

За
становище
от КТКБДЕРЗГ
и КМННП
16.01.2026 г.



№ П-00-21/16.01.2026 г.

ОБЩИНА БЛАГОВЕВГРАД

Изх. № 60.00-19.1.16.01.2026

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОВЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ МЕТОДИ БАЙКУШЕВ КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОВЕВГРАД

Относно: Одобряване по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА на Подобен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП), за право на преминаване на трасе на съоръжение на техническата инфраструктура през поземлен имот с идентификатор 07377.95.3 (напоителен канал – общинска собственост) и промяна предназначението на имот с нов идентификатор 07377.95.6, представляващ част от имоти с идентификатори 07377.61.168 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост) и 07377.95.168 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост и имот с нов идентификатор 07377.95.8, представляващ част от имот с идентификатор 07377.95.248 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост) по КККР на с. Българчево, община Благоевград в „път с трайна настилка“ за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 07377.95.13, местност „Полето“ по КККР на с. Българчево, община Благоевград

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № КРЗ-0107-27/29.09.2025 г. от Борислав унтев, чрез пълномощника си Антоанета

Робева за одобряване на Подобен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП), за право на преминаване на трасе на съоръжение на техническата инфраструктура през поземлен имот с идентификатор 07377.95.3 (напоителен канал – общинска собственост) и промяна предназначението на имот с нов идентификатор 07377.95.6, представляващ част от имоти с идентификатори 07377.61.168 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост) и 07377.95.168 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост и имот с нов идентификатор 07377.95.8, представляващ част от имот с идентификатор 07377.95.248 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост) по КККР на с. Българчево, община Благоевград в „път с трайна настилка“ за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 07377.95.13, местност „Полето“ по КККР на с. Българчево, община Благоевград.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП – ПП и регистър на засегнатите имоти, заверен от СГКК – Благоевград; Становище на РИОСВ – Благоевград с изх. № 2470(1) от 23.05.2025 г.; Становище на „ЕРМ Запад“ ЕАД с изх. № 1205822487 от 02.04.2025 г.; Съгласувателно писмо с изх. № 254/27.06.2025 г. от „Напоителни системи“ ЕАД; Становище с изх. № ТО-05-621/02.10.2025 г. от „В и К“ ЕООД – Благоевград; Здравно заключение от РЗИ - Благоевград, с изх. № 510/14.10.2025 г.; Удостоверение за приемане на проект № 25-286392/19.09.2025 г. от СГКК – Благоевград; Решение № 407 по протокол № 9 от 29.08.2025 г. на Общински съвет - Благоевград за разрешаване на

основание чл. 124 а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА изработване на ПУП – ПП и одобрено задание за изработване на ПУП – ПП по реда на чл. 125 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 07377.95.13, местност „Полето“ по КККР на с. Българчево, община Благоевград е собственост на Борислав /нтев, съгласно нотариален акт № 178, том I, рег. № 2352, дело № 167 от 17.09.2015 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 126, том XVI, вх. рег. № 4516, дело № 1853 от 17.09.2015 г. и нотариален акт № 157, том II, рег. № 3430, дело № 329 от 22.04.2021 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 70, том VIII, вх. рег. № 2448, дело № 870 от 22.04.2021 г.

Имотът представлява нива с площ 2499 кв. м. Със Заповед № 1109 от 29.06.2023 г. на Главния архитект на Община Благоевград, оправомощен със Заповед № 379-ЧР/10.10.2022 г. на Кмета на Община Благоевград, е одобрен ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 07377.95.13, местност „Полето“ по КККР на с. Българчево, община Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за складове за промишлени стоки, автосервиз и обществено обслужване“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели: Устройство зона – „Пп“; Височина на застрояване – до 10.00 м; Максимална стойност на Кинт. -2.5; Плътност на застрояване – максимум 60%; Плътност на озеленяване – минимум 20%.

