



№ П-00-288/17.07.2026г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-285/17.07.2026

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ
МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Относно: Разрешаване по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за трасе на техническата инфраструктура, за промяна предназначението на имот с нов идентификатор 04279.323.18, представляващ част от имоти с идентификатори 04279.323.5 и 04279.323.6 и на имот с нов идентификатор 04279.26.44, представляващ част от имот с идентификатор 04279.26.330, имоти с идентификатори 04279.24.16, 04279.25.40 и 04279.23.24 по КККР на гр. Благоевград от „селскостопански, горски, ведомствен път“ в „път с трайна настилка“ за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.23.14 в местността “Стара гара-III.14” по КККР на гр. Благоевград, във връзка с чл. 21, ал. 3 от ЗОЗЗ

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление вх. № КРЗ-0120А-14/15.06.2026 г. от „СОМ Д, представлявано от управителя Боян Григоров, за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за трасе на техническата инфраструктура, за промяна предназначението на имот с нов идентификатор 04279.323.18, представляващ част от имоти с идентификатори 04279.323.5 и 04279.323.6 и на имот с нов идентификатор 04279.26.44, представляващ част от имот с идентификатор 04279.26.330, имоти с идентификатори 04279.24.16, 04279.25.40 и 04279.23.24 по КККР на гр. Благоевград от „селскостопански, горски, ведомствен път“ в „път с трайна настилка“ за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.23.14 в местността “Стара гара-III.14” по КККР на гр. Благоевград.

Към заявлението е приложено предложение за Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП); задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ; Регистър на засегнатите имоти; Справка с изх. № 25-152710/11.06.2026 г. и Справка с изх. № 25-152711/11.06.2026 г., издадени от СГКК-Благоевград.

Имот с идентификатор 04279.23.14, местност "Стара гара – III.14" по КKKP на Благоевград е собственост на „СОМ I", представлявано от управителя Боян Яворов, съгласно нотариален акт № 3, том II, рег. № 1837, дело № 174 от 21.10.2024 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 122, том XXI, вх. рег. № 6251, дело № 3074 от 21.10.2024 г.

Имотът представлява нива с площ 1399 кв.м. Със Заповед № 95-00-531/24.03.2026 г. и Заповед № 95-00-752/30.04.2026 г. на Заместник-кмета по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, оправомощена със Заповед № 433-ЧР/16.07.2024 г. на Кмета на Община Благоевград е одобрен ПУП - ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.23.14, местност "Стара гара – III.14" по КKKP на гр. Благоевград от „нива“ в „за производствено – складови дейности и обществено обслужване“ – ново ниско свободно застрояване“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели: Устройство зона – „Смф1“; Височина на застрояване – до 10.00 м; Максимална стойност на Кинт. - 1.5; Плътност на застрояване – максимум 50%; Максимална озеленена площ – минимум 30%.

Имоти с идентификатори 04279.26.330, 04279.323.5, 04279.323.6, 04279.24.16, 04279.25.40 и 04279.23.24 с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“ по КKKP на Благоевград е общинска собственост съгласно Удостоверение № УД-ОС-59/26.06.2026 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.

С Решение № 3 по Протокол № 22 от 23.06.2026 г., ОЕСУТ *изразява положително становище и предлага Кметът да внесе предложение до Общински съвет Благоевград относно разрешаване изработване на ПУП – ПП.*

Приложено е становище на Главния архитект на Община Благоевград.

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

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 21, ал. 3 от ЗОЗЗ, Общински съвет Благоевград разрешава изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за трасе на техническата инфраструктура, за промяна предназначението на имот с нов идентификатор 04279.323.18, представляващ част от имоти с идентификатори 04279.323.5 и 04279.323.6 и на имот с нов идентификатор 04279.26.44, представляващ част от имот с идентификатор 04279.26.330, имоти с идентификатори 04279.24.16, 04279.25.40 и 04279.23.24 по КKKP на гр. Благоевград от „селскостопански, горски, ведомствен път“ в „път с трайна настилка“ за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.23.14 в местността "Стара гара -III.14" по КKKP на гр. Благоевград

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

При изработването на ПУП-ПП да се спазят изискванията на нормативната уредба.

