О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

З А П О В Е Д

№ 95-00-2454

Благоевград, 16.11.2026 г.

Във връзка с постъпило заявление с вх. № АП-0107-203/08.12.2025 г. от Емилия Рускова, заявление с вх. № АП-0107-203-(2)/16.01.2026 г. от Витка Колева, Снежана Захариева, Стоимен Захариев, Кирила Арнаудова, Лозена Димитрова, Васил Дюлгеров и Петър Дюлгеров и придружително писмо с вх. № АП-0107-203-(8)/20.05.2026 г. от Емилия Рускова; Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград; ЗРП, одобрен със Заповед № 323/05.09.1994 г. на Кмета на Община Благоевград; Заповед № 2101/06.11.2025 г. на Заместник-кмета по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, оправомощена със Заповед № 433-ЧР/16.07.2024 г. на Кмета на Община Благоевград за разрешаване изработване на ПУП-ИПЗ и РУП; Становище на РИОСВ - Благоевград с изх. № ПД-1355-1/07.05.2026 г.; Решение № 7 по Протокол № 23 от 30.06.2026 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград и на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 113, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 114, ал. 1 , т. 1 от ЗУТ, чл. 128, ал. 8 от ЗУТ и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ

О Д О Б Р Я В А М:

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, както следва:

- за УПИ XV-3141, кв. 95 по плана на VII-ми микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.614.308 по кадастралната карта на Благоевград, височини до кота корниз 398.16, 401.57 и 402.16 и до кота било 406.66 по силует по ул. „Струмица“ и височина до кота корниз 401.57 и до кота било 406.66 по силует от североизток – ново средно жилищно застрояване, свързано със съществуващото застрояване в УПИ XIV-3140, кв. 95 по плана на VII-ми микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.614.307 по кадастралната карта на Благоевград и свързано с новопредвиденото застрояване в УПИ XVI-3173, кв. 95 по плана на VII-ми микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.614.309 по кадастралната карта на Благоевград;

- за УПИ XVI-3173, кв. 95 по плана на VII-ми микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.614.309 по кадастралната карта на Благоевград, височини до кота корниз 398.16 и 402.16 и до кота било 406.66 по силует по ул. „Струмица“ и височини до кота корниз 402.16 и 403.16 и до кота било 406.66 по силует от североизток - 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 свързано с новопредвиденото застрояване в УПИ XV-3141, кв. 95 по плана на VII-ми микрорайон – Благоевград, имот с идентификатор 04279.614.308 по кадастралната карта на Благоевград.

Устройствена зона и устройствени показатели: Устройствена зона – „Жс“; Височина на застрояване – до 15.00 м; Максимална стойност на Кинт – 2.0; Плътност на застрояване - максимум 70%; Минимална озеленена площ - 30%.

Специфични параметри - паркиране в УПИ

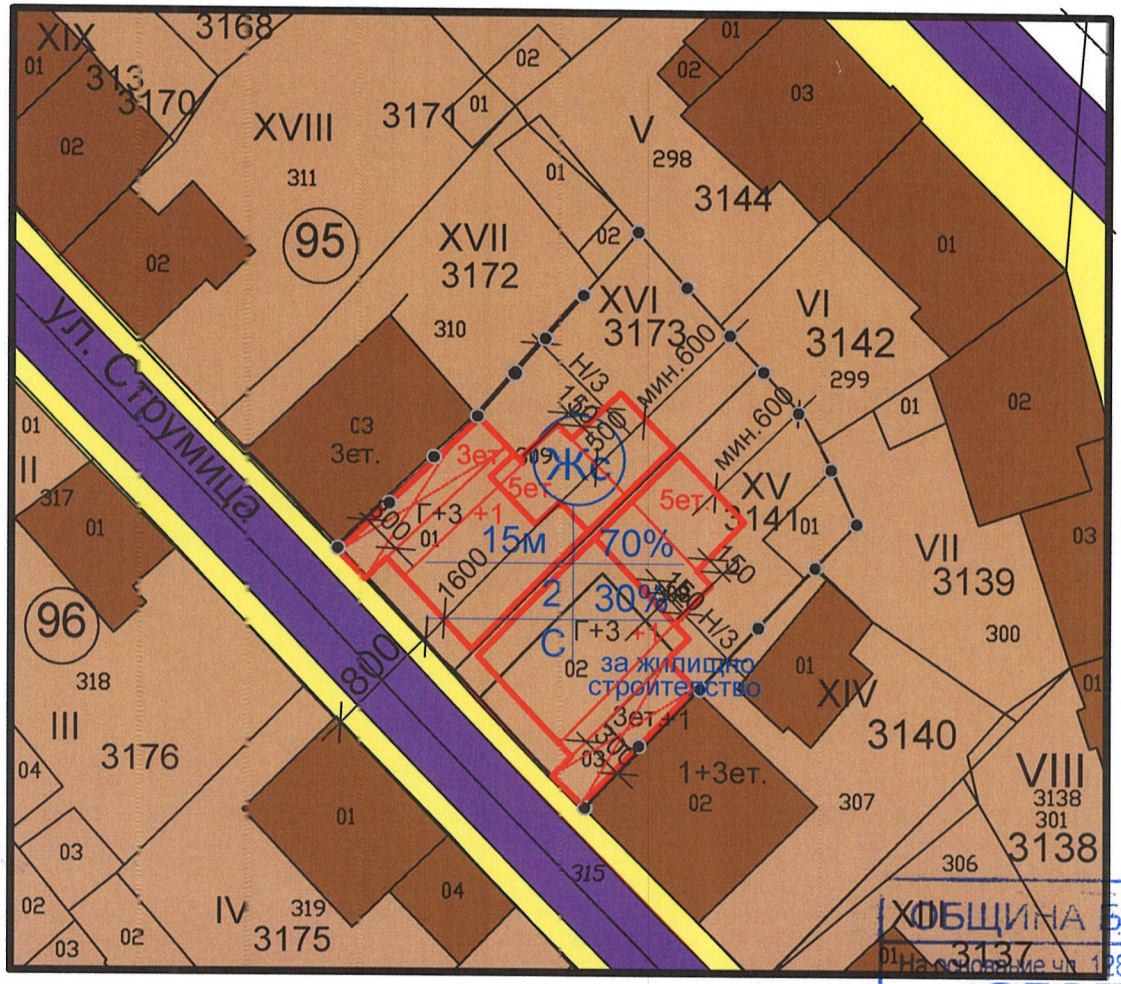
По черни, червени, сини, кафяви, лилави, жълти и зелени цветове, линии и надписи на приложения към тази заповед Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за застрояване (ИПЗ) и Работен устройствен план (РУП).

На основание чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ заповедта подлежи на обжалване в 14 /четиринадесет/ дневен срок от съобщението на заинтересованите лица, чрез Община Благоевград до Административен съд Благоевград.

ИНЖ. СВЕТЛА ЗАХАРИЕВА
Заместник-кмет по строителство,
екология и европроекти на Община Благоевград,
оправомощена със Заповед № 433-ЧР/16.07.2024 г.
на Кмета на Община Благоевград

ГОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПЗ/ М 1:500

за УПИ XVI-309 с идент.04279.614.309 и УПИ XV-308 с идент 04279.614.308кв.95 по плана на ЦГЧ - Благоевград, община Благоевград, област Благоевград



№ на квартал	№ на поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /вис. в м/ Задължителна	Максимална	Възможност "от-до"	Градоустройствени показатели Плътност на застр. (макс.)	Кинт (макс.)	П озеленяване (мин.)	Начин на застрояване свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	свързано-с	площ на имота м2
95	УПИ XVI-3173	Жс	за жилищно строителство		15		70	3.0	30			•	УПИ XVI-3173 336м2

