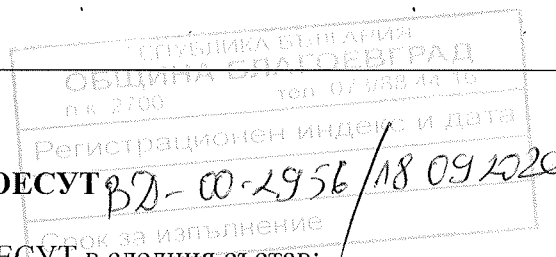


УТВЪРЖДАВАМ:

ИНЖ. СВЕТЛА ЗАХАРИЕВА

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 № 24 ОТ ОЕСУТ

Днес, 08.07.2026 г., се проведе заседание на ОЕСУТ в следния състав:

Председател

арх. Любомир Огорелков

Главен архитект на Община Благоевград

Членове

инж. Любима Гошева

Началник-отдел КРЗ

Валентина Спасова

Главен юрисконсулт в отдел „ПНО“

инж. Владислава Здравчина-Георгиева

Представител на ОПУ

инсп. Петя Христова

Представител на РСПБЗН

Василка Топчиева

Представител на РИОСВ

Технически секретар

Йорданка Златкова

Младши експерт АОАП

1. Разглеждане на предварителен проект в 3 (три) варианта на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение (актуализация) на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв. 216а по плана на гр. Благоевград при граници: бул. Ал. Стамболийски, ул. 14-ти полк, ул. „Свобода Бъчварова“ и гробищен парк, заявление с вх. № КРЗ-0107-Р-7/07.05.2025 г. от Методи Байкушев – Кмет на Община Благоевград

Докладва: инж. Любима Гошева

Решение: ОЕСУТ, след като разгледа представения предварителен проект за ПУП - изменение/актуализация на плана за регулация и застрояване на кв. 216а по плана на гр. Благоевград, при граници: бул. „Ал. Стамболийски“, ул. „14-ти полк“, ул. „Свобода Бъчварова“ и Гробищен парк, както и приложените вариантни решения, приема следното:

1. ОЕСУТ предлага да се коригира обхватът на разработката, като се изключат поземлените имоти, попадащи в устройствена зона за озеленяване, а именно: 04279.617.37, 04279.617.135, 04279.617.136 и 04279.617.137. Корекцията на обхвата да бъде съобразена в окончателния проект.

2. ОЕСУТ обсъди трите представени варианта и ги приема за законосъобразни. Като най-целесъобразен ОЕСУТ приема Вариант 1. Предвид че за имоти 04279.617.34, 04279.617.104, 04279.617.30 има частично прилагане на предишни регулационни планове предлага да се изпрати проекта в дирекция Общинска собственост за процедиране на предварителни договори по чл. 15, ал. 3 във връзка с ал. 5 от ЗУТ, както и за становище по предложеното проектно решение за ПИ 04279.617.21, 04279.617.27 и 04279.617.28;

2. Разглеждане на Жалба с вх. № Ж-00-54/17.03.2026 г. от „Бистрица Влахови“ ООД, представлявано от управителя Симеон Славев Влахов и Възражение с вх. № В-00-14/17.03.2026 г. от „Бистрица Влахови“ ООД, представлявано от управителя Симеон Славев Влахов против обявления проект за Подобен устройствен план (ПУП) –

изменение плана за регулация (ИПР) на УПИ III в кв. 26 по плана на ЦГЧ, Благоевград за образуване на нов УПИ XVII, кв. 1 по имотните граници на имот с идентификатор 04279.613.293 по КККР на Благоевград с предназначение „за жилищно строителство“. Отреждане на УПИ XVII за имот с идентификатор 04279.613.293 по КККР на Благоевград по заявление с вх. № КРЗ-0107Р-2/12.01.2025 г. от Петър Валентинов Христов и Красимир Димитров Николов.

Докладва: инж. Ваня Гатева

Решение: Не приема възраженията за основателни, тъй като изработения ПУП е за изменение на плана за регулация без план за застрояване и приема да се одобри ПУП-ИПР, след съгласуване с НИНКН.

3. Разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за трасе на външно кабелно електрозахранване с кабели НН от съществуващ МТП „Ушите“ в поземлен имот с идентификатор 55107.20.59 за захранване на поземлен имот с идентификатор 55107.23.39, местност „Златовръх“ по КККР на с. Падеш, община Благоевград с трасе и сервитут, засягащи и ограничаващи ползването на имот с идентификатор 55107.20.81 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост) и имот с идентификатор 55107.20.59 (нива – общинска частна собственост) по КККР на с. Падеш, община Благоевград, заявление с вх. № КРЗ-0120А-16/29.06.2026 г. от „ДХС „Св. Иван Рилски - 75“ ООД, представлявано от управителя Ивайло Станойчев Гошев.

Докладва: инж. Ваня Гатева

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

4. Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за разделяне на имот с идентификатор 04279.114.13, местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, с цел образуване на 6 (шест) броя имоти с нови идентификатори 04279.114.59, 04279.114.64, 04279.114.65, 04279.114.66, 04279.114.67 и 04279.114.68, с предназначения „за жилищно строителство“ – ново ниско свободно жилищно застрояване и 1 (един) брой имот с нов идентификатор 04279.114.69, с предназначение „път за собствени нужди“, устройствена зона – „Смф1“; Н - 10.00 м; Кинт. – 1.5; П застр. - максимум 50 %; П озел. – минимум 30 %, заявление с вх. № АП-0107-1-41/01.06.2026 г. от Анатоли Михайлов Тачов, Райна Михайлова Мазнева, Снежана Любомирова Илиева и Георги Любомиров Михалков, чрез упълномощеното лице Веселин Руменов Мишев.

