



# Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 6000-11810302 2024

ДО 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 за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.63.464, местност „Баларбаши – Бл. 5” по кадастралната карта на Благоевград, от „нива” в „за жилищно строителство”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

- Устройствена зона - „Жм1д”
- Височина на застрояване - до 8.00 м
- Максимална стойност на Кинт. – 0.9
- Плътност на застрояване - максимум 40 %
- Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

### Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-1/11.01.2024 г. от Юлиян Илиев Пасков за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.63.464, местност „Баларбаши – Бл. 5” по кадастралната карта на Благоевград, от „нива” в „за жилищно строителство”.

Към заявлението е приложено задание по реда на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 04279.63.464, местност „Баларбаши – Бл. 5” по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 176, том VII, рег. № 11479, дело № 1296 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 151, том XXIII, дело № 3156 от 2023 г., вх. рег. № 6455 от 10.11.2023 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград, имот с идентификатор 04279.118.125, местност „Пенков Чифлик – Ш.39” по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри - далекоперспективна (Жм1д).

Имот с идентификатор 04279.63.464, местност „Баларбаши – Бл. 5” по кадастралната карта на Благоевград, има осигурен достъп, съгласно Становище на „Напоителни системи“ ЕАД, клон Струма-Места, Благоевград, с изх. № 93-00-79/28.12.2011 г. във връзка с Удостоверение с изх. № 580/07.12.2023 г., издадено от Главния архитект на Община Благоевград.

Към заявлението служебно са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ГО-01-54/06.02.2024 г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и съгласувана ВиК схема към тях, както и Предпроектно проучване с изх. № 1205353579/09.02.2024 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 11 по Протокол № 4 от 23.01.2024 г., 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 разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна

предназначението на имот с идентификатор 04279.63.464, местност „Баларбаши – Бл. 5” по кадастралната карта на Благоевград, от „нива” в „за жилищно строителство”

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 14.02.2024 г.

От горизложеното 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, Общински съвет - Благоевград разрешава изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.63.464, местност „Баларбаши – Бл. 5” по кадастралната карта на Благоевград, от „нива” в „за жилищно строителство”, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жм1д”

Височина на застрояване - до 8.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 0.9

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

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

При изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

**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 № 15-21601-10.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.63.464**

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:  
**няма данни за изменение**

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност **БАЛАРБАШИ -БЛ.5**

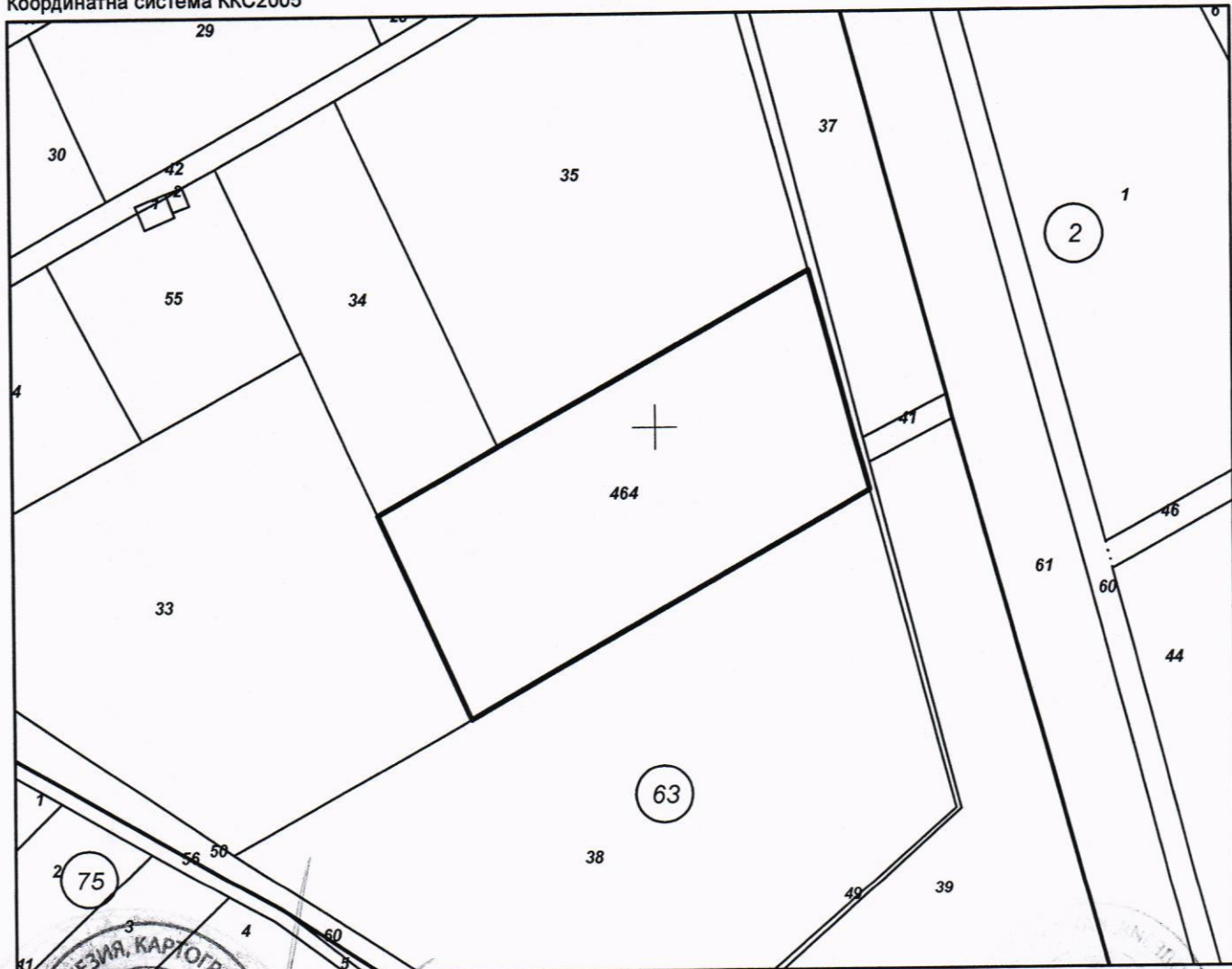
Площ: **1999 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **9**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-1  
заявление с № 36 д

издадена въз основа на  
7-10.01.2024 г.



Прекишен идентификатор: 04279.63.63; 04279.63.62; 04279.63.61; 04279.63.60

Номер по предходен план: 063036

Съседи: 04279.63.33, 04279.63.38, 04279.63.49, 04279.63.35, 04279.63.34

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ЮЛИАН ИЛИЕВ ПАСКОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 151 том 23 рег. 6418 от 10.11.2023г., 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



Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД