



№ П-00-170/12.04.2024г.

ЩИНА БЛАГОЕВГРАД

-164/12.04.2024

СЪВЕТ

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 имоти с идентификатори 04279.2.56 и 04279.2.57, местност „Баларбаши – 15-1” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението 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 са постъпили заявления с вх. № АП-0120А-18/06.02.2024г. и вх. № АП-0120А-18-001/23.02.2024г. от Спас | Попадиин и Емил

Топадиин за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имоти с идентификатори 04279.2.56 и 04279.2.57, местност „Баларбаши – 15-1” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за жилищно строителство”.

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

Имоти с идентификатори 04279.2.56 и 04279.2.57, местност „Баларбаши – 15-1” по кадастралната карта на Благоевград са собственост на Спас | Попадиин и Емил | Попадиин, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 98, том IX, рег. № 13484, дело № 1595 от 2023г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 18, том XXVIII, дело № 3948, вх. рег. № 7648 от 28.12.2023г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 97, том IX, рег. № 13483, дело № 1594 от 2023г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 17, том XXVIII, дело № 3947, вх. рег. № 7647 от 28.12.2023г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г. на Общински съвет - Благоевград Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, имоти с идентификатори 04279.2.56 и 04279.2.57, местност „Баларбаши – 15-1” по кадастралната карта на Благоевград, попадат в жилищна устройствена зона с малка височина и занижени параметри - далекоперспективна (Жм1д): Височина на застрояване - до 8.00м; Кинт. – 0,9; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Имоти с идентификатори 04279.2.56 и 04279.2.57, местност „Баларбаши – 15-1” по кадастралната карта на Благоевград имат осигурен транспортен достъп от имот с идентификатор 04279.2.46 по кадастралната карта на Благоевград (селскостопански, горски, ведомствен път – публична общинска собственост).

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-128/11.03.2024г. и изх. № ТО-01-126/11.03.2024г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1205374198/22.02.2024г. и изх. № 1205374176/22.02.2024г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 19 по Протокол № 7 от 13.02.2024г., 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 имоти с идентификатори 04279.2.56 и 04279.2.57, местност „Баларбаши – 15-1” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива” в „за жилищно строителство”, след представяне на ново задание.

С писмо с вх. № АП-0120А-18-001/23.02.2024г. забележките са отстранени.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 19.03.2024г.

От гореизложеното 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 имоти с идентификатори 04279.2.56 и 04279.2.57, местност „Баларбаши – 15-1” по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението 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 %.

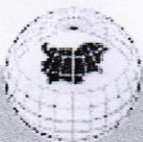
2. Одобрява Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

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 № 15-110572-05.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.2.56**

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
05.02.2024 г.

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност БАЛАРБАШИ-15-1

Площ: **1001 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **7**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица №
заявление

издадена въз основа на
02.02.2024 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **002038**

Съсед: **04279.2.57, 04279.2.48, 04279.2.37, 04279.2.36, 04279.2.46**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **СПАС ПОПАДИИН**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 18 том 28 рег. 7599 от 28.12.2023г., 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





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 № 15-110574-05.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.2.57**

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 **05.02.2024 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, местност БАЛАРБАШИ-15-1**

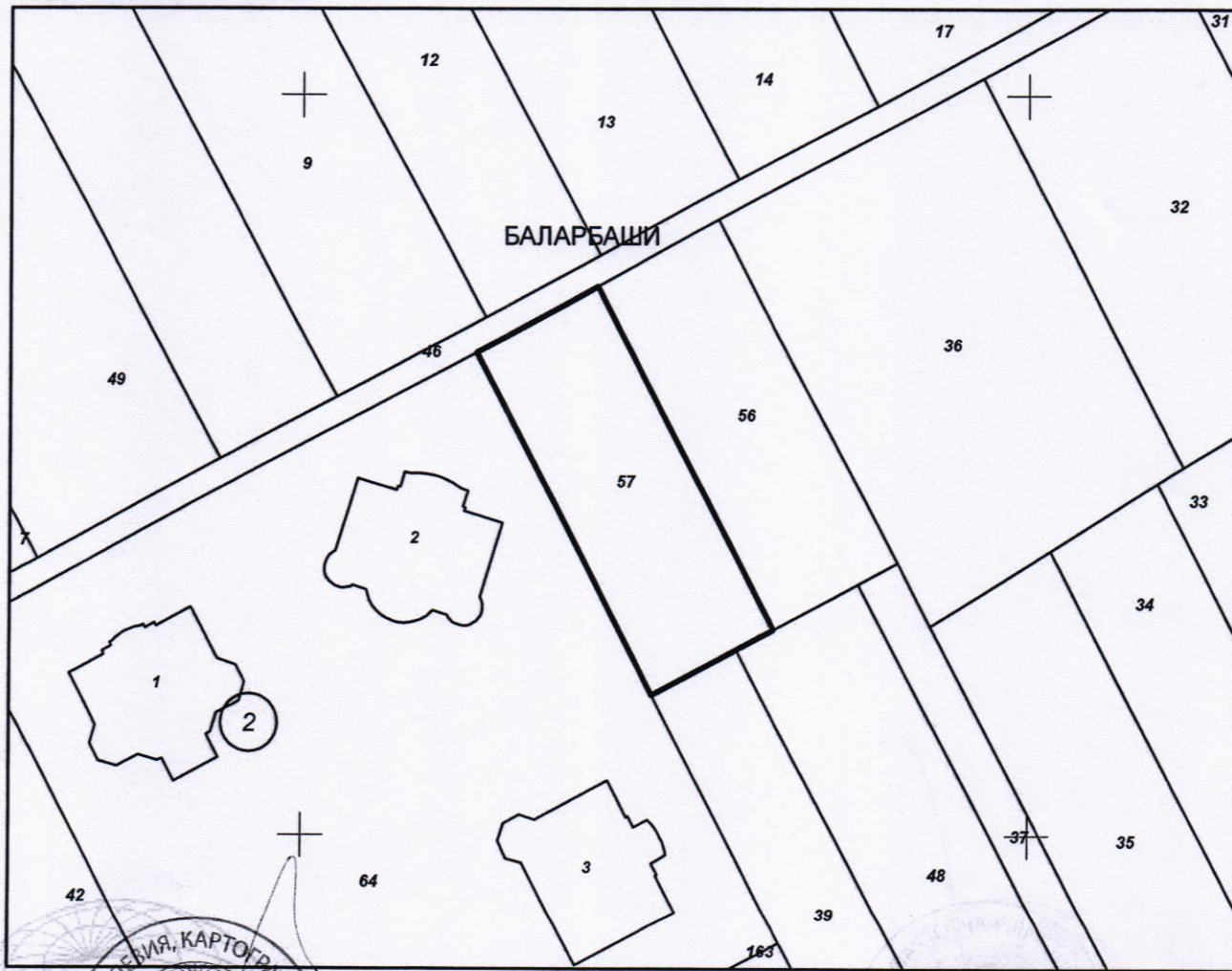
Площ: **1001 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **7**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № **15-110574-05.02.2024 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-62069-02.02.2024 г.**

"КАД-ПРОЕКТ" ЕООД

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **002038, парцел: СЛУЖЕБНО**

Съседи: **04279.2.64, 04279.2.39, 04279.2.48, 04279.2.56, 04279.2.46**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ЕМИЛ | ЮПАДИИН**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 17 том 28 рег. 7598 от 28.12.2023г., 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



Задана въз основа на
2.02.2024 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД