



№ П-00-569/11.12.2024г.

Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 6000-569/11.12.2024г.

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
БЛАГОЕВГРАД

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

Методи Байкушев

Кмет на Община Благоевград

**Относно:** Даване на съгласие, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ във вр. с чл. 17 от Наредба № 7 от 22 декември за ПНУОВТУЗ, за разрешаване изработване на **Разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП):**

- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ XII и УПИ XIII, кв. 3 по плана на кв. „Баларбаши“, Благоевград, имоти с идентификатори 04279.603.309 и 04279.603.386 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначения „за жилищно строителство“, с цел обединяването им в нов УПИ XII, кв. 3 по плана на кв. „Баларбаши“, Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.603.386 и 04279.603.309 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за озеленяване и спорт“;
- **План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван УПИ XII, кв. 3 по плана на кв. „Баларбаши“, Благоевград, имоти с идентификатори 04279.603.386 и 04279.603.309 по кадастралната карта на Благоевград – ново ниско свободно застрояване.

Устройствена зона „Жм“

Височина на застрояване до 10.00 м.;

Максимална стойност на Кинт. – 1.2;

Плътност на застрояване – максимум 60 %;

Плътност на озеленяване – минимум 40 %.

#### Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120Б-51/05.12.2024 г. от инж. ( ) Заместник \_\_\_\_\_ иство, екология и европроекти на Община Благоевград за разрешаване изработване на ПУП-ИПРЗ.

Процесните имоти с идентификатори 04279.603.309 и 04279.603.386 по кадастралната карта на Благоевград са Общинска частна собственост, съгласно Акт за частна общинска собственост № 5893 от 29.03.2016 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 26, том V, дело № 896/2016 г., вх. рег. № 1375/04.04.2016 г. и Акт за частна общинска собственост № 2256/15.03.2012 г., вписан в Служба по вписванията, Благоевград с акт № 82, том III, парт. д. № 426/2012 г., вх. рег. № 799/22.03.2012 г.

Съгласно одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 27.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград, имотите, предмет на разработката, попадат в попадат в жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

Достъпът до процесните имоти се осъществява от уличната регулация на Благоевград

Инвестиционната цел, залегнала в процесния подробен устройствен план, е да се създаде устройствен план, който да предвиди реализирането на мероприятие, попадащо в рамката на предназначението „за озеленяване и спорт“ в жилищна устройствена зона „Жм“, на основание чл. 17 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ, установяваща възможност за реализиране на устройствени планове за нежилищни нужди.

С Решение № 10 по Протокол № 49 от 10.12.2024 г., Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград приема да се разреши изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ XII и УПИ XIII, кв. 3 по плана на кв. „Баларбаши“, Благоевград, имоти с идентификатори 04279.603.309 и 04279.603.386 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначения „за жилищно строителство“, с цел обединяването им в нов УПИ XII, кв. 3 по плана на кв. „Баларбаши“, Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.603.386 и 04279.603.309 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за озеленяване и спорт“;
- **План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван УПИ XII, кв. 3 по плана на кв. „Баларбаши“, Благоевград, имоти с идентификатори 04279.603.386 и 04279.603.309 по кадастралната карта на Благоевград – ново ниско свободно застрояване.

Устройствена зона „Жм“

Височина на застрояване до 10.00 м.;

Максимална стойност на Кинт. – 1.2;

Плътност на застрояване – максимум 60 %;

Плътност на озеленяване – минимум 40 %.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 10.12.2024 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

#### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ във вр. с чл. 17 от Наредба № 7 от 22 декември за ПНУОВТУЗ, Общински съвет Благоевград дава съгласие за разрешаване изработване на **Подробен устройствен план (ПУП):**

- **Изменение на плана за регулация (ИПР)** за УПИ XII и УПИ XIII, кв. 3 по плана на кв. „Баларбаши“, Благоевград, имоти с идентификатори 04279.603.309 и 04279.603.386 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначения „за жилищно строителство“, с цел обединяването им в нов УПИ XII, кв. 3 по плана на кв. „Баларбаши“, Благоевград, отреден за имоти с идентификатори 04279.603.386 и 04279.603.309 по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „за озеленяване и спорт“;
- **План за застрояване (ПЗ)** за новообразуван УПИ XII, кв. 3 по плана на кв. „Баларбаши“, Благоевград, имоти с идентификатори 04279.603.386 и 04279.603.309 по кадастралната карта на Благоевград – ново ниско свободно застрояване.

Устройствена зона „Жм“

Височина на застрояване до 10.00 м.;

Максимална стойност на Кинт. – 1.2;

Плътност на застрояване – максимум 60 %;

Плътност на озеленяване – минимум 40 %.

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

**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 № 15-1253091-06.12.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.603.309**

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 **22.02.2013 г.**

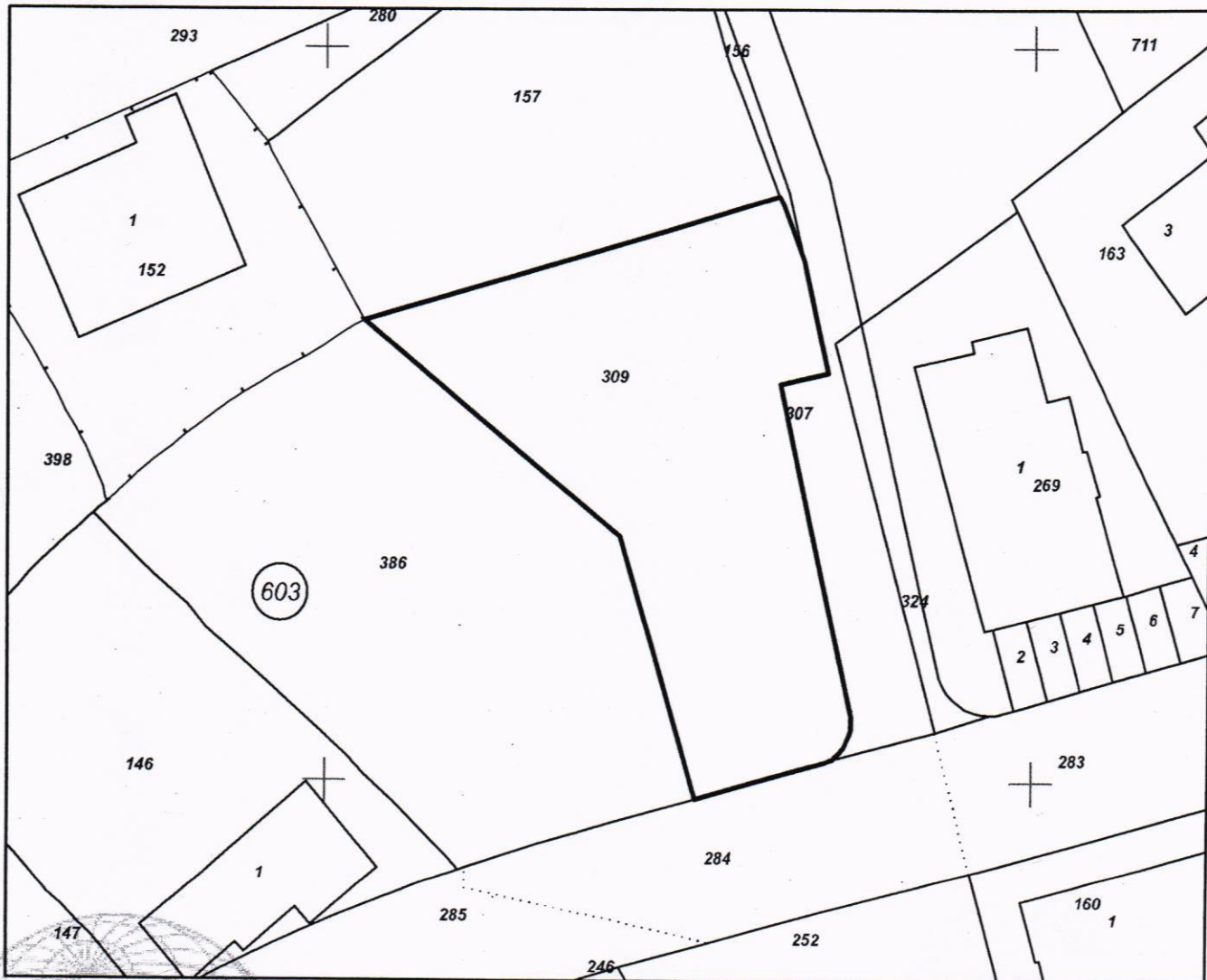
Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, БАЛАРБАШИ**

Площ: **677 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 м)**

Координатна система ККС2005



М 1:500



Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **8155и8156**, квартал: **3**, парцел: **12**

Съседни: **04279.603.386, 04279.603.284, 04279.603.307, 04279.603.156, 04279.603.157, 04279.603.152**

Собственици по данни от КРНИ:

**1. 000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 82 том 3 рег. 799 от 22.03.2012г., издаден от Служба по вписванията  
Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота**

**няма данни за сгради**







Предишен идентификатор: **04279.603.308; 04279.603.306**

Номер по предходен план: **8156, квартал: 3, парцел: 13**

Съседни: **04279.603.146, 04279.603.285, 04279.603.284, 04279.603.309, 04279.603.157, 04279.603.152, 04279.603.398**

Собственици по данни от КРНИ:

**1. 000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 26 том 5 рег. 1375 от 04.04.2016г., 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**