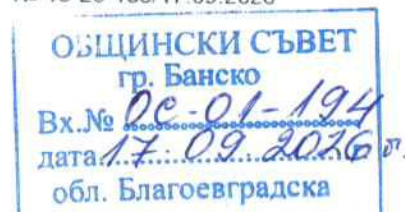




ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БАНСКО

Община Банско
№ 15-26-183/17.09.2026



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Стойчо Баненски - Кмет на Община Банско

Относно:

1. Допускане изработването на проект за Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) за елемент на техническата инфраструктура – път с трайна настилка и велоалея в участъка от Републикански път II-19 „Симитли – Разлог – Гоце Делчев – ГКПП „Илинден“ при км 42+865 до паркинг на Атракционен парк за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“, разположен в имот с идентификатор 21498.88.150 по КККР на гр. Добринище, преминаващ през землището на гр. Банско (ЕКАТТЕ 02676) и землището на гр. Добринище (ЕКАТТЕ 21498), община Банско, област Благоевград.

2. Изразяване на предварително съгласие на основание чл. 25, ал. 3 и ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ за изработване на Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) за елемент на техническата инфраструктура – път с трайна настилка и велоалея в участъка от Републикански път II-19 „Симитли – Разлог – Гоце Делчев – ГКПП „Илинден“ при км 42+865 до паркинг на Атракционен парк за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“, разположен в имот с идентификатор 21498.88.150 по КККР на гр. Добринище, преминаващ през землището на гр. Банско (ЕКАТТЕ 02676) и землището на гр. Добринище (ЕКАТТЕ 21498), община Банско, област Благоевград.

Уважаеми господин Председател,

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

Във връзка с инвестиционните намерения на Община Банско (в качеството ѝ на Възложител) за изграждане на довеждаща транспортна инфраструктура до Атракционен парк за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“ в м. „Дренето“, землище на гр. Добринище и необходимостта от решение на Общински съвет – Банско за допускане изработването на проект за Подробен устройствен план –



Парцеларен план (ПУП-ПП), одобряване на задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ и изразяване на предварително съгласие по реда на чл. 25 от ЗСПЗЗ и чл. 29 от ЗОЗЗ за засегнатите общински имоти е изготвено становище от Главния архитект на община Банско по законосъобразността за допускане изработването на Подробния устройствен план.

Проектното трасе на пътя с трайна настилка и велоалеята е линеен обект на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии. Трасето започва от км 42+865 на Републикански път II-19 (имот с идентификатор 02676.60.1451) в землището на гр. Банско и достига до имот с идентификатор 21498.88.150 по ККР на гр. Добринище, в който се предвижда изграждането на паркинг към атракционния комплекс.

Съгласно изработените Задание за проектиране, Мотивирано предложение и Регистри на засегнатите имоти, трасето засяга територии в две землища, както следва:

1. **Землище гр. Банско (ЕКАТТЕ 02676):** засегната площ от трасето – **29 466 кв. м (29,466 дка)**, разпределена в **12 броя поземлени имоти** (общинска собственост – полски пътища, пасища, ливади и ниви).

2. **Землище гр. Добринище (ЕКАТТЕ 21498):** засегната площ от трасето – **3 915 кв. м (3,915 дка)**, разпределена в **18 броя поземлени имоти** (общинска и частна собственост – полски пътища, ниви и ливади).

Обща площ, засегната от проектния път и велоалеята: 33 381 кв. м (33,381 дка) в общо 30 броя поземлени имоти.

След извършена служебна проверка на представената документация и приложимите законови разпоредби, излагам следното становище:

1. **Законово основание и вид на плана:** Съгласно чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, за изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии (в случая местен път и велоалея) задължително се изработва Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП).

2. **Съответствие с изискванията за транспортен достъп:** Разработката е в пряко изпълнение на изискванията на чл. 21, ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), съгласно който едновременно с определянето на площадка за застрояване се определят и необходимите трасета за осигуряване на транспортен достъп чрез път с трайна настилка.



3. **Обхват и съдържание:** Заданието за проектиране отговаря на изискванията на чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ и чл. 62в, ал. 2 от Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. С плана се предвижда промяна на предназначението на засегнатите площи от земеделски земи в територии „за местен път“ и „за друг вид територия за движение и транспорт“ (за участъците на велоалеята).

4. **Предварително съгласие за общинските имоти:**

○ За засегнатите общински имоти с начин на трайно ползване „пасище“ в землището на гр. Банско е необходимо Общински съвет – Банско да изрази предварително съгласие на основание чл. 25, ал. 3 и ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ.

○ За засегнатите общински имоти с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“, „нива“, „ливада“ и „друг вид земеделска земя“ в землищата на гр. Банско и гр. Добринище е необходимо предварително съгласие на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ.

○ Срокът на валидност на предварителното съгласие по закон е 5 (пет) години.

Предвид гореописаните обстоятелства, допускането е възможно според законоустановените норми и в тази връзка предлагам:

Общински съвет на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, чл. 125, ал. 1 и чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 25, ал. 3 и ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, да вземе решение, с което:

1. Да допусне изработването на проект за „ПУП – Парцеларен план (ПУП-ПП) за елемент на техническата инфраструктура – път с трайна настилка и велоалея в участъка от Републикански път II-19 при км 42+865 до паркинг на Атракционен парк за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“ (разположен в ПИ 21498.88.150 по КККР на гр. Добринище)“, преминаващ през землището на гр. Банско и през землището на гр. Добринище, за промяна предназначението на засегнатите части от имоти в „за местен път“ и „за друг вид територия за движение и транспорт“.

2. Да одобри задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за „ПУП – Парцеларен план (ПУП-ПП) за елемент на техническата инфраструктура – път с трайна настилка и велоалея в участъка от Републикански път II-19 при км 42+865 до паркинг на Атракционен парк за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“ (разположен в ПИ 21498.88.150 по КККР на гр. Добринище)“, преминаващ през землището на гр. Банско и през землището на гр. Добринище, за



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



промяна предназначението на засегнатите части от имоти в „за местен път“ и „за друг вид територия за движение и транспорт“.

3. На основание чл. 25, ал. 3 и ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ да изрази предварително съгласие за изработване на ПУП-ПП и промяна предназначението на части от общински имоти с НТП „пасище“ в землището на гр. Банско, а именно: **ПИ 02676.55.1, ПИ 02676.57.67 и ПИ 02676.57.79** по КККР на гр. Банско.

4. На основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ да изрази предварително съгласие за изработване на ПУП-ПП и промяна предназначението на части от общински поземлени имоти, както следва:

- В землището на гр. Банско: ПИ 02676.50.1452, ПИ 02676.50.1460, ПИ 02676.55.16, ПИ 02676.56.1460, ПИ 02676.57.65, ПИ 02676.57.66, ПИ 02676.57.1460 и ПИ 02676.59.1452 по КККР на гр. Банско;

- В землището на гр. Добринище: ПИ 21498.75.5, ПИ 21498.75.15, ПИ 21498.75.174, ПИ 21498.77.5, ПИ 21498.87.1, ПИ 21498.87.192 и ПИ 21498.87.197 по КККР на гр. Добринище.

Предварителното съгласие по т. 3 и т. 4 да е валидно за срок от 5 години от влизане на решението в сила.

Приложение:

1. Становище на арх. Николай Николов - Главен архитект на Община Банско

Вносител:

СТОЙЧО БАНЕНСКИ

Кмет на община Банско



Стойчо Методиев Баненски/17.09.2026
Кмет на община Банско

ММВ/ТСУ-06С



ПРОЕКТО-РЕШЕНИЕ

На основание чл. чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, чл. 125, ал. 1 и чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 25, ал. 3 и ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, по внесена Докладна записка от г-н Стойчо Баненски - кмет на община Банско

Общински съвет – Банско реши:

1. Допуска изработването на „ПУП – Парцеларен план (ПУП-ПП) за елемент на техническата инфраструктура – път с трайна настилка и велоалея в участъка от Републикански път II-19 при км 42+865 до паркинг на Атракционен парк за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“ (разположен в ПИ 21498.88.150 по КККР на гр. Добринище)“, преминаващ през землището на гр. Банско и през землището на гр. Добринище, за промяна предназначението на засегнатите части от имоти в „за местен път“ и „за друг вид територия за движение и транспорт“.

2. Одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на „ПУП – Парцеларен план (ПУП-ПП) за елемент на техническата инфраструктура – път с трайна настилка и велоалея в участъка от Републикански път II-19 при км 42+865 до паркинг на Атракционен парк за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“ (разположен в ПИ 21498.88.150 по КККР на гр. Добринище)“, преминаващ през землището на гр. Банско и през землището на гр. Добринище, за промяна предназначението на засегнатите части от имоти в „за местен път“ и „за друг вид територия за движение и транспорт“.

3. На основание чл. 25, ал. 3 и ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ изразява предварително съгласие за изработване на ПУП-ПП и промяна предназначението на части от общински имоти с НТП „пасище“ в землището на гр. Банско, а именно: ПИ 02676.55.1, ПИ 02676.57.67 и ПИ 02676.57.79 по КККР на гр. Банско.

4. На основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ изразява предварително съгласие за изработване на ПУП-ПП и промяна предназначението на части от общински поземлени имоти, както следва:



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



○ В землището на гр. Банско: ПИ 02676.50.1452, ПИ 02676.50.1460, ПИ 02676.55.16, ПИ 02676.56.1460, ПИ 02676.57.65, ПИ 02676.57.66, ПИ 02676.57.1460 и ПИ 02676.59.1452 по КKKP на гр. Банско;

○ В землището на гр. Добринище: ПИ 21498.75.5, ПИ 21498.75.15, ПИ 21498.75.174, ПИ 21498.77.5, ПИ 21498.87.1, ПИ 21498.87.192 и ПИ 21498.87.197 по КKKP на гр. Добринище.

Предварителното съгласие по т. 3 и т. 4 да е валидно за срок от 5 години от влизане на решението в сила.

Одобрил:.....
(Димитър Русков - Председател на Общински съвет Банско)

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на

ПУП - Парцеларен план (ПУП-ПП)

ОБЕКТ: Път с трайна настилка и велоалея в участъка от Републикански път II-19 "Симитли-Разлог-Гоце Делчев-ГКПП „Илинден“ при км42+865 до паркинг на Атракционен парк за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“, разположен в имот №21498.88.150 по КККР на гр.Добринище

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: Землище гр.Банско (ЕКАТТЕ 21498) и землище гр.Добринище (ЕКАТТЕ 21498),
община Банско, област Благоевград

Настоящото задание за изработване на ПУП-Парцеларен план за път с трайна настилка и велоалея в участъка от Републикански път II-19 "Симитли-Разлог-Гоце Делчев-ГКПП „Илинден“ при км 42+865 до паркинг на Атракционен парк за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“, разположен в имот с идентификатор 21498.88.150 по КККР на гр.Добринище, е изготвено на основание чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 и чл.125, ал.1 и ал.2, във връзка с чл.124б, ал.1 от ЗУТ и чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ, с цел реализиране на инвестиционното намерение на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ – ОБЩИНА БАНСКО** за осигуряване на път с трайна настилка и велоалея до Атракционен парка за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“.

Проектното трасе започва от км 42+865 на Републикански път II-19 "Симитли-Разлог-Гоце Делчев-ГКПП „Илинден“ (имот с идентификатор 02676.60.1451) и ще служи за осигуряване на транспортен достъп по път с трайна настилка и велоалея до имот с идентификатор 21498.88.150 по КККР на гр.Добринище, в който ще бъде изграден паркинг на Атракционен парк за култура,

туризъм и отдих „Свети Никола“. Така проектният път с трайна настилка и велоалея ще преминава през две землища – землище гр.Банско и землище гр.Добринище.

Съгласно чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии де изработват парцеларни планове. Тъй като предмет на това задание е път с трайна настилка и велоалея, което е елемент на техническата инфраструктура, то приложимият ПУП е именно ПУП – Парцеларен план. С процедирането, съгласуването и одобряването на ПУП-ПП ще се извърши промяна предназначението на засегнатите имоти или части от имоти „за местен път“ или „за друг вид територия за движение и транспорт“ (за участъците на велоалеята).

Площта, засегната от трасето на пътя и велоалеята, засегнатите имоти, тяхната собственост, начин на трайно ползване и категория се описват в регистър на засегнатите от проектния път с трайна настилка и велоалея имоти, който е неразделна част от проекта.

Площта, засегната от пътя с трайна настилка и велоалеята е, както следва: за землище гр.Банско – 29,466 дка и засегнати 12 имота, за землище гр.Добринище – 9,915 дка и засегнати 18 имота, всеки от които е описан в приложените Регистри на засегнатите от проектния път с трайна настилка и велоалея имоти.

Графичната част на обекта трябва да бъде изработена в съответствие с чл.62в (2) от Наредба №01/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, а именно всяка част да съдържа текстови и графични материали, отнасящи се за съответното землище.

При изработване на ПУП-ПП да се спазят нормативните изисквания, определени от ЗУТ и Наредба №01/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

гр. Благоевград
август 2026г.

Възложител:.....
(за ОБЩИНА БАНСКО)



ОБЕКТ: Път с трайна настилка и велоалея в участъка от Републикански път II-19 "Симитли-Разлог.Гоце Делчев-ГКПП „Илинден“ при км42+865 до паркинг на Атракционен парк за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“, разположен в имот №21498.88.150 по КККР на гр.Добринище

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: Землище гр.Банско (ЕКАТТЕ 02676) и землище гр.Добринище (ЕКАТТЕ 21498), община Банско, област Благоевград

РЕГИСТЪР НА ЗАСЕГНАТИТЕ ОТ ПРОЕКТНИЯ ПЪТ С ТРАЙНА НАСТИЛКА И ВЕЛОАЛЕЯ ИМОТИ – ЗЕМЛИЩЕ ГР.ДОБРИНИЩЕ

№ на засегнат от трасето имот	Вид територия според основното ѝ предназначение	Начин на трайно ползване	Община, землище, местност	Категория на земята	Площ на съответния имот, дка	Площ на имотите, отнемачи се с обезщетяване, дка	Засегната площ (за промяна предназначение-то), дка	Площ на имотите държавна собственост, отнемачи се без обезщетяване, дка	Дължина на преминаване, м	Вид собственост	Собственик на имота	Регистр. № ЕГН/БУЛСТАТ/Вх.№
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
21498.75.5	селско стоп.	нива	общ. Банско, з-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	3,125	-	0,185	-	-	общинска частна	ОБЩИНА БАНСКО	000024663
21498.75.15	селско стоп.	За селскостопански, горски, ведомствен път	общ. Банско, з-ще гр.Добринище,	-	0,766	-	0,011	-	-	общинска публична	ОБЩИНА БАНСКО	000024663



БЛАГОЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР – ЕООД
геодезия, фотограмметрия, кадастър, земеразделяне, оценки, експертизи, консултации
Благоевград, ул."Ив.Михайлов"№49; e-mail: office@cadastre-bg.com; Факс:359 73 885622 Център.:359 73885621



№ на засегнат от трасето имот	Вид територия според основното й предназначение	Начин на трайно ползване	Община, землище, местност	Категория на земята	Площ на съответния имот, дка	Площ на имотите, отнемачи се с обезщетяване, дка	Засегната площ (за промяна предназначение-то), дка	Площ на имотите държавна собственост, отнемачи се без обезщетяване, дка	Дължина на премиване, м	Вид собственост	Собственик на имота	Регистр. № ЕГН/ БУЛСТАТ/ Вх.№
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
21498.75.174	селско стоп.	За селскостопански, горски, водомствен път	общ. Банско, з-ще гр.Добринище	-	1,909	-	0,090	-	-	общинска публична	ОБЩИНАТА	0000149431
21498.77.4	селско стоп.	нива	общ. Банско, з-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	2,002	-	0,012	-	-	частна	НАСЛ.НА ДИМИТЪР НИКОЛОВ ПИЦИН	Д403_0002198554
21498.77.5	селско стоп.	нива	общ. Банско, з-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	0,998	-	0,071	-	-	частна	ОБЩИНА БАНСКО	000024663
21498.77.6	селско стоп.	нива	общ. Банско, з-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	1,001	-	0,074	-	-	частна	ГЕОРГИ ИВАНОВ ОБЕЦАНОВ НАСЛ.НА КИТА НИКОЛОВА ПЕТЛОВА РОСИЦА АРСЕНОВА ОБЕЦАНОВА	5507260080 0000208591 6011120077



№ на засегнат от трасето имот	Вид територия според основното и предназначение	Начин на трайно ползване	Община, землище, местност	Категория на земята	Площ на съответния имот, дка	Площ на имотите, отнемачи се с обезщетяване, дка	Засегната площ (за промяна предназначение), дка	Площ на имотите държавна собственост, отнемачи се без обезщетяване, дка	Дължина на преминаване, м	Вид собственост	Собственик на имота	Регистр. № ЕГН/ БУЛСТАТ/ Вх.№
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
21498.77.7	селско стоп.	ливада	общ. Банско, 3-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	0,802	-	0,059	-	-	частна	ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ ШОПОВ	3109200009
21498.77.8	селско стоп.	нива	общ. Банско, 3-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	2,203	-	0,166	-	-	частна	НАСЛ.НА ГЕОРГИ ПЕТРОВ ШОПОВ	Д73_0002198752
21498.87.1	селско стоп.	нива	общ. Банско, 3-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	1,450	-	0,134	-	-	общинска частна	ОБЩИНА БАНСКО	000024663
21498.87.2	селско стоп.	нива	общ. Банско, 3-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	2,604	-	0,161	-	-	частна	НАСЛ.НА МИЛЕН ПЕТРОВ ВЛАСЕВ	0000203371
21498.87.3	селско стоп.	нива	общ. Банско, 3-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	0,000	-	0,059	-	-	частна	НАСЛ.НА ИВАН КОСТАДИНОВ ПАРАПУНОВ	Д184_0002198372
21498.87.4	селско стоп.	нива	общ. Банско, 3-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	0,000	-	0,055	-	-	частна	НАСЛ.НА ПЕТЪР ГЕОРГИЕВ ПАРАПУНОВ	1705010020



БЛАГОВЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР – ЕООД
геодезия, фотограмметрия, кадастър, земеразделяне, оценки, експертизи, консултации
Благоевград, ул. "Ив. Михайлов" №49; e-mail: office@cadastre-bg.com; Факс: 359 73 885622 Център: 359 73885621



№ на засегнат от трасето имот	Вид територия според основното й предназначение	Начин на трайно ползване	Община, землище, местност	Категория на земята	Площ на съответния имот, дка	Площ на имотите, отнемачи се с обезщетяване, дка	Засегната площ (за промяна предназначение-то), дка	Площ на имотите държавна собственост, отнемачи се без обезщетяване, дка	Дължина на преминаване, м	Вид собственост	Собственик на имота	Регистр. № ЕГН/ БУЛСТАТ/ Вх.№
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
21498.87.5	селско стоп.	нива	общ. Банско, з-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	0,000	-	0,057	-	-	частна	НАСЛ.НА ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ ПАРАПУНОВ	Д385_0002198539
21498.87.6	селско стоп.	нива	общ. Банско, з-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	1,900	-	0,118	-	-	частна	НАСЛ.НА КОСТАДИН ДИМИТРОВ ПАРАПУНОВ	Д336_0002198495
21498.87.11	селско стоп.	нива	общ. Банско, з-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	4,757	-	0,086	-	-	частна	НАСЛ.НА АНТОН ГЕОРГИЕВ СКАБРЕВ	1091Д
21498.87.192	селско стоп.	За селскостопански, горски, ведомствен път	общ. Банско, з-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	0,000	-	1,406	-	-	общинска публична	ОБЩИНАТА	0000149431
21498.87.197	селско стоп.	За селскостопански, горски, ведомствен път	общ. Банско, з-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	1,073	-	1,073	-	-	общинска публична	ОБЩИНАТА	0000149431



БЛАГОВЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР – ЕООД
геодезия, фотограмметрия, кадастър, земеразделяне, оценки, експертизи, консултации
Благоевград, ул. "Ив. Михайлов" №49; e-mail: office@cadastre-bg.com; Факс: 359 73 885622 Център: 359 73885621



№ на засегнат от трасето имот	Вид територия според основното й предназначение	Начин на трайно ползване	Община, землище, местност	Категория на земята	Площ на съответния имот, дка	Площ на имотите, отнемачи се с обезщетяване, дка	Засегната площ (за промяна предназначение), дка	Площ на имотите държавна собственост, отнемачи се без обезщетяване, дка	Дължина на премианаване, м	Вид собственост	Собственик на имота	Регистр. № ЕГН/ БУЛСТАТ/ Вх.№
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
21498.88.1	селско стоп.	За селскостопански, горски, ведомствен път	общ. Банско, з-ще гр.Добринище, м."Дрене"	-	3,000	-	0,098	-	-	частна	КОСТАДИН ГЕОРГИЕВ ЗАХАРИЕВ	1711080026
Всичко:					27,590		3,915					
Общ брой засегнати имоти – 18 броя												

август 2026г.
гр.Благоевград

Съставил:
(инж.Десислава Томова)



До

Стойчо Баненски

Кмет на Община Банско

СТАНОВИЩЕ

от арх. Николай Димитров Николов – главен архитект на Община Банско

ОТНОСНО: Допускане изработването на проект за Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) за елемент на техническата инфраструктура – път с трайна настилка и велоалея в участъка от Републикански път II-19 „Симитли – Разлог – Гоце Делчев – ГКПП „Илинден“ при км 42+865 до паркинг на Атракционен парк за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“, разположен в имот с идентификатор 21498.88.150 по КККР на гр. Добринище, преминаващ през землището на гр. Банско (ЕКАТТЕ 02676) и землището на гр. Добринище (ЕКАТТЕ 21498), община Банско, област Благоевград.

УВАЖАЕМИ Г-Н БАНЕНСКИ,

Във връзка с инвестиционните намерения на Община Банско (в качеството ѝ на Възложител) за изграждане на довеждаща транспортна инфраструктура до Атракционен парк за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“ в м. „Дренето“, землище на гр. Добринище, е необходимо решение на Общински съвет – Банско за допускане изработването на проект за Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП), одобряване на задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ и изразяване на предварително съгласие по реда на чл. 25 от ЗСПЗЗ и чл. 29 от ЗОЗЗ за засегнатите общински имоти.

Проектното трасе на пътя с трайна настилка и велоалеята е линеен обект на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии. Трасето започва от км 42+865 на Републикански път II-19 (имот с идентификатор 02676.60.1451) в землището на гр. Банско и достига до имот с идентификатор 21498.88.150 по КККР на гр. Добринище, в който се предвижда изграждането на паркинг към атракционния комплекс.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



Съгласно изработените Задание за проектиране, Мотивирано предложение и Регистри на засегнатите имоти, трасето засяга територии в две землища, както следва:

1. **Землище гр. Банско (ЕКАТТЕ 02676):** засегната площ от трасето – **29 466 кв. м (29,466 дка)**, разпределена в **12 броя поземлени имоти** (общинска собственост – полски пътища, пасища, ливади и ниви).
2. **Землище гр. Добринище (ЕКАТТЕ 21498):** засегната площ от трасето – **3 915 кв. м (3,915 дка)**, разпределена в **18 броя поземлени имоти** (общинска и частна собственост – полски пътища, ниви и ливади).

Обща площ, засегната от проектния път и велоалеята: 33 381 кв. м (33,381 дка) в общо 30 броя поземлени имоти.

След извършена служебна проверка на представената документация и приложимите законови разпоредби, излагам следното становище:

1. **Законово основание и вид на плана:** Съгласно чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, за изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии (в случая местен път и велоалея) задължително се изработва Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП).
2. **Съответствие с изискванията за транспортен достъп:** Разработката е в пряко изпълнение на изискванията на чл. 21, ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), съгласно който едновременно с определянето на площадка за застрояване се определят и необходимите трасета за осигуряване на транспортен достъп чрез път с трайна настилка.
3. **Обхват и съдържание:** Заданието за проектиране отговаря на изискванията на чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ и чл. 62в, ал. 2 от Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. С плана се предвижда промяна на предназначението на засегнатите площи от земеделски земи в територии „за местен път“ и „за друг вид територия за движение и транспорт“ (за участъците на велоалеята).
4. **Предварително съгласие за общинските имоти:**
 - За засегнатите общински имоти с начин на трайно ползване „пасище“ в землището на гр. Банско е необходимо Общински съвет – Банско да изрази



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



предварително съгласие на основание чл. 25, ал. 3 и ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ.

- За засегнатите общински имоти с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“, „нива“, „ливада“ и „друг вид земеделска земя“ в землищата на гр. Банско и гр. Добринище е необходимо предварително съгласие на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ.
- Срокът на валидност на предварителното съгласие по закон е 5 (пет) години.

Предвид гореописаните обстоятелства, допускането е възможно според законоустановените норми.

Във връзка с това Ви предлагам да бъде внесена Докладна записка до Общински съвет – Банско за вземане на решение на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, чл. 125, ал. 1 и чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 25, ал. 3 и ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, с което:

1. Да **допусне** изработването на проект за „ПУП – Парцеларен план (ПУП-ПП) за елемент на техническата инфраструктура – път с трайна настилка и велоалея в участъка от Републикански път II-19 при км 42+865 до паркинг на Атракционен парк за култура, туризъм и отдых „Свети Никола“ (разположен в ПИ 21498.88.150 по КKKP на гр. Добринище)“, преминаващ през землището на гр. Банско и през землището на гр. Добринище, за промяна предназначението на засегнатите части от имоти в „за местен път“ и „за друг вид територия за движение и транспорт“.
2. Да **одобри** задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП – Парцеларен план за посочения обект.
3. На основание чл. 25, ал. 3 и ал. 5 от ЗСПЗЗ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ да **изрази предварително съгласие** за изработване на ПУП-ПП и промяна предназначението на части от общински имоти с НТП „пасище“ в землището на гр. Банско, а именно: **ПИ 02676.55.1, ПИ 02676.56.67 и ПИ 02676.57.79** по КKKP на гр. Банско.
4. На основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ да **изрази предварително съгласие** за изработване на ПУП-ПП и промяна предназначението на части от общински поземлени имоти, както следва:



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



- В землището на гр. Банско: ПИ 02676.50.1452, ПИ 02676.50.1460, ПИ 02676.55.16, ПИ 02676.56.1460, ПИ 02676.57.65, ПИ 02676.57.66, ПИ 02676.57.1460 и ПИ 02676.59.1452 по КККР на гр. Банско;
- В землището на гр. Добринище: ПИ 21498.75.5, ПИ 21498.75.15, ПИ 21498.75.174, ПИ 21498.77.5, ПИ 21498.87.1, ПИ 21498.87.192 и ПИ 21498.87.197 по КККР на гр. Добринище.

5. **Определя срок на валидност** на изразеното предварително съгласие по т. 3 и т. 4 от 5 (пет) години от влизане в сила на решението.

NIKOLAY
DIMITROV
NIKOLOV

Digitally signed by
NIKOLAY DIMITROV
NIKOLOV
Date: 2026.08.25
15:09:22 +03'00'

АРХ. НИКОЛАЙ НИКОЛОВ

Главен архитект на Община Банско

25.08.2026 г.

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН – ЗЕМЛИЩЕ ГР.ДОБРИНИЩЕ

на проектен път с трайна настилка и велоалея в участъка от Републикански път II-19 „Симитли-Разлог-Гоце Делчев-ГКПП „Илинден“ при км42+865 до паркинг на Атракционен парк за култура, туризъм и отдих „Свети Никола“, разположен в имот с идентификатор 21498.88.150 по КККР на гр.Добринище

Находящ се в землище гр.ДОБРИНИЩЕ, ЕКАТТЕ: 21498, общ. БАНСКО, обл. БЛАГОВЕГГРАД



Площ, засегната от проектния път с трайна настилка – 3 915 кв.м.

М 1:2000

Изработил:
инж.Иван Бележков
Управител:
инж.Иван Бележков

Дата: 24.08.2026

"БЛАГОВЕГГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР"ЕООД

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН – ЗЕМЛИЩЕ ГР.БАНСКО

на проектиране и граница на територията на землищата от Г.БАНСКО, общ. БАНСКО, обл. БЛАГОВЕГРАД, при №2/863 до: парцел на територията на землищата от Г.БАНСКО, общ. БАНСКО, обл. БЛАГОВЕГРАД, разположен в м.к. 1:1000000, № 21448, 89, 150 до: 8229 до: 1:1000000

Катастрална карта на землищата ГР.БАНСКО, ОБЩ. БАНСКО, ОБЛ. БЛАГОВЕГРАД



Лист, извадка от проекта на с. 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967,



БЛАГОЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР – ЕООД

геодезия, фотограмметрия, кадастър, измерващ, оценки, експертизи, консултации
Благоевград, ул. "Ив. Михайлов" №49; e-mail: office@cadastre-bg.com; Факс: 359 73 885622 Центр.: 359 73885621



ОБЕКТ: Път с трайна настилка и велоалея в участъка от Републикански път II-19 "Симитли-Разлог.Гоце Делчев-ГКПП "Илинден" при км42+865 до паркинг на Атракционен парк за култура, туризъм и отдих "Свети Никола", разположен в имот №21498.88.150 по КККР на гр.Добринище

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: Землище гр.Банско (ЕКАТТЕ 02676) и землище гр.Добринище (ЕКАТТЕ 21498), община Банско, област Благоевград

РЕГИСТЪР НА ЗАСЕГНАТИТЕ ОТ ПРОЕКТНИЯ ПЪТ С ТРАЙНА НАСТИЛКА И ВЕЛОАЛЕЯ ИМОТИ – ЗЕМЛИЩЕ ГР.БАНСКО

№ на засегнат от трасето имот	Вид територия според основното предназначение	Начин на трайно ползване	Община, землище, местност	Категория на земята	Площ на съответния имот, дка	Площ на имотите, отнемател се с обезщетяване, дка	Засегната площ (за промяна предназначение то), дка	Площ на имотите държавна собственост, отнемател се без обезщетяване, дка	Дължина на премиване, м	Вид собственост	Собственик на имота	Регистр. № ЕГН/ БУЛСТАТ/ Вх.№
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
02676.50.1452	селско стоп.	за селскостопански, горски, ведомствен път	общ. Банско, з-ще гр.Банско	-	14,531	-	14,531	-	-	общинска публична	ОБЩИНА БАНСКО	1E_0002259655

**БЛАГОЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР – ЕООД**

геодезия, фотограмметрия, кадастър, измервания, оценки, експертизи, консултации
Благоевград, ул. "Ив. Михайлов" №49; e-mail: office@cadastre-bg.com; Факс: 359 73 885622 Център: 359 73885621



№ на засегнат от трасето имот	Вид територия според основното и предназначение	Начин на трайно ползване	Община, землище, местност	Категория на земята	Площ на съответния имот, дка	Площ на имотите, отнемател се с обезщетяване, дка	Засегната площ (за промяна предназначение то), дка	Площ на имотите държавна собственост, отнемател се без обезщетяване, дка	Дължина на напрежението, м	Вид собственост	Собственик на имота	Регистр. № ЕГН/БУЛСТАТ/Вх. №
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
02676.50.1460	селско стоп.	за селскостопански, горски, ведомствен път	общ. Банско, з-ще гр. Банско	-	5,662	-	0,434	-	-	общинска публична	ОБЩИНА БАНСКО	1E_0002259655
02676.55.1	селско стоп.	пасище	общ. Банско, з-ще гр. Банско, м. "Баревци блата"	VIII	3,863	-	0,042	-	-	общинска публична	ОБЩИНА БАНСКО	000024663
02676.55.3	селско стоп.	пасище	общ. Банско, з-ще гр. Банско, м. "Баревци блата"	VIII	4,414	-	0,101	-	-	частна	ДИМИТЪР ИВАНОВ БАРИЯКОВ	0002061031
02676.55.16	селско стоп.	ливада	общ. Банско, з-ще гр. Банско, м. "Баревци блата"	X	3,768	-	0,836	-	-	общинска частна	ОБЩИНА БАНСКО	000024663
02676.56.1460	селско стоп.	за селскостопански, горски, ведомствен път	общ. Банско, з-ще гр. Банско	-	6,335	-	6,335	-	-	общинска публична	ОБЩИНА БАНСКО	1E_0002259655



БЛАГОЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР – ЕООД

геодезия, фотограмметрия, кадастър, землеустройство, оценки, експертизи, консултации
Благоевград, ул. "Ив. Михайлов" №49; e-mail: office@cadastre-bg.com; Факс: 359 73 885622 Център: 359 73885621



№ на засегнат от трасето имот	Вид територия според основното и предназначение	Начин на трайно ползване	Община, землище, местност	Категория на земята	Площ на съответния имот, дка	Площ на имотите, отнемател се с обезщетяване, дка	Засегната площ (за промяна предназначение то), дка	Площ на имотите държавна собственост, отнемател се без обезщетяване, дка	Дължина на премиване, м	Вид собственост	Собственик на имота	Регистр. № ЕГН/БУЛСТАТ/Вх.№
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
02676.57.65	селско стоп.	нива	общ. Банско, з-ще гр.Банско, м."Баревци блата"	-	1,748	-	0.017	-	-	общинска частна	ОБЩИНА БАНСКО	000024663
02676.57.66	селско стоп.	друг вид земеделска земя	общ. Банско, з-ще гр.Банско, м."Баревци блата"	VIII	2.833	-	0.031	-	-	общинска частна	ОБЩИНА БАНСКО	000024663
02676.57.67	селско стоп.	пасище	общ. Банско, з-ще гр.Банско, м."Баревци блата"	-	20,798	-	0.048	-	-	общинска публична	ОБЩИНА БАНСКО	000024663
02676.57.79	селско стоп.	пасище	общ. Банско, з-ще гр.Банско, м."Баревци блата"	VIII	1,955	-	0.375	-	-	общинска публична	ОБЩИНА БАНСКО	000024663
02676.57.1460	селско стоп.	за селскостопански, горски, ведомствен път	общ. Банско, з-ще гр.Банско	-	3,895	-	3,895	-	-	общинска публична	ОБЩИНА БАНСКО	1E_0002259655



БЛАГОЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР – ЕООД
геодезия, фотограмметрия, кадастър, измерващ, оценки, експертизи, консултации
Благоевград, ул. "Ив. Михайлов" №49; e-mail: office@cadastre-bg.com; Факс: 359 73 885622 Център: 359 73885621

№ на засегнат от трасето имот	Вид територия според основното и предназначение	Начин на трайно ползване	Община, землище, местност	Категория на земята	Площ на съответния имот, дка	Площ на имотите, отнемател се с обезщетяване, дка	Засегната площ (за промяна предназначението), дка	Площ на имотите държавна собственост, отнемател се с обезщетяване, дка	Дължина на премиване, м	Вид собственост	Собственик на имота	Регистр. № ЕГН/БУЛСТАТ/Вх.№
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
02676, 59.1452	селско стоп.	за селскостопански, горски, ведомствен път	общ. Банско, з-ще гр. Банско	-	2,820	-	2,820	-	-	общинска публична	ОБЩИНА БАНСКО	1E_0002259655
Всичко:					63,508		29,466					
Общ брой засегнати имоти – 12 броя												

август 2026г.
гр. Благоевград

Съставил:
(инж. Десислава Томова)