



№ 17-00-53/13.02-2025г.

НА БЛАГОЕВГРАД

ИЗМ. № 60 от 53/13.02.2025

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 имот с идентификатор 04279.134.14, местност „Баларбаши – БЛ.12“ по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „нива“, с цел образуване на 1 (един) брой нов имот с идентификатор 04279.134.26 по кадастрална карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, устройствена зона – „Жм1“, с устройствени показатели: Н до 8.00 м; Кинт. - 0.9; П застр. – максимум 40 %; П озел. – минимум 40 %.
- **Парцеларен план (ПП)** за определяне на трасе на техническата инфраструктура за право на преминаване през част от имоти с идентификатори 04279.134.19 (за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение) и 04279.134.20 (нива) по кадастрална карта на Благоевград, за предоставяне на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.134.14, местност „Баларбаши-БЛ.12“, по кадастрална карта на Благоевград.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-125/15.11.2024г. от Керанка Петкова и Любомир Йетков за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.134.14, местност „Баларбаши-БЛ.12“ по кадастралната карта на Благоевград, с предназначението „нива“, с цел образуване на 1 (един) брой нов имот с идентификатор 04279.134.26 по кадастрална карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“ и парцеларен план (ПП) за определяне на трасе на техническата инфраструктура за право на преминаване през част от имоти с идентификатори 04279.134.19 (за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение) и 04279.134.20 (нива) по кадастрална карта на Благоевград, за предоставяне на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.134.14, местност „Баларбаши-БЛ.12“, по кадастрална карта на Благоевград.

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

Заявителите със собственост на процесната част, $\frac{1}{4}$ идеални части от имот с идентификатор 04279.134.14, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 170, том I, рег. № 4698, дело № 414 от 1999 г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 148, том II, дело № 444, вх. рег. № 587/03.06.1999 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 165, том I, рег. № 4829, дело № 145 от 2023г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с под акт № 181, том XXI, дело № 2833, вх. рег. № 5813/17.10.2023 г. като за останалите $\frac{3}{4}$ от процесния имот са собственост на Росица

Филипова, Росеф Атанасов, Георги кимов, Емил Иосифов и Илиана личкова, има изразено съгласие от същите за реализиране на конкретната процедура пред общинска администрация Благоевград, дадени са пълномощни с рег. № 5906, 5925, 5922 издадени от Искра г. № 241 на Нотариалната камара от 07.06.2024 г., рег. № 2647 издадено от Камен рег. № 201 на Нотариалната камара

Имот с идентификатор 04279.134.19 по кадастрална карта на Благоевград, съгласно Акт за държавна собственост № 79, том 16, рег. 4770 от 16.08.2024 г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград е собственост на Министерство на земеделието и храните.

Имот с идентификатор 04279.134.20 по кадастрална карта на Благоевград, съгласно Акт за частна общинска собственост № 162, том 3, рег. 966 от 29.03.2013 г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград е общинска собственост.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г. на Общински съвет - Благоевград Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, имот с идентификатор 04279.134.14, местност „Баларбаши-БЛ.12” по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри (Жм1): Височина на застрояване - до 8.00м; Кинт. – 0.9; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Имот с идентификатор 04279.134.14, местност „Баларбаши-БЛ.12” по кадастралната карта на Благоевград ще получи транспортен достъп чрез парцеларен план (ПП) за определяне на трасе на техническата инфраструктура за право на преминаване през част от имоти с идентификатори 04279.134.19 (за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение) и 04279.134.20 (нива) по кадастрална карта на Благоевград, за предоставяне на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.134.14, местност „Баларбаши-БЛ.12“, по кадастрална карта на Благоевград. Право за преминаване през имот с идентификатор 04279.134.20 по кадастрална карта на Благоевград е учредено със Заповед № 1298 /13.08.2024 г. издадена от кмет на Община Благоевград и право на преминаване през имот с идентификатор 04279.134.19 по кадастрална карта на Благоевград ще се учреди след одобряване на ПУП-ПЗ, съгласно становище с изх. № АО-2040/ 04.11.2024 г. на МЗХ и становище с изх. № 1343/ 16.10.2024 г. от „Напоителни системи“ ЕАД.

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-03-58/22.07.2021г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1204672431/21.06.2022г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 15 по Протокол № 1 от 07.01.2025 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 имот с идентификатор 04279.134.14, местност „Баларбаши-БЛ.12” по кадастралната карта на Благоевград, с предназначението „нива”, с цел образуване на 1 (един) брой нов имот с идентификатор 04279.134.26 по кадастрална карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство” и Подробен устройствен план (ПУП) - парцеларен план (ПП) за определяне на трасе на техническата инфраструктура за право на преминаване през част от имоти с идентификатори 04279.134.19 (за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение) и 04279.134.20 (нива) по кадастрална карта на Благоевград, за предоставяне на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.134.14, местност „Баларбаши-БЛ.12“, по кадастрална карта на Благоевград.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 11.02.2025 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. 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 имот с идентификатор 04279.134.14, местност „Баларбаши – БЛ.12“ по кадастралната карта на Благоевград, с предназначение „нива“, с цел образуване на 1 (един) брой нов имот с идентификатор 04279.134.26 по кадастрална карта на Благоевград, с предназначение „за жилищно строителство“, устройствена зона – „Жм1“, с устройствени показатели: Н до 8.00 м; Кинт. - 0.9; П застр. – максимум 40 %; П озел. – минимум 40 %.
- **Парцеларен план (ПП)** за определяне на трасе на техническата инфраструктура за право на преминаване през част от имоти с идентификатори 04279.134.19 (за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение) и 04279.134.20 (нива) по кадастрална карта на Благоевград, за предоставяне на транспортен достъп до имот с идентификатор 04279.134.14, местност „Баларбаши-БЛ.12“, по кадастрална карта на Благоевград.

