04279.608.595 – общинска собственост) с предназначение „за озеленяване“.

- **Изменение плана за регулация (ИПР)** за изменение на уличната регулационна линия на УПИ III към улица с О.Т.71, О.Т.70, О.Т.70а и изменение на уличната регулационна линия на УПИ I към улица с О.Т.9, О.Т.7 по имотната граница на имот с идентификатор 04279.608.14 по КК на Благоевград.

- **Изменение плана за улична регулация (ИПУР)** за отпадане на улица между О.Т.70 и О.Т.7 и предвиждане на нова улица – тупик с О.Т.70а, О.Т.70б, О.Т.70в, О.Т.70г, О.Т.70д, О.Т.70е, О.Т.70ж,

- **План за застрояване (ПЗ)** за новообразуваните УПИ I-608.14, УПИ III-608.12,608.548, УПИ V-608.10, УПИ VI-608.468, УПИ VII-608.11, УПИ VIII-608.544,608.547, за запазване режима на съществуващите сгради и предвиждане на ново средноетажно застрояване, свободно и свързано, със следните устройствени показатели: Устройство зона „Смф“, Нзастр. ≤ 15м, Пзастр. ≤ 70%, Позел. ≥ 20%, Кинт.= 2.5., заявление с вх. № АП-0107-31/19.06.2026 г. от „Байрак 2112“ ЕООД, „Ванико“ ООД, „Агромелиорации-Струмesta“ ЕООД, „БИГ Агро Консулт“ ООД, „Български пощи“ ЕАД и Иван Йорданов Павлов, представлявани от инж. Милко Янчев - пълномощник

Докладват: инж. Светлана Павлова

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПРЗ и ИПУР.

6. Разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП):

• **Изменение плана за регулация (ИПР)** на УПИ IX – за озеленяване и УПИ X – за КОО в кв. 15 по плана на IV-ти микрорайон, Благоевград за образуване на нов УПИ XXVI по имотните граници на имот с идентификатор 04279.601.193 по кадастралната карта на Благоевград и нов УПИ X. Промяна предназначението на УПИ XXVI от „озеленяване“ в „подземен паркинг“.

• **Изменение плана за улична регулация (ИПУР)** за образуване на нова улица-тупик с О.Т.231в-О.Т.231г и нова улица-тупик с О.Т.333а-О.Т.333б за достъп до УПИ XXVI, **заявление с вх. № КРЗ-0120Р-17/19.06.2026 г. от Варужан Агоп Марукян**

Докладват: инж. Светлана Павлова

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

7. Одобряване на:

1. Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за УПИ XV-3141, кв. 95 по плана на VII-ми микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.614.308 по кадастралната карта на Благоевград и УПИ XVI-3173, кв. 95 по плана на VII-ми микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.614.309 по кадастралната карта на Благоевград, за привеждане на устройствената зона и устройствените показатели съгласно Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет – Благоевград – ново средно свързано жилищно застрояване;

2. Работен устройствен план (РУП) за УПИ XV-3141, кв. 95 по плана на VII-ми микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.614.308 по кадастралната карта на Благоевград и УПИ XVI-3173, кв. 95 по плана на VII-ми микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.614.309 по кадастралната карта на Благоевград – ново средно жилищно застрояване, свързано със съществуващото застрояване в УПИ XVII-3172, кв. 95 по плана на VII-ми микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.614.310 по кадастралната карта на Благоевград и УПИ XIV-3140, кв. 95 по плана на VII-ми микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.614.307 по кадастралната карта на Благоевград, устройствена зона – „Жс“; Н - 15.00 м; Кинт. – 2.0; П застр. - максимум 70 %; П озел. – минимум 30 %, **заявление с вх. № АП-0107-203/08.12.2025 г. от Емилия Стоименова Рускова, допълнително заявление с вх. № АП-0107-203-(2)/16.01.2025 г. от Емилия Стоименова Рускова, Витка Стоименова Колева, Стоимен Спасов Захариев, Кирила Спасова Захариева - Арнаудова, Лозена Спасова Димитрова, Васил Петров Дюлгеров и Петър Василев Дюлгеров**

Докладва: арх. Петя Гъркова

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПЗ и РУП.

8. Процедиране на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за имоти с идентификатори 27231.22.47 и 27231.22.48, местност „Кури дере“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с цел обединяването им в имот с нов идентификатор 27231.22.75, местност „Кури дере“ по кадастралната карта на с. Еленово, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“ – ново ниско свободно жилищно застрояване, устройствена зона – „Жм1“; Н - 8.00 м; Кинт. – 0.9; П застр. - максимум 40 %; П озел. – минимум 40 %, **заявление с вх. № АП-0107-182/02.12.2024 г. от Кристиан Евгениев Матрачки.**

Докладва: арх. Петя Гъркова

Решение: Приема за процедури по обявяване на ПУП-ИПЗ, след съгласуване със СГКК и ПУП-ИПЗ за имот с нов идентификатор 27231.22.75 да се изработи върху актуална кадастрална карта.

9. Одобряване на комплексен проект за инвестиционна инициатива, съдържащ следните самостоятелни части:

I. Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за УПИ VIII-3807, кв. 12 по плана на „Промислена зона“ - Благоевград, имот с идентификатор 04279.621.14 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за шивашки цех“ и запазване на режима на съществуващи сгради с идентификатори 04279.621.14.1 и 04279.621.14.3, съгласно Разрешение за ползване № 116/05.03.2003 г., издадено от ДНСК и Разрешение за ползване № ДК-07-Бл-6/18.01.2021 г., издадено от РДНСК - Благоевград.

II. Инвестиционен проект - Пристройка-външен асансьор към сграда с идентификатор 04279.621.14.1, разположена в УПИ VIII-3807, кв. 12 по плана на „Промислена зона“ - Благоевград, имот с идентификатор 04279.621.14 по кадастралната карта на Благоевград.

Заявление с вх. № 0123-4/18.05.2026 г. от „ЛЕДИАН“ ЕООД - Благоевград.

Докладва: Мартин Гълъбов

Решение: Приема да се одобри.

арх. Любомир Огорелков

Членове

Мартин Гълъбов

урб. Весела Митева

инж. Светлана Павлова

Валентина Спасова

арх. Мария Сакелариева – Манова

/без Решение № 8/

инж. Владислава Здравчина-Георгиева

инж. Пламен Бегъмов

/без Решение № 9/

Василка Топчиева

Технически секретар

Йорданка Златкова