

За
Становане
от Кметството
и Кмет
16.03.2026г.

№ 17-00-122/13.03.2026г.



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60.00 - 122 / 13.03.2026

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от Методи Байкушев Кмет на Община Благоевград

Относно: Даване на съгласие на основание чл. 21. ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ за разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за обединяване на УПИ XI-621.144, 621.228, имот с идентификатор 04279.621.282 по кадастралната карта на Благоевград, УПИ XIII-621.228, 621.144, имот с идентификатор 04279.621.281 по кадастралната карта на Благоевград, кв. 12 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград, с предназначения „за шивашки цех, офиси и складове“, имот с идентификатор 04279.621.48 и част от имот с идентификатор 04279.621.27 (общински) по кадастралната карта на Благоевград, в нов УПИ XXII, отреден за имоти с нови идентификатори 04279.621.297 и 04279.621.296 (общински) с предназначение „за шивашки цех, офиси и жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XXII-621.297, 621.296, кв. 12 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград, имоти с нови идентификатори 04279.621.297 и 04279.621.296 (общински) по кадастралната карта на Благоевград – ново средно свободно застрояване и запазване режима на едноетажна промишлена сграда съгласно Удостоверение за търпимост с изх. № 27/30.03.2023 г., издадено от Главния архитект на Община Благоевград, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Смф“

Височина на застрояване - до 15.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 2.5

Плътност на застрояване - максимум 70 %

Плътност на озеленяване - минимум 20 %.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120Б-8/13.02.2026 г. от ЕТ „ПМ“ представлявано от Митко [име], в, за разрешаване изработване на **Подобен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за обединяване на УПИ XI-621.144, 621.228, имот с идентификатор 04279.621.282 по кадастралната карта на Благоевград, УПИ XIII-621.228, 621.144, имот с идентификатор 04279.621.281 по кадастралната карта на Благоевград, кв. 12 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград, с предназначения „за шивашки цех, офиси и складове“, имот с идентификатор 04279.621.48 и част от имот с идентификатор 04279.621.27 (общински) по кадастралната карта на Благоевград, в нов УПИ XXII, отреден за имоти с нови идентификатори 04279.621.297 и 04279.621.296 (общински) с предназначение „за шивашки цех, офиси и жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XXII-621.297, 621.296, кв. 12 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград, имоти с нови идентификатори 04279.621.297 и 04279.621.296 (общински) по кадастралната карта на Благоевград – ново средно свободно застрояване и запазване режима на едноетажна промишлена сграда съгласно Удостоверение

за търпимост с изх. № 27/30.03.2023 г., издадено от Главния архитект на Община Благоевград.

Към заявлението е приложено предложение за изменението съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ. Представени са Справки за предоставяне на идентификатор за проектен имот с изх. № 25-35185/06.02.2026 г. и изх. № 25-37546/09.02.2026 г., издадени от СГКК – Благоевград.

Имот с идентификатор 04279.621.282 по кадастралната карта на Благоевград е собственост на ЕТ „ПМ Манов“, представлявано от Митко Манов, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 82, том I, рег. № 1367, дело № 82 от 2002 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 129, том I, рег. № 231 от 22.02.2002 г. и Договор № О. 1000/2002 г. с прехвърляне право на собственост на имот – частна общинска собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 8, том I, рег. № 3901 от 06.07.2022 г.

Сгради с идентификатори 04279.621.282.3, 04279.621.282.4, 04279.621.282.5 и 04279.621.282.6, разположени в имот с идентификатор 04279.621.282 по кадастралната карта на Благоевград, са собственост на ЕТ „ПМГ юв“, представлявано от Митко Манов. За сграда с идентификатор 04279.621.282.3 по кадастралната карта на Благоевград има издадено Удостоверение за търпимост с изх. № 12/08.04.2025 г. от Главния архитект на Община Благоевград.

Имот с идентификатор 04279.621.281 по кадастралната карта на Благоевград е собственост на ЕТ „ПММ-Благоевград“, представлявано от Митко Илиев Илиев, съгласно Договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот – акт № 1607 от 22.12.2005 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № I от 22.12.2005 г. и Договор № ОД 15 от 06.07.2022 г. за прехвърляне право на собственост на имот – частна общинска собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 8, том XIV, дело J-111111, к. рег. № 06.07.2022 г.

Сграда с идентификатор 04279.621.281.1, разположена в имот с идентификатор 04279.621.281 по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на ЕТ „ПММ-Митко“ ЕООД, представлявано от Митко Манов. За сграда с идентификатор 04279.621.281.1 по кадастралната карта на Благоевград има издадено Удостоверение за търпимост с изх. № 27/30.03.2023 г. от Главния архитект на Община Благоевград.

Имот с идентификатор 04279.621.48 по кадастралната карта на Благоевград е собственост на ЕТ „ПМ____нов“, представлявано от Митко____ов, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 43, том II, рег. № _____, дело № 211 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 108, том XVII, дело № 2810, вх. рег. № _____ 02.09.2025 г.

Имот с идентификатор 04279.621.27 по кадастралната карта на Благоевград, с НТП – „за второстепенна улица“ е публична общинска собственост, видно от Удостоверение с изх. № УД-ОС-23/10.03.2026 г., издадено от Заместник-кмета по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград, оправомощена със Заповед № 05-ЧР/06.01.2025 г. на Кмета на Община Благоевград.

Със Заповед № 1318/19.03.2001 г. на Кмета на Община Благоевград е одобрен РП на „Промислена зона“ – Благоевград.

