



# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СТРУМИНИ

## ПРОТОКОЛ

Днес, 24.07.2026 г. Комисията по строителство, градоустройство и общинска собственост, проведе свое заседание.

На заседанието присъстват:

Председател: Зоя Иванова

Членове: Борислав Чиликов

Васил Атанасов

Кирил Писков

Красимир Димев

Заседанието протече при следния дневен ред:

1. Предложение относно актуализация на Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Струмяни през 2026 година.
2. Предложение относно разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за улична регулация (ПУР) по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ за премахване на част от улица намираща се в границите на имот с пл. № 1147, одобрен със Заповед № З-117/11.05.2026г. на Кмета на община Струмяни и ПУП-ПР за промяна на регулационните граници на УПИ V-896, кв. 46 по плана на с. Микрево, общ. Струмяни.
3. Предложение относно промяна предназначението на земеделски земи, собственост на община Струмяни, които са придобили характеристиките на гора по смисъла на Закона за горите в горска територия.
4. Предложение относно разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 32665.24.31, с площ от 18713 кв.м., вид на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване – „Нива“, находящ се в м. „Гарата“, землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, собственост на „ТРАНС ЛУКС“ ООД, съгласно нот. акт № 89, том I, рег. № 519, дело № 86 от 2019 година.

### Точка първа от дневния ред

**Предложение относно актуализация на Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Струмяни през 2026 година.**

След като разгледа и обсъди предложението, Комисията по строителство, градоустройство и общинска собственост предлага следното

### **СТАНОВИЩЕ:**

**На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост**

#### **Общински съвет Струмяни реши:**

Приема актуализация на Годишната Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Струмяни през 2026 година, както изменя и допълва, както следва:

**В част III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ в точка А. ПРОДАЖБА НА ИМОТИ ПО РЕДА НА ЧЛ. 35, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ – ЧРЕЗ ПУБЛИЧЕН ТЪРГ ИЛИ ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС да се добави следния имот:**

- УПИ II с площ от 623 кв.м., находящ се в квартал 10 по РП на село Драката.

**В точка Б. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИ ЗА ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЧЛ.35, АЛ.3 ОТ ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ НА ЗЕМЯ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА СОБСТВЕНИКА НА ЗАКОННО ПОСТРОЕНАТА ВЪРХУ НЕЯ СГРАДА, ПРИ ЗАЯВЕН ИНТЕРЕС И НАЛИЧИЕ НА НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ, ДОКАЗВАЩИ ЗАКОННОСТТА НА СГРАДАТА да се добави село Горна Крушица и следният имот:**

- УПИ XII с площ от 392 кв. м., находящ се квартал 2 по РП на село Горна Крушица, утвърден със Заповед № 2422/1958 година, община Струмяни, област Благоевград.

**В част VIII. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ да се добавят следните имоти:**

- Имот с планоснимачен № 510 /петстотин и десет/ с площ от 50 кв. м. /петдесет кв. м./, представляващ част от Урегулиран поземлен имот XIII - 137 (тринадесети с планоснимачен номер сто тридесет и седем) в квартал 7 /седми/ по ПУП - ПР на село Илинденци, община Струмяни целият с площ от 823 кв. м. /осемстотин двадесет и три кв. м./, утвърден със Заповед № 573/1973 г., изменен със ПУП – ПР със Заповед № 3-182/12.08.2025 г. на Кмета на общината, допълнен със Заповед № № 3-82/17.03.2026 година.

### Точка втора от дневния ред

**Предложение относно разрешение за изработване на проект за Подобен устройствен план (ПУП) – План за улична регулация (ПУР) по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ за премахване на част от улица намираща се в границите на имот с пл. № 1147, одобрен със Заповед № 3-117/11.05.2026г. на Кмета на община Струмяни и**

**ПУП-ПР за промяна на регулационните граници на УПИ V-896, кв. 46 по плана на с. Микрево, общ. Струмяни.**

След като разгледа и обсъди предложението, Комисията по строителство, градоустройство и общинска собственост предлага следното

### **СТАНОВИЩЕ:**

**На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл.124а, ал. 1, ал. 5 и ал.7, чл. 124б, ал. 1, чл.125, ал.1 и ал.2 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и във връзка с подадено заявление в ОбА Струмяни с вх. № 1000-34/16.06.2026г. от Община Струмяни, с ЕИК 000024713 и със седалище и адрес на управление: общ. Струмяни, с. Струмяни, пл. „7-ми Април“ № 1 и Евгени Иванович Парфенов, с ЕГН 5501046282 и адрес: общ. Струмяни, с. Микрево, ул. „Елин Пелин“ № 3**