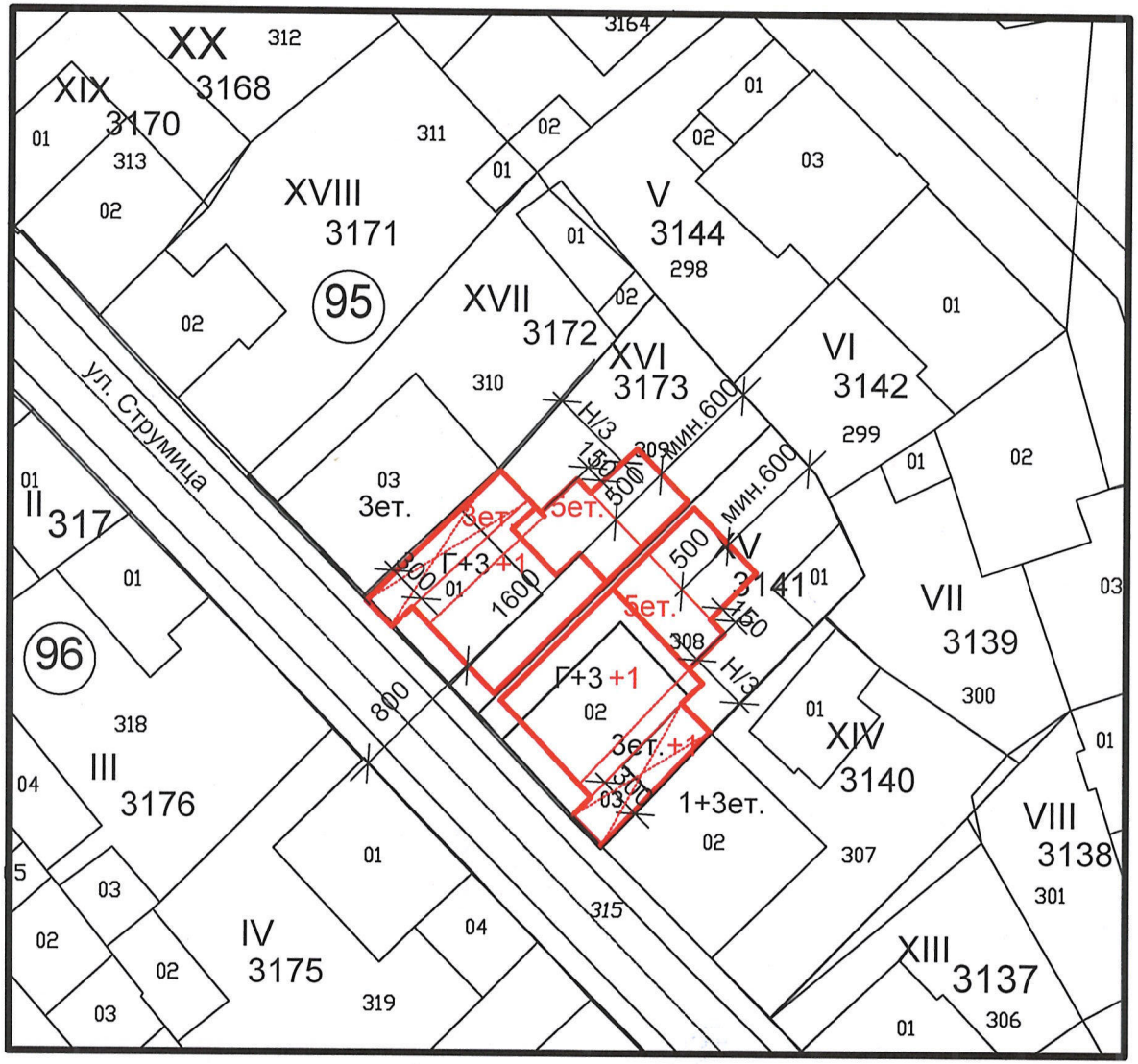
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД
На основание чл. 128 АЛ.(4) и чл. 129 ст ЗУТ
ОДОБРЯВАМ
ПУП-ИПЗ
За УПИ XV-3141 и XVI-3173
квартал 95
По плана на VII-ми м.р-н
гр.(с) Благоевград
Заповед 2454/16.11.2026г.
Зам.Кмет:
упражняващ
пр. Кмета на община Благоевград
Заповед № 132-ТР/10.04.2024г.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
дата 03.26г

арх.А.Костадинова
03.2026 год. Благоевград

РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XVI - 309 И УПИ № XV-308, КВ.48, ЦГЧ БЛАГОЕВГРАД, М 1:500



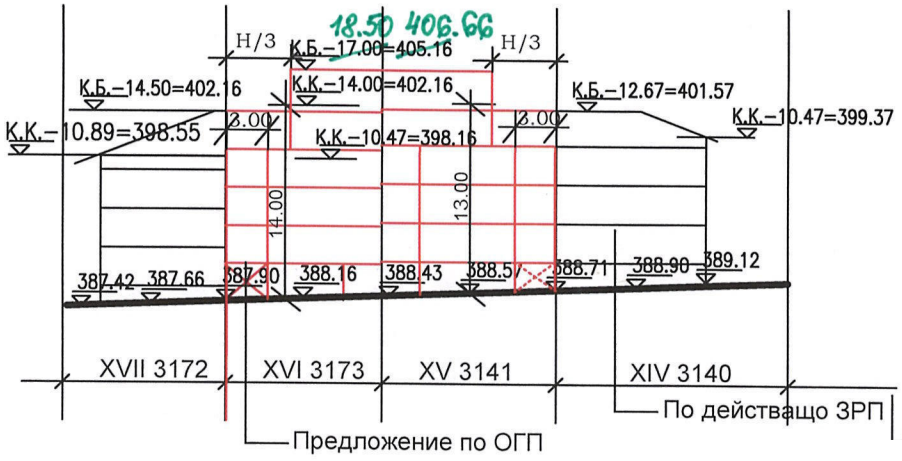
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД
На основание чл. 128 АЛ.(4) и чл. 129 от ЗУТ
ОДОБРЯВАМ
РУП
За УПИ XV-3141 и XVI-3173
квартал 95
По плана на VII-ми м.р-н
гр.(общ.) Благоевград
Заповед № 95-00-2454/16.11.2025г.
Зам. Кмет:
оправомощена със заповед № 433-ГР/16.07.2024г.
на Кмета на Община Благоевград

03.26г

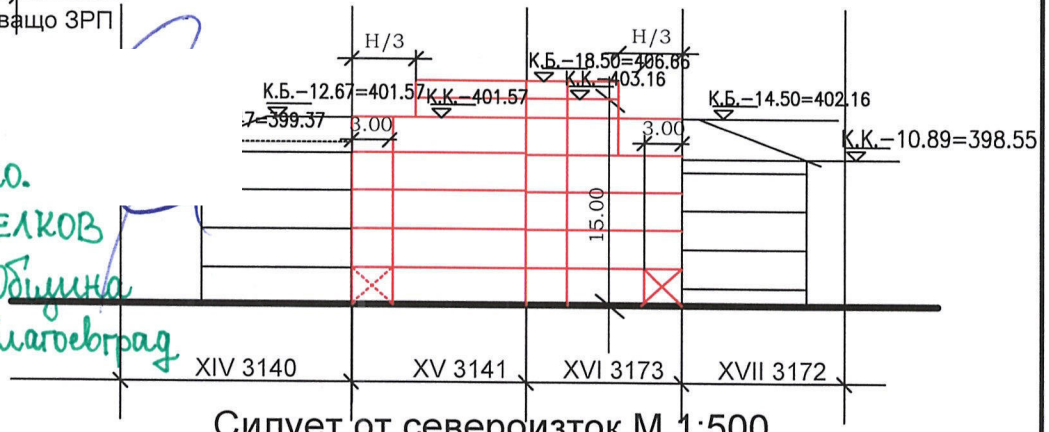
ОБЕКТ:	ПУП - ПРЗ ЗА УПИ XVI-309 И УПИ XV-308, КВ.48, ЦГЧ БЛАГОЕВГРАД, ОБЩИНА БЛ-Д		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	СОБСТВЕНИЦИТЕ		
Фаза/Част:	АРХИТЕКТУРА	ПУП/РУП	М 1:500
Проектант:	арх. А. Костадинова		03.2026г.

РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

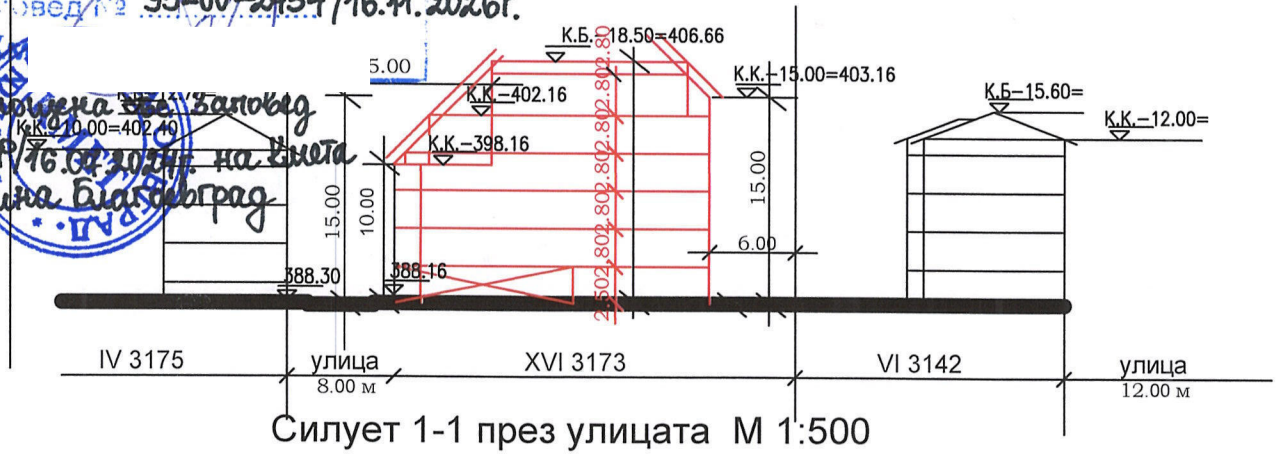
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XVI - 309 И УПИ № XV-308, КВ.48, ЦГЧ БЛАГОЕВГРАД, М 1:500



Силует по ул. "Струмица" М 1:500



Силует от североизток М 1:500



Силует 1-1 през улицата М 1:500

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД
На основание чл. 128 АЛ.(4) и чл. 129 от ЗУТ
ОДОБРЯВАМ
РУП
За УПИ XV–3141 и XVI–3173
квартал 95
По плана на VII-ми м.р-к
гр.(с.общ.) Благоевград
Заповед № 95-00-2454/16.11.2026г.
Зам. Кмет

По корекции в зелено.
Арх. Любомир Огорелков
Главен архитект на Община Благоевград

отправомощена със Заповед №433-ЗР/16.04.2024г. на Кмета на Община Благоевград

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ГРУПА
дата 03.26г

ОБЕКТ:	ПУП - ПРЗ ЗА УПИ XVI-309 И УПИ XV-308, КВ.48, ЦГЧ БЛАГОЕВГРАД, ОБЩИНА БЛ-Д		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	СОБСТВЕНИЦИТЕ		
Фаза/Част:	АРХИТЕКТУРА	ПУП/РУП	М 1:500
Проектант:	арх. А. Костадинова		03.2026г.