Имоти с идентификатори: 07377.61.168 с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“, 07377.95.248 с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“, 07377.95.168 с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“ и 07377.95.3 с НТП „напоителен канал“ са общинска собственост съгласно Удостоверение № 65/23.07.2025 г., издадено от дирекция „Общинска собственост и стопански дейности“.

Във връзка с инвестиционните намерения на заявителите за строителство в имота и съгласно изискванията на чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи, следва да се проведе процедура по промяна предназначението на частта от земеделската земя, необходима за транспортно обслужване на имота до път с трайна настилка.

Съгласно разпоредбите на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ изработеният ПУП – ПП е съобщен на заинтересованите лица чрез обявление, обнародвано в Държавен вестник бр. 92 от 31.10.2025 г. Обявлението е разгласено съгласно изискванията на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ – на интернет страницата на общината, както и на определеното за това място в сградата на общината. В законоустановения срок, предвиден в чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения срещу изработения и обявен ПУП – ПП.

С Решение № 4 по протокол № 47 от 09.12.2025 г. Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Благоевград *изразява положително становище и предлага Кметът на Община Благоевград да внесе предложение до Общински съвет Благоевград, относно одобряване на ПУП – ПП.*

Приложено е становище на Главен архитект на Община Благоевград.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. **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 право на преминаване на трасе на съоръжение на техническата инфраструктура през поземлен имот с идентификатор 07377.95.3 (напоителен канал – общинска собственост) и промяна предназначението на имот с нов идентификатор 07377.95.6, представляващ част от имоти с идентификатори 07377.61.168 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост) и 07377.95.168 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост) и имот с нов идентификатор 07377.95.8, представляващ част от имот с идентификатор 07377.95.248 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска собственост) по КККР на с. Българчево, община Благоевград в „път с трайна настилка“ за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 07377.95.13, местност „Полето“ по КККР на с. Българчево, община Благоевград.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград





ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРОЕКТ

№25-286392-19.09.2025 г.

за поземлени имоти с идентификатори: 07377.61.168, 07377.95.168, 07377.95.248, 07377.95.6,
07377.95.7

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Българчево**, община **Благоевград**, област **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-139/13.03.2019 г.**, издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**.

Изменението се състои в:

Заличен обект от КККР:

- **Поземлен имот с идентификатор 07377.95.168:**

последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**, адрес на поземления имот: **с.**

Българчево

площ: **500 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

Промяна в границите на съществуващи обекти в КККР:

- **Поземлен имот с идентификатор 07377.95.248:**

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

Данни преди промяната:

адрес на поземления имот: **с. Българчево**

площ: **1140 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: **с. Българчево**

площ: **957 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Приложение към удостоверение №25-286392-19.09.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-723371-15.09.2025 г.

Код за достъп



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 **07377.61.168:**

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

Данни преди промяната:

адрес на поземления имот: **с. Българчево**

площ: **2194 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: **с. Българчево**

площ: **1424 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

Нанасяне на нови обекти в КККР:

• Поземлен имот с проектен идентификатор **07377.95.7:**

адрес на поземления имот: **няма данни**

с проектна площ: **183 кв.м**

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

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

съседни: **07377.95.248, 07377.24.1, 07377.95.13, 07377.95.51, 07377.95.261, 07377.24.166, 07377.95.3**