Със Заповед № 945/25.07.2005 г. на Зам. кмет, определен със Заповед № 803/09.08.2004 г. на Кмета на Община Благоевград, е одобрен ЧИПР за УПИ XIII-9320,9052, кв. 12 по плана на „Промислена зона“, гр. Благоевград като регулационната линия на новия УПИ XVI-9320 мине по имотни граници на имот с пл. № 9320.

Със Заповед № 571/16.04.2018 г. на Заместник-кмета по строителството и сигурността на Община Благоевград, оправомощена със Заповед № 1206/09.10.2017 г. на Кмета на Община Благоевград, е одобрен Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация (ПР) и плана за улична регулация (ПУР) за изменение на улична регулационна линия на УПИ XIII-9052 в кв. 12 по плана на „Промислена зона“, гр. Благоевград в частта на улица с о.т. 76 – о.т. 48 по плана на „Промислена зона“, гр. Благоевград за осигуряване на транспортен достъп до новообразуван УПИ XIII в кв. 12 по плана на „Промислена зона“, гр. Благоевград и отреждане за имот с идентификатор 04279.621.145 по кадастралната карта на Благоевград.

Съгласно действащия ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 602/10.03.2022 г. на Директора на дирекция „Архитектура и устройствено планиране“, оправомощена със Заповед № 93-ЧР/18.02.2022 г. на Кмета на Община Благоевград, УПИ XI-621.144, 621.228, имот с идентификатор 04279.621.282 по кадастралната карта на Благоевград и УПИ XIII-621.228, 621.144, имот с идентификатор 04279.621.281 по кадастралната карта на Благоевград, кв. 12 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград, са с предназначения „за шивашки цех, офиси и складове“.

За УПИ XI-621.144, 621.228, имот с идентификатор 04279.621.282 по кадастралната карта на Благоевград и УПИ XIII-621.228, 621.144, имот с идентификатор 04279.621.281 по кадастралната карта на Благоевград, кв. 12 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград няма действащ Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ).

Новообразуваният УПИ XXII-621.297, 621.296, кв. 12 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград, имоти с нови идентификатори 04279.621.297 и 04279.621.296 (общински) по кадастралната карта на Благоевград, има осигурен транспортен достъп от имот с идентификатор 04279.621.27 (За второстепенна улица – общинска публична собственост) по кадастралната карта на Благоевград.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, имоти с идентификатори 04279.621.282, 04279.621.281 и 04279.621.48 по кадастралната карта на Благоевград попадат в смесена многофункционална устройствена зона (Смф) с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 15.00 м; Кинт. – 2.5; Плътност на застрояване - максимум 70 %; Плътност на озеленяване - минимум 20 %.

С Решение № 11 по Протокол № 8 от 24.02.2026 г. Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград приема да се разреши изработване ПУП-ИПРЗ, след съгласие от Общински съвет – Благоевград.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 11.03.2026 г.
От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Общински съвет - Благоевград дава съгласие Кметът на Община Благоевград да разреши изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

1. Изменение на плана за регулация (ИПР) за обединяване на УПИ XI-621.144, 621.228, имот с идентификатор 04279.621.282 по кадастралната карта на Благоевград, УПИ XIII-621.228, 621.144, имот с идентификатор 04279.621.281 по кадастралната карта на Благоевград, кв. 12 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград, с предназначения „за шивашки цех, офиси и складове“, имот с идентификатор 04279.621.48 и част от имот с идентификатор 04279.621.27 (общински) по кадастралната карта на Благоевград, в нов УПИ XXII, отреден за имоти с нови идентификатори 04279.621.297 и 04279.621.296 (общински) с предназначение „за шивашки цех, офиси и жилищно строителство“;

2. План за застрояване (ПЗ) за новообразуван УПИ XXII-621.297, 621.296, кв. 12 по плана на „Промислена зона“ – Благоевград, имоти с нови идентификатори 04279.621.297 и

04279.621.296 (общински) по кадастралната карта на Благоевград – ново средно свободно застрояване и запазване режима на едноетажна промишлена сграда съгласно Удостоверение за търпимост с изх. № 27/30.03.2023 г., издадено от Главния архитект на Община Благоевград, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Смф”

Височина на застрояване - до 15.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 2.5

Плътност на застрояване - максимум 70 %

Плътност на озеленяване - минимум 20 %.

Заличено обстоятелство

на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1139461-09.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.621.282**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, 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: **Заповед №18-5980-13.06.2025 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, п.к. 2700, бул. АЛЕКСАНДЪР **СТАМБОЛИЙСКИ №77**

Площ: **840 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **04279.621.144; 04279.621.233**

Номер от предходен план: **3807, 621.7 ; 621.144, квартал: 12, парцел: 11**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **04279.621.48, 04279.621.281, 04279.621.9, 04279.621.10, 04279.621.27, 04279.621.8**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1139461-09.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №09-51148-07.07.2025 г.

Код за дос



020785416, ЕТ "ПМ

ЮВ"

Ид. част 2 кв. м от правото на собственост

Договор № 8, том 14, рег.

сел

7.2022г., вписан в Служба по вписванията -

БЛАГОЕВГРАД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № м 1, рег. 231, дел

22.02.2009г., вписан в Служба по

вписванията - БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 04279.621.282.3: застроена площ 111 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Промишлена сграда

2. Сграда 04279.621.282.4: застроена площ 91 кв.м, брой етажи 2, предназначение:

Промишлена сграда

3. Сграда 04279.621.282.5: застроена площ 10 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Складова база, склад**

4. Сграда 04279.621.282.6: застроена площ 6 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Складова база, склад**

УАРНО С ЕЛЕКТРОНИЧНО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: И

Дата: 16.07.20

Скица №15-1139461-09.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №09-51148-07.07.2025 г.

Код за достъп

CN=eng
C=BG
O=Geod
E=acad@
09.07.20

