



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-232/10.06.2026

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Методи Байкушев
Кмет на Община Благоевград

Относно: Одобряване по реда на чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА на изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград за имот с идентификатор 57159.60.10, местност „Под междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 2.5

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 20 %.

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-1-17/10.03.2026 г. от Иван Димитров, относно одобряване на изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград за имот с идентификатор 57159.60.10, местност „Под междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“.

Имот с идентификатор 57159.60.10, местност „Под междата“ по кадастралната карта на с. Покровник е собственост на Иван Димитров, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 161, том VII, рег. № 12238, дело № 1280 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 151, том XXIII, дело № 3383, вх. рег. № 6857 от 15.11.2024г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общинския съвет Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград, имот с идентификатор 57159.60.10, местност „Под междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград не попада в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 57159.60.517 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград (за селскостопански, горски, ведомствен път - общинска публична собственост) и имот с идентификатор 57159.55.512 по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград (за селскостопански, горски, ведомствен път - общинска публична собственост).

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 57159.60.10, местност „Под междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 31 по Протокол № 1 от 31.01.2025 г. Общински съвет – Благоевград разрешава изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на

Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 57159.60.10, местност „Под междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 2.5; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 20%.

Изменението на Общия устройствен план е изработено и внесено за одобряване. Съгласно разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ за проекта е проведено обществено обсъждане на 20.02.2026г. Провеждането на общественото обсъждане е публикувано в един местен и един национален вестник. Приложени са съгласувателни становища със заинтересованите централни и териториални администрации, специализирани контролни органи и експлоатационни дружества съгласно чл. 127, ал. 2 от ЗУТ – Писмо с изх. № 4230-14/22.05.2026г. на РИОСВ Благоевград; Здравно заключение с изх. № 65/04.02.2026г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-282/25.04.2026 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205809589/28.03.2026 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 16 по Протокол № 10 от 17.03.2026г., Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград изразява положително становище и предлага Кметът на Община Благоевград да внесе предложение до Общински съвет - Благоевград относно одобряване изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 57159.60.10, местност „Под междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“, с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 2.5; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 20%, след писмено произнасяне на РИОСВ – Благоевград по обобщена справка. С писмо с изх. № 4230-14/22.05.2026г. РИОСВ Благоевград съгласуват проекта за одобряване на изменение на ОУП на Благоевград без забележки.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 28.05.2026г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, Общински съвет - Благоевград одобрява изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград за имот с идентификатор 57159.60.10, местност „Под междата“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 2.5

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 20 %.

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

№ 15-1246587-04.12.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 57159.60.10

С. Покровник, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-464/15.07.2019 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 04.12.2024 г.

Адрес на поземления имот: с. Покровник, местност ПОД МЕЖДАТА

Площ: 2499 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

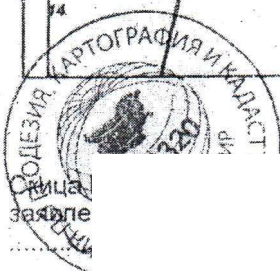
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



М 1:1000



124 г. издадена въз основа на
7616-03.12.2024 г.



Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **060010**
Съсед: **57159.60.517, 57159.60.9, 57159.60.1, 57159.55.508**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ИВ** **ГРОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 151 том 23 рег. 6857 от 15.11.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