• Поземлен имот с проектен идентификатор **07377.95.6:**

адрес на поземления имот: **няма данни**

с проектна площ: **1271 кв.м**

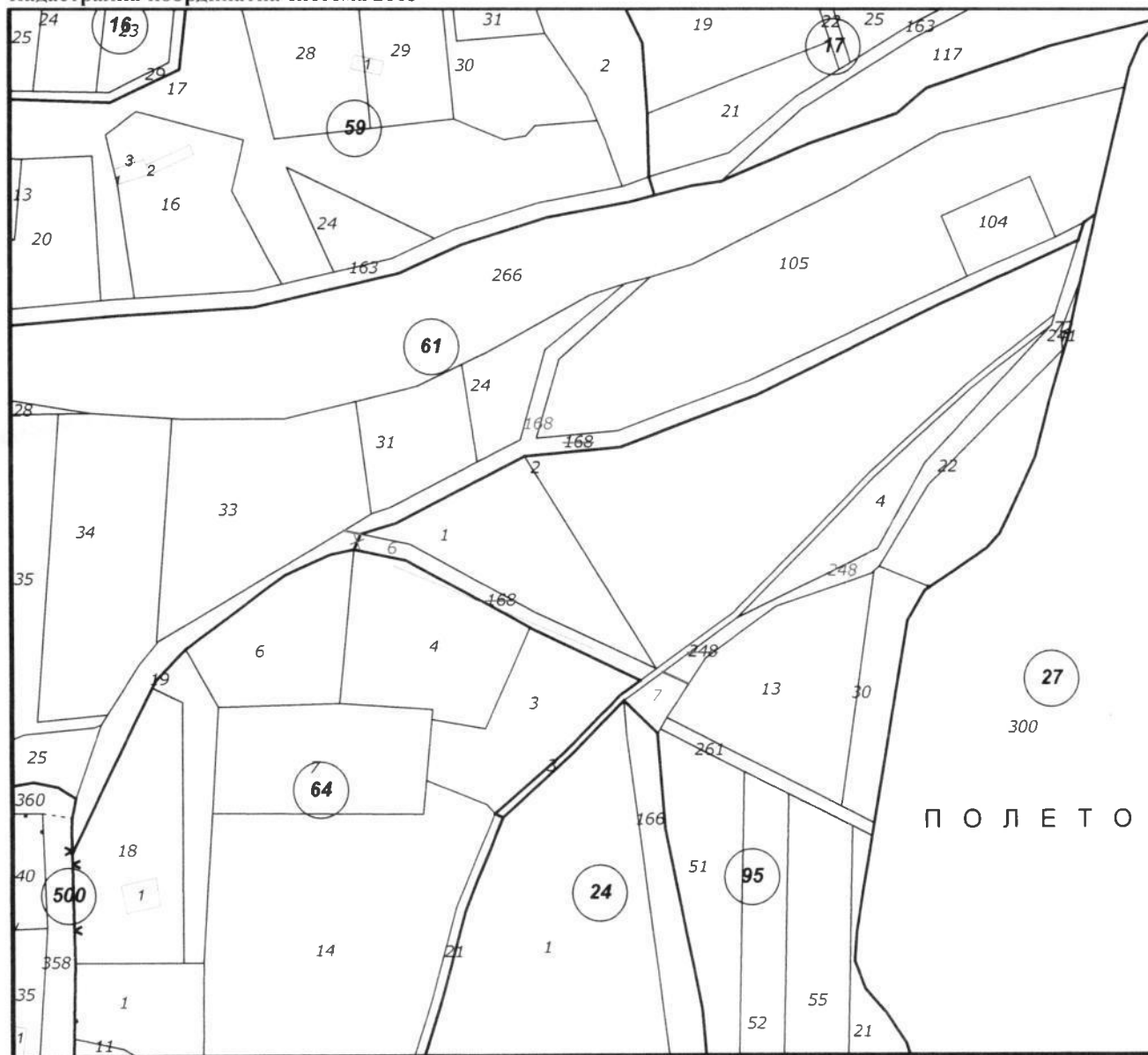


трайно предназначение на територията: **Територия на транспорта**

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

съсед: 07377.61.168, 07377.64.19, 07377.64.3, 07377.64.6, 07377.61.25, 07377.61.33,
07377.61.35, 07377.61.34, 07377.95.2, 07377.95.1, 07377.64.18, 07377.64.4, 07377.500.358,
07377.95.3, 07377.500.360

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Приложение към удостоверение №25-286392-19.09.2025 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-723371-15.09.2025 г.

Код за достъп

CN
C=
O=
E=
19

су