



№ 17-00-565/1
10.12.2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-561/10.12.2025

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

Методи Байкушев

Кмет на Община Благоевград

Относно: 1. Предоставяне по реда на § 12, ал. 1 т. 2 от ЗР на ЗИДЗПЗП и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА на част от имот с идентификатор 04279.137.25 с площ 1400 кв.м за разширяване границите на урбанизираната територия на гр. Благоевград и 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 по плана на IV-ти микрорайон, Благоевград.

2. Разрешаване на основание чл. 124а от ЗУТ, във връзка с чл. 25, ал. 3, т. 1 и т. 3 от ЗСПЗЗ и чл. 21, ал. 1, т. 11 ЗМСМА изработване на Подобен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за имоти с идентификатори 04279.137.25 и 04279.137.14, по кадастралната карта на Благоевград, 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 разширение 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 плана на IV-ти микрорайон, Благоевград по имотните граници на имот с идентификатор 04279.137.14 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“.

- План за застрояване за новообразувания УПИ XI, за ново ниско свободно застрояване, устройствена зона „Жм“, устройствени показатели: Н до 10 м, П застр. ≤ 60%, П озел. ≥ 40%, Кинт. = 1.2

3. Даване на предварително съгласие на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА за промяна предназначението на част от имот с идентификатор 04279.137.25 по КК на Благоевград с обща площ 1400 кв.м от „пасище“ в „улица, паркинг и алея“.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация е постъпило заявление с вх. № КРЗ-0120Р-29/10.10.2024 г. от „Изгрев 365“ ООД, представлявано от Мартин [] в – Управител, чрез Веселин []

пев - пълномощник за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за имоти с идентификатори 04279.137.25 и 04279.137.14, кв. 2 по плана на IV-ти микрорайон, Благоевград, както следва:

- Промяна предназначението на част от имот с идентификатор 04279.137.25 (пасище, мера – общинска собственост) по кадастралната карта на Благоевград с цел разширяване границите на урбанизираната територия, 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 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.

Към заявлението са приложени: задание по реда на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на ПУП-ПРЗ, скица № 15-1126574/05.11.2024 г. издадена от СГКК-Благоевград на имот с идентификатор 04279.137.14, н.а. № 197, том II, рег. № 7432, дело № 357/03.08.2023 г., н.а. № 73, том I, рег. № 1351, дело № 58/21.08.2009 г., н.а. № 198, том II, рег. № 7456, дело № 358/03.08.2023 г., н.а. № 33, том III, рег. № 8077, дело № 384/23.08.2023 г., н.а., № 196, том II, рег. № 7427, дело № 356/03.08.2023 г., н.а. № 77, том I, рег. № 1374, дело № 62/27.08.2009 г., н.а. № 75, том I, рег. № 1365, дело № 60/24.08.2009 г., н.а. № 13, том II, рег. № 4456, дело № 192/17.05.2023 г., н.а. № 75, том I, рег. № 2103, дело № 64/02.05.2023 г., н.а. № 82, том I, рег. № 1416, дело № 66/16.09.2009 г., н.а. № 88, том I, рег. № 1495, дело № 72/25.09.2009 г., договор за учредяване право на строеж от 12.05.2023 г., нотариално заверен с рег. № 4310/12.05.2023 г., пълномощно с рег. № 9969/2024 г., заверено от нотариус Красимира Минкова, Решение № ПО-10-05/14.03.2024 г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.137.14 по КК на Благоевград.

Имот с идентификатор 04279.137.14 по КК на Благоевград е бивша нива, на която е променено предназначението с ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед № 112/16.01.2009 г. „за жилищно строителство“, зона „Жм“. Достъп до имота е предвиден през имот с идентификатор 04279.137.25, на основание Заповед № 1661/05.09.2023 г. на Кмета на Община Благоевград за учредяване право на преминаване.

Имот с идентификатор 04279.137.25 е земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, с начин на трайно ползване „пасище“, общинска публична собственост, съгласно АОПС № 14242/ 12.11.2024 г.

Предложението за ПУП-ПРЗ предвижда промяна предназначението на част от имот с идентификатор 04279.137.25 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. С осигуряване на допълнителните паркоместа, ще се решат проблемите с паркирането в района.

На основание, § 12, ал. 1 т. 2 от ЗР на ЗИДЗПЗП, земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ могат да се предоставят от общински съвет за създаване на нови или разширяване на строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания) за изграждане на общински инфраструктурни обекти и при влязъл в сила общ устройствен план.

Съгласно чл. 25, ал. 3, т. 1 и т. 3 от ЗСПЗЗ, промяна предназначението на мерите и пасищата се допуска за изграждане на обекти на техническата инфраструктура, както и за създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях.

По действащия ОУП, одобрен с Решение № 27, Протокол № 3/25.02.2011 г. на ОбС – Благоевград, имоти с идентификатори 04279.137.14 и 04279.137.25 попадат в зона „Жм1“, жилищна устройствена зона с малка височина и плътност със занижени параметри. С Решение № 431 по Протокол № 9 от 29.08.2025 г. на ОбС – Благоевград за имот с идентификатор 04279.137.14 е одобрено изменение на ОУП, за отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност „Жм“.

Предложението е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград и с Решение № 3 по Протокол № 42 от 04.11.2025 г. ОЕСУТ *изразява положително становище и предлага Кметът да внесе предложение до ОбС, относно разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ и даване на съгласие за предоставяне на част от имот с идентификатор 04279.137.25 по реда на § 12, ал. 1, т. 2 от ЗР на ЗИДЗПЗП.*

Предвид изложеното до тук, предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание § 12, ал. 1 т. 2 от ЗР на ЗИДЗПЗП и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, Общински съвет-Благоевград, предоставя, част от имот с идентификатор 04279.137.25 с площ 1400 кв.м за разширяване границите на урбанизираната територия на гр. Благоевград и 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 по плана на IV-ти микрорайон, Благоевград.

2. На основание чл. 124а от ЗУТ, във връзка с чл. 25, ал. 3, т. 1 и т. 3 от ЗСПЗЗ и чл. 21, ал. 1, т. 11 ЗМСМА, Общински съвет – Благоевград разрешава изработване на Подобен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) 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.

3. Одобрява задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

4. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, Общински съвет Благоевград дава предварително съгласие за промяна предназначението на част от имот с идентификатор 04279.137.25 по КК на Благоевград с обща площ 1400 кв.м от „пасище“ в „улица, паркинг и алея“.

Определя срок на валидност на предварителното съгласие - 2 (две) години от влизане в сила на решението.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1119011-04.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.137.25**

Гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-32/10.05.2006 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
02.07.2015 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, местност БАЛАРБАШИ**

Площ: **2300 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята: **9**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Скица № 15-11
заявление с вх

Дание

ОСНОВА НА

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Soфия, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **137025**

Съсед: **04279.136.12, 04279.301.3184, 04279.301.1225, 04279.601.229, 04279.601.274, 04279.601.490,
04279.601.451, 04279.601.461, 04279.137.31, 04279.137.14, 04279.137.13, 04279.137.12, 04279.137.17,
04279.137.24, 04279.136.13, 04279.137.19**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост издаден от

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

