

За
становище от
КУТКОВОТО РСРЗГС и
КГЧННП.
16.01.2026г.



№ 17-00-20/16.01.2026г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60.00.141.16.01.2026

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

Методи Байкушев
Кмет на Община Благоевград

Относно: Одобряване по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за трасе на техническата инфраструктура, за промяна предназначението на имот с нов идентификатор 04279.158.91, представляващ част от имоти с идентификатори 04279.158.67 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост) и 04279.158.73 (пасище, мера – общинска собственост) в „път с трайна настилка“ и преминаване през имот с идентификатор 04279.158.74 (за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение – общинска собственост) по кадастралната карта на Благоевград, за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.158.87 в местността „Средния път-Ш.09“ по кадастралната карта на Благоевград

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № КРЗ-0107-6/07.01.2025 г. от Христо Николов за одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за трасе на техническата инфраструктура, за промяна предназначението на имот с нов идентификатор 04279.158.91, представляващ част от имоти с идентификатори 04279.158.67 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост) и 04279.158.73 (пасище, мера – общинска собственост) в „път с трайна настилка“ и преминаване през имот с идентификатор 04279.158.74 (за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение – общинска собственост) по кадастралната карта на Благоевград, за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.158.87 в местността „Средния път-Ш.09“ по кадастралната карта на Благоевград.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП – ПП, становище с изх. № 4847(3)/03.12.2024 г. от РИОСВ-Благоевград, становище с изх. № 1205701683/17.12.2024 г. от ЕРМ „Запад“ ЕАД, съгласувателно писмо с изх. № ТО-05-11/07.01.2025 г. от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград, Решение № 559 по Протокол № 15 от 29.11.2024 г. на Общински съвет - Благоевград за разрешаване на основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА изработване на ПУП-ПП и одобрено задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 04279.158.87 в местността „Средния път-Ш.09“ по кадастрална карта на гр. Благоевград е собственост на Христо Василев Николов, съгласно нотариален акт № 150, том IV, рег. № 12993, дело № 640 от 21.12.2021 г. Имотът представлява нива с площ 2000 кв.м. Със Заповед № 292/11.03.2024 г. на Заместник-кмета по строителство, екология и

европроекти, оправомощена със Заповед № 131-ЧР/05.02.2024 г. на Кмета на Община Благоевград е одобрен ПУП-ПЗ за промяна предназначението на имота от „нива“ в „склад за промишлени стоки, производство на електрически материали и осветителни тела, цех за сглобяване на мебели, магазини и офиси“.

Имот с идентификатор 04279.158.67 с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“ е общинска собственост, съгласно Удостоверение с изх. № 226/30.10.2024 г. издадено от Дирекция ОССД в Община Благоевград, имот с идентификатор 04279.158.74 с НТП „за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение“ по кадастралната карта на Благоевград е общинска собственост, съгласно Удостоверение № 228/30.10.2024 г., издадено от Дирекция ОССД в Община Благоевград. Имот с идентификатор 04279.158.73 с НТП „пасище, мера“ е публична общинска собственост, съгласно АОПС № 10924/01.04.2022 г.

Съгласно чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ и чл. 25, ал. 3 и ал. 5 от ЗСПЗЗ, промяната на предназначението на мерите и пасищата се допуска за изграждане на обекти на техническата инфраструктура след решение за предварително съгласие на общинския съвет за изработване на подробен устройствен план. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

С Решение № 559 по Протокол № 15 от 29.11.2024 г. на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, във връзка с чл. 25, ал. 3 от ЗСПЗЗ Общински съвет – Благоевград дава предварително съгласие за промяна предназначението на част от имот с идентификатор 04279.158.73 в „път с трайна настилка“ и определя срок на валидност на предварителното съгласие – до влизане в сила на решението на Комисията за земеделските земи.

Проектът е обнародван в Държавен вестник, бр. 8 от 28.01.2025 г., на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ. Обявлението е разгласено по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и в законово установения срок няма постъпили възражения.

След изтичане на законовия срок проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С Решение № 4 по Протокол № 11 от 25.03.2025 г., ОЕСУТ *изразява положително становище и предлага Кметът да внесе предложение до ОбС, относно одобряване на ПУП-ПП, след съгласуване със СГКК-Благоевград.*

Забележката е отстранена като е представено Удостоверение № 25-326955/28.10.2025 г., издадено от СГКК – Благоевград.

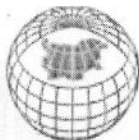
Приложено е становище на Главния архитект на Община Благоевград.

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

РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Общински съвет Благоевград одобрява Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за трасе на техническата инфраструктура, за промяна предназначението на имот с нов идентификатор 04279.158.91, представляващ част от имоти с идентификатори 04279.158.67 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост) и 04279.158.73 (пасище, мера – общинска собственост) в „път с трайна настилка“ и преминаване през имот с идентификатор 04279.158.74 (за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение – общинска собственост) по кадастралната карта на Благоевград, за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.158.87 в местността „Средния път-III.09“ по кадастралната карта на Благоевград.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за приемане на проект за изменение
на кадастралната карта и кадастралните регистри

№25-326955-28.10.2025 г.