**Общински съвет Струмяни реши:**

**1.Общински съвет Струмяни РАЗРЕШАВА:** Изработване на проект за Подобен устройствен план (ПУП) – План за улична регулация (ПУР) по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ за премахване на част от улица намираща се в границите на имот с пл. № 1147, одобрен със Заповед № 3-117/11.05.2026г. на Кмета на община Струмяни и ПУП-ПР за промяна на регулационните граници на УПИ V-896, кв. 46 по плана на с. Микрево, общ. Струмяни, като се образува нов УПИ УПИ V-896, 1147, кв. 46 по плана на с. Микрево, общ. Струмяни с предназначение „за жилищно строителство“ с площ от 1094кв.м., образуван от имот с пл. № 896 с площ от 841 кв.м., собственост на Евгени Иванович Парфенов, съгласно нот. акт № 93, том III, рег. № 4431, дело № 465 от 2021г. и от имот с пл. № 1147 с площ от 253 кв.м., собственост на община Струмяни, съгласно Заповед № 3-117/11.05.2026г. на Кмета на община Струмяни.

**2. Общински съвет Струмяни ОДОБРЯВА:** Задание за изработване на Подобен устройствен план (ПУП) – План за улична регулация (ПУР) по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ за премахване на част от улица намираща се в границите на имот с пл. № 1147, одобрен със Заповед № 3-117/11.05.2026г. на Кмета на община Струмяни и ПУП-ПР за промяна на регулационните граници на УПИ V-896, кв. 46 по плана на с. Микрево, общ. Струмяни, като се образува нов УПИ УПИ V-896, 1147, кв. 46 по плана на с. Микрево, общ. Струмяни с предназначение „за жилищно строителство“ с площ от 1094кв.м., образуван от имот с пл. № 896 с площ от 841 кв.м., собственост на Евгени Иванович Парфенов, съгласно нот. акт № 93, том III, рег. № 4431, дело № 465 от 2021г. и от имот с пл. № 1147 с площ от 253 кв.м., собственост на община Струмяни, съгласно Заповед № 3-117/11.05.2026г. на Кмета на община Струмяни.

### **Точка трета от дневния ред**

**Предложение относно промяна предназначението на земеделски земи, собственост на община Струмяни, които са придобили характеристиките на гора по смисъла на Закона за горите в горска територия.**

След като разгледа и обсъди предложението, Комисията по строителство, градоустройство и общинска собственост предлага следното

## СТАНОВИЩЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.3, ал.11 от ППЗОЗЗ и чл.81 от Закона за горите

### Общински съвет Струмяни реши:

Дава съгласие за промяна предназначението на всички земеделски земи-общинска собственост, които са придобили характеристика на гора, като се проведе процедура по §49 от ПЗР на ЗГ с издаване заповед за определяне на имотите, като общинска горска територия, за изготвяне срочно на нов ГСП на горите на Община Струмяни, както следва:

#### 1. с. Никудин ЕКАТТЕ: 51737

14 бр.

|             |             |             |             |            |
|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 51737.7.50  | 51737.7.72  | 51737.8.138 | 51737.8.139 | 51737.8.87 |
| 51737.8.153 | 51737.7.23  | 51737.7.47  | 51737.7.43  | 51737.7.41 |
| 51737.9.20  | 51737.8.146 | 51737.9.7   | 51737.3.40  |            |

#### 2. с. Палат ЕКАТТЕ: 55227

9 бр.

|            |            |             |             |             |            |
|------------|------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 55227.3.39 | 55227.3.61 | 55227.3.128 | 55227.3.123 | 55227.3.146 | 55227.8.42 |
| 55227.8.44 | 55227.8.86 | 55227.3.11  |             |             |            |

#### 3. с. Раздол ЕКАТТЕ: 61772

17 бр.

|             |             |            |            |            |            |
|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| 61772.1.156 | 61772.8.113 | 61772.1.77 | 61772.1.96 | 61772.1.97 | 61772.6.5  |
| 61772.3.1   | 61772.1.16  | 61772.1.4  | 61772.1.41 | 61772.1.39 | 61772.8.23 |
| 61772.8.30  | 61772.8.31  | 61772.8.32 | 61772.8.33 | 61772.8.38 |            |

#### 4. с. Цапарево ЕКАТТЕ:78046

69 бр.

|              |             |             |              |              |             |
|--------------|-------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 78046.14.159 | 78046.10.39 | 78046.7.12  | 78046.17.43  | 78046.17.47  | 78046.17.48 |
| 78046.15.47  | 78046.12.43 | 78046.12.41 | 78046.12.46  | 78046.12.94  |             |
| 78046.17.1   | 78046.17.66 | 78046.17.74 | 78046.16.4   | 78046.17.37  | 78046.17.42 |
| 78046.17.10  | 78046.18.16 | 78046.18.19 | 78046.18.136 | 78046.18.1   | 78046.19.1  |
| 78046.17.13  | 78046.18.78 | 78046.16.15 | 78046.16.16  | 78046.16.17  | 78046.16.8  |
| 78046.17.50  | 78046.17.53 | 78046.17.54 | 78046.18.58  | 78046.18.95  | 78046.19.48 |
| 78046.17.9   | 78046.15.61 | 78046.15.64 | 78046.16.1   | 78046.16.2   | 78046.19.29 |
| 78046.19.30  | 78046.19.31 | 78046.19.32 | 78046.19.33  | 78046.19.107 | 78046.19.36 |
| 78046.19.37  | 78046.19.38 | 78046.19.40 | 78046.7.16   | 78046.19.49  | 78046.19.51 |
| 78046.19.61  | 78046.19.62 | 78046.19.60 | 78046.19.35  | 78046.4.88   | 78046.15.45 |
| 78046.13.69  | 78046.13.38 | 78046.15.44 | 78046.15.46  | 78046.7.61   | 78046.7.27  |
| 78046.3.51   | 78046.3.50  | 78046.11.51 | 78046.16.62  |              |             |

#### **Точка четвърта от дневния ред**

**Предложение относно разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 32665.24.31, с площ от 18713 кв.м., вид на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване – „Нива“, находящ се в м. „Гарата“, землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, собственост на „ТРАНС ЛУКС“ ООД, съгласно нот. акт № 89, том I, рег. № 519, дело № 86 от 2019 година.**

След като разгледа и обсъди предложението, Комисията по строителство, градоустройство и общинска собственост предлага следното

#### **СТАНОВИЩЕ:**

**На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл.124а, ал. 1, ал. 5 и ал.7, чл. 124б, ал. 1, чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и във връзка с постъпило Заявление в ОбА Струмяни с Вх. № 9400-1840/14.07.2026 г. от „ТРАНС ЛУКС“ ООД, с ЕИК 101798837, със седалище и адрес на управление: общ. Струмяни, ул. „Международно шосе“ № 9, представлявано от Йордан Валентинов Георгиев – Управител**

#### **Общински съвет Струмяни реши:**

**1.Общински съвет Струмяни РАЗРЕШАВА:** Изработване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 32665.24.31, с площ от 18713 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „Нива“, , находящ се в м. „Гарата“, землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, собственост на „ТРАНС ЛУКС“ ООД, съгласно нот. акт № 89, том I, рег. № 519, дело № 86 от 2019 г., с цел промяна предназначението на имота от „Земеделска“, – „Нива ” в „За бензиностанция, газстанция, метанстанция, хранителен магазин, автомивка, офиси, паркинг, хотел, ресторант, халета, годишни технически прегледи, фотоволтаична електроцентрали и съпътстващи технически съоръжения“ със следните параметри:

- Плътност на застрояване (Пзастр) – 70%; Озеленена площ (Позел) – мин.20%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) -2,5; Височина на застрояване – 15м.;
- Начин на застрояване – свободно „с“.

**2. Общински съвет Струмяни ОДОБРЯВА:** Задание за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 32665.24.31, с площ от 18713 кв.м., вид на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване – „Нива“, , находящ се в м. „Гарата“, землището на с. Илинденци, общ. Струмяни, обл. Благоевград, по Кадастрална карта и

кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, собственост на „ТРАНС ЛУКС“ ООД, съгласно нот. акт № 89, том I, рег. № 519, дело № 86 от 2019 г., с цел промяна предназначението на имота от „Земеделска“, – „Нива ” в „За бензиностанция, газстанция, метанстанция, хранителен магазин, автомивка, офиси, паркинг, хотел, ресторант, халета, годишни технически прегледи, фотоволтаична електроцентрала и съпътстващи технически съоръжения“ със следните параметри:

- Плътност на застрояване (Пзастр) – 70%; Озеленена площ (Позел) – мин.20%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) -2,5; Височина на застрояване – 15м.;
- Начин на застрояване – свободно „с“.

Председател: 1.....  
/Зоя Иванова/

Членове: 2.....  
/Васил Атанасов/

3.....  
/Красимир Димев/

4.....  
/ Борислав Чиликов/

5.....  
/Кирил Писков /