3. 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 имот с нов идентификатор 04279.323.18 с площ 581 кв. м., представляващ част от имоти с идентификатори 04279.323.5 и 04279.323.6 и на имот с нов идентификатор 04279.26.44 с площ 4324 кв. м., представляващ част от имот с идентификатор 04279.26.330, имоти с идентификатори 04279.24.16, 04279.25.40 и 04279.23.24 по КKKP на гр. Благоевград от „селскостопански, горски, ведомствен път“ в „път с трайна настилка“ за осигуряване на

транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.23.14 в местността “Стара гара-Ш. 14” по КККР на гр. Благоевград.

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

Дава съгласие Боян , _____ ров – управител на „СО _____ да извърши за своя сметка процедурите по промяна предназначението на земята след влизане в сила на ПУП-ПП.

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



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

№ 15-1124990-04.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.23.14

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
04.11.2024 г.

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност СТАРА ГАРА -Ш.14

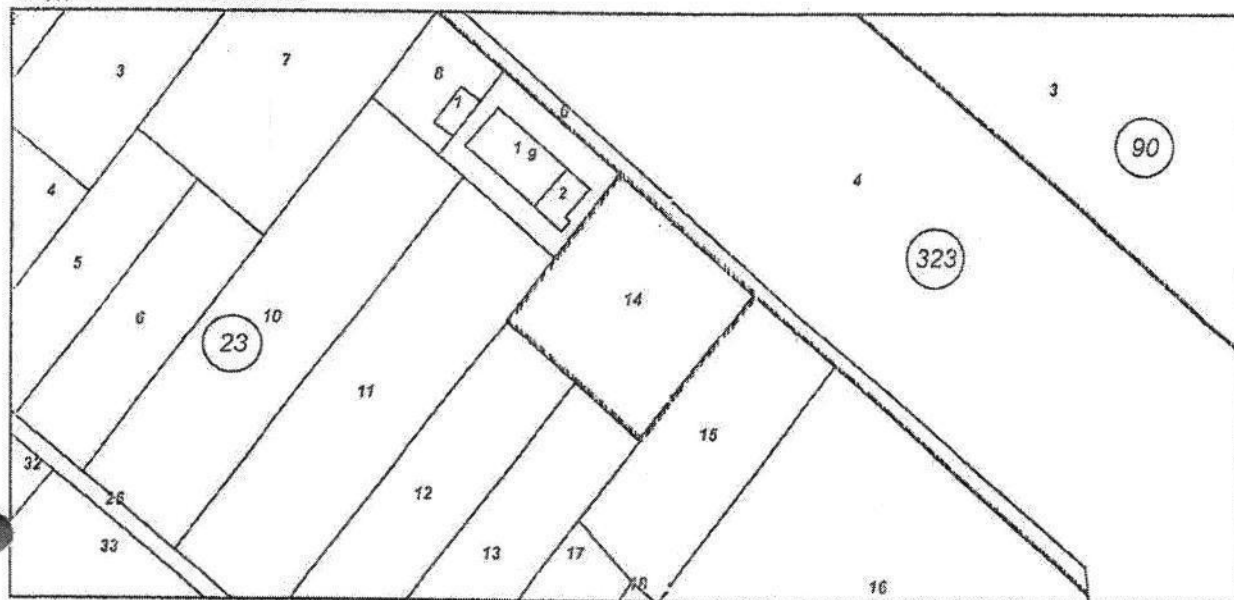
Площ: 1399 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 5

Координатна система ККС2005



M 1:1500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 023014

Съседни: 04279.23.11, 04279.23.12, 04279.23.13, 04279.23.15, 04279.323.6, 04279.23.9

Собственици по данни от КРНИ:

1. 203931319, "С" ОД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 122 том 21 рег. 6197 дело 3074 от 21.10.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-1124990-
заявление с входящ №

1А