за обект поземлени имоти с идентификатори: 04279.158.67, 04279.158.73, 04279.158.91,
04279.158.92

Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК) на основание чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) и след извършена проверка на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложените към него документи, внесени със Заявление №01-833478-23.10.2025 г.,

издава на **ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД**

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, ЕКАТТЕ 04279, община Благоевград, одобрена със Заповед №РД-18-32/10.05.2006 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК.

Проектът и документите към него ОТГОВАРЯТ на изискванията по чл. 75 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Заявлението и приложените към него документи ОТГОВАРЯТ на условията по чл. 14 и чл. 16 от Наредба №РД-02-20-4 от 11 октомври 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри.

На основание чл. 65, ал. 5 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, изменението е допустимо след предоставяне на данни за документи/документи за прилагане на ПУП (*административен акт за одобряване на подробен устройствен план; окончателен договор за прехвърляне право на собственост; изплащане на обезщетение по отчуждително производство*), протокол за трасиране и координиране на новите граници на недвижимите имоти.

Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен със Заявление №01-833478-23.10.2025 г. е ПРИЕТ.

Проектът може да служи за процедиране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 53а, т. ... от ЗКИР, за което следва да подадете заявление, в случай че такова не е подадено едновременно с проекта.

За сключване на сделки за прилагане на ПУП / провеждане на отчуждителна процедура, изменението се извършва след представяне в АГКК на документ по чл. 52, ал. 2
Удостоверение №25-326955-28.10.2025 г.,



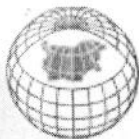
от ЗКИР (документ за собственост). За издаване на документа за собственост е необходимо да подадете заявление за издаване на скица-проект.

На основание чл. 65, ал. 4 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., проектът на ПУП е съгласуван.

Съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., приетият проект се съхранява в информационната система на кадастъра шест месеца след датата на неговото приемане. За наличието на висящ съдебен спор или висящо административно производство пред друг административен орган, следва да уведомите АГКК за удължаване на срока. Проектът се съхранява до решаването на спора, съответно до приключване на производството. След изтичане на срока, проектът се архивира и не може да се използва повторно. Услугата по Заявление №01-833478-23.10.2025 г. е изпълнена и съгласно чл. 19, ал. 6 от Наредба №РД-02-20-4 от 11.10.2016 г., таксата, заплатена за нея, не се възстановява.

Забележка: При промяна на граници в съгласуван проект за ПУП, извършена в административното производство до одобряването му, отново се представя за съгласуване преработен проект за изменение на кадастралната карта съгласно промяната (чл. 65, ал. 8 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г.)

Неразделна част към удостоверение е приложение, съдържащо графичната част от проекта за изменение и данните за имотите, предмет на изменение, съгласно проекта, подаден със Заявление №01-833478-23.10.2025 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРОЕКТ

№25-326955-28.10.2025 г.

за поземлени имоти с идентификатори: 04279.158.67, 04279.158.73, 04279.158.91, 04279.158.92

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-32/10.05.2006 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК.

Изменението се състои в:

Промяна в границите на съществуващи обекти в КKKP:

• Поземлен имот с идентификатор **04279.158.67:**

последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот : няма извършено изменение на КKKP със заповед,

Данни преди промяната:

адрес на поземления имот: **гр. Благоевград**

площ: **1019 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: **За селскостопански, горски, ведомствен път**

категория: **0**

собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

носители на вещни и други права:

Няма данни

Данни след промяната:

адрес на поземления имот: **гр. Благоевград**

площ: **825 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: **За селскостопански, горски, ведомствен път**

категория: **0**

собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

носители на вещни и други права:

Няма данни

• Поземлен имот с идентификатор **04279.158.73:**

последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот : няма извършено изменение на КKKP със заповед,

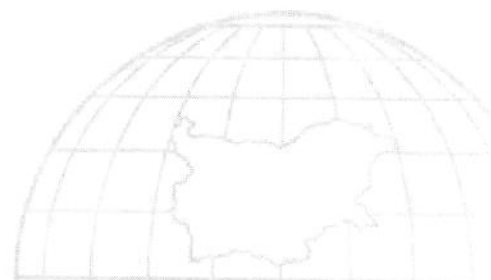
Данни преди промяната:

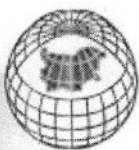
адрес на поземления имот: **гр. Благоевград**

площ: **1068 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Приложение към удостоверение №25-326955-28.10.2025 г.,





начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя

категория: 5

собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

носители на вещни и други права:

Няма данни

Данни след промяната:

адрес на поземления имот: гр. Благоевград

площ: **780 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя

категория: 5

собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

носители на вещни и други права:

Няма данни

Нанасяне на нови обекти в КККР:

- Поземлен имот с проектен идентификатор **04279.158.92:**

адрес на поземления имот: гр. Благоевград

с проектна площ: **280 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя

категория: 5

съседни: **04279.158.43, 04279.158.87, 04279.158.88, 04279.158.42, 04279.158.66, 04279.158.91, 04279.158.74**

- Поземлен имот с проектен идентификатор **04279.158.91:**

адрес на поземления имот: гр. Благоевград

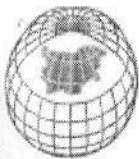
с проектна площ: **202 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Територия на транспорта**

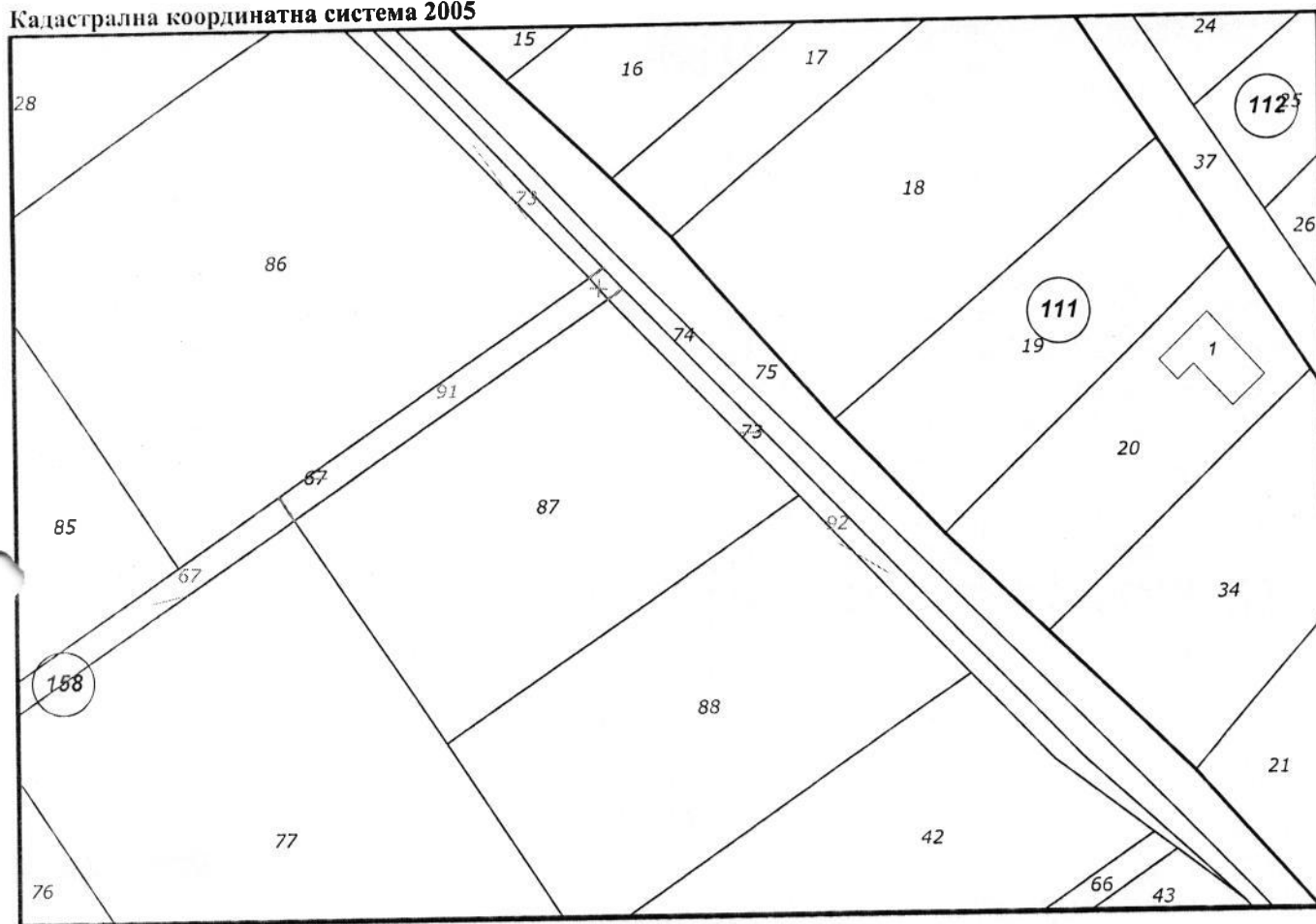
начин на трайно ползване: **За местен път**

съседни: **04279.158.87, 04279.158.86, 04279.158.77, 04279.158.92, 04279.158.73, 04279.158.67, 04279.158.74**





Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000