Докладва: арх. Петя Гъркова

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПЗ.

5. Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП)- Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на имот с идентификатор 04279.310.76, местност „Петкова валта“ по кадастралната карта на Благоевград, с площ 454 кв. м., с предназначение „за жилищно строителство“ и имот с идентификатор 04279.310.77, местност „Петкова валта“ по кадастралната карта на Благоевград, с площ 400 кв. м., с предназначение „за жилищно строителство“, с цел образуване на нов имот с проектен идентификатор 04279.310.87 с площ 656 кв. м., с предназначение „за жилищно строителство“, и нов имот с проектен идентификатор 04279.310.88 с площ 198 кв. м., с предназначение „за обществено обслужване“. Устройствена зона - „Жм1“; Н – до 8.00 м.; Кинт.- 0.9; П застр. - максимум 40 %; П озел. - минимум 40 %. заявление с вх. № АП-0107-20/20.04.2026 г. от Орхан Нухан Юсеин, Славка Владимирова Джаркова, Силвана Борисова Джаркова и Любомира Борисова Джаркова

Докладва: арх. Костадин Ангов

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПЗ, след представяне на удостоверение за съгласуван проект със СГКК-Благоевград.

6. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП):

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за имот с идентификатор 00134.501.408 и част от имот с идентификатор 00134.501.608 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с цел образуване на 2 (два) броя нови УПИ, както следва:

- УПИ XLV, кв. 1 по плана на с. Изгрев, общ. Благоевград, отреден за имоти с нови идентификатори 00134.501.28 и 00134.501.26 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

- УПИ XLVI, кв. 1 по плана на с. Изгрев, общ. Благоевград, отреден за имоти с нови идентификатори 00134.501.29 и 00134.501.27 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XLV-501.28, 501.26, кв. 1 по плана на с. Изгрев, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 00134.501.28 и 00134.501.26 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване;

3. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XLVI-501.29, 501.27, кв. 1 по плана на с. Изгрев, общ. Благоевград, имоти с идентификатори 00134.501.29 и 00134.501.27 (общински) по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград – ново ниско свободно жилищно застрояване. Устройствовна зона „Жм“; Височина на застрояване – до 10.00м.; Кинт – 1,2; Плътност на застрояване – максимум 60%; Минимална озеленена площ - 40%, **заявление с вх. № АП-0107-21/29.04.2026 г. от Филип Георгиев Цветков, Венцислав Асенов Славев и Снежана Благоева Цветанова**

Докладва: Мирослава Конова-Ерделска

Решение: Ще се произнесе, след съгласуване с РИОСВ-Благоевград и представяне на ново удостоверение за приет проект от СГКК-Благоевград за изменение на КККР в съответствие със Заповед за разрешаване № 1821/30.09.2025 г.

7. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП):

1.Изменение на плана за регулация /ИПР/ за изменение на регулационните линии на УПИ II-608.1517, кв. 1876 по плана на кв. Грамада, Благоевград с предназначение „за жилищно строителство“ по имотни граници на имот с идентификатор 04279.608.1520 по кадастралната карта на Благоевград и отреждане на УПИ II за имот с идентификатор 04279.608.1520 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“;

2. План за застрояване /ПЗ/ за новообразуван УПИ II-608.1520, кв. 1876 по плана на кв. Грамада, Благоевград - ново ниско свободно жилищно застрояване. Устройствовна зона „Жм“; Н до 10.00 м.; Кинт – 1.2; Пл. застр – 60%; Пл. озел. - 40%, **заявление с вх. № АП-0107-34/26.06.2026 г. от “Би Ай Кю Инвест” ЕООД, чрез пълномощник Ангел Димитров Кутрев.**

Докладва: Мартин Крачунов

Решение: Приема да се одобри ПУП-ИПЗ.

8. Одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.54.74, местност „Шейница – Ш.24“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „ливада“ в „за жилищно строителство“, устройствовна зона - „Жм1“; Н – до 8.00 м.; Кинт.- 0.9; П застр. - максимум 40 %; П озел. - минимум 40 %, **заявление с вх. № АП-0107-1-30/27.04.2026 г. от Мартин Димитров Новоселски**

Докладва: арх. Лили Веселинска

Решение: Приема да се одобри ПУП-ПЗ.

9. Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.310.1749, местност „Мацански анджък“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „за земеделски труд и отдих“ в „завилно строителство“ – ново ниско свободно вилно застрояване, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели: Устройство зона „Ов“; Височина на застрояване – до 7.00 м; Кинт – 0.8; Плътност на застрояване – максимум 40%; Минимална озеленена площ – минимум 50%, **заявление с вх. № АП-0107-1-36/07.05.2026 г. от Георги Николаев Александров, чрез упълномощено лице Веселин Руменов Мишев.**

Докладва: арх. Лили Веселинска

Решение: Приема да се одобри ПУП-ПЗ.

арх. Любомир Огорелков

Членове

инж. Любима Гошева

Валентина Спасова

инж. Владислава Здравчина-Георгиева

инсп. Петя Христова

Василка Топчиева

Технически секретар

Йорданка Златкова