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 Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Кмет на Община Благоевград



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

стр. 1 от 2

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх. Б, ет. 4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ: 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-573012-05.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.134.14**

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
05.06.2024 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, местност БАЛАРБАШИ - БЛ.12**

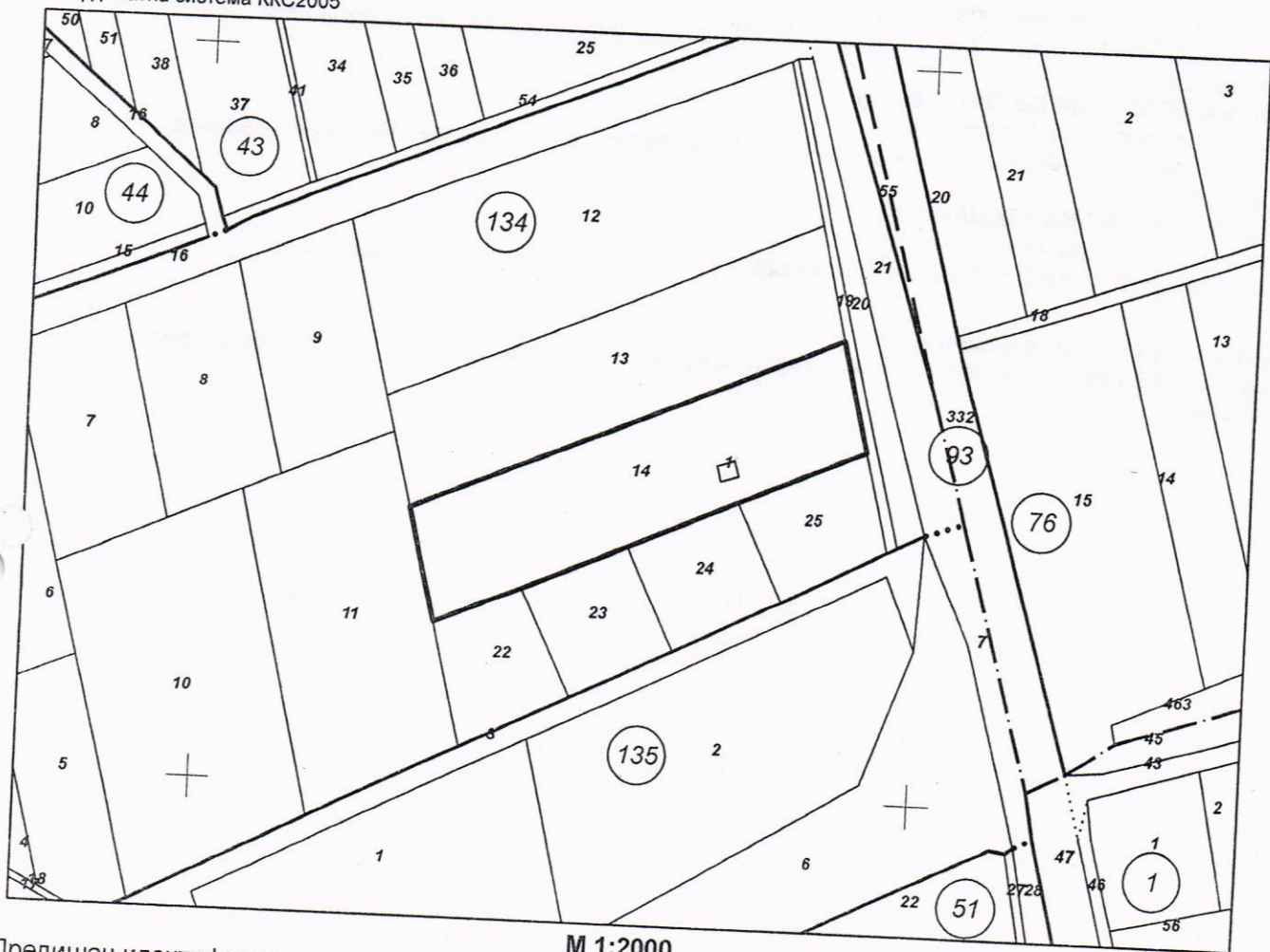
Площ: **4005 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **134014**

Скица № 15-573012-05.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 09-8884-05.06.2024 г.





Съседни: 04279.134.11, 04279.134.22, 04279.134.23, 04279.134.24, 04279.134.25, 04279.134.19,
04279.134.13

Собственици по данни от КРНИ:

1. РОСИЦА ОСИФОВА

Ид. част 1/8 от правото на собственост
Нотариален акт № 1 том 2 от 26.04.1999г., издаден от Служба по вписванията Благоевград

2. ЛЮБОМИР ТЕТКОВ

Ид. част 1/16 от правото на собственост
Нотариален акт № 148 том 2 рег. 587 дело 444 от 03.06.1999г., издаден от Служба по вписванията
Благоевград

Ид. част 1/16 от правото на собственост

Нотариален акт № 181 том 21 рег. 5779 от 17.10.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

3. ГЕОРГИ КИМОВ

Ид. част 1/8 от правото на собственост
Нотариален акт № 1 том 2 от 26.04.1999г., издаден от Служба по вписванията Благоевград

4. КЕРАНКА ТКОВА

Ид. част 1/16 от правото на собственост
Нотариален акт № 148 том 2 рег. 587 дело 444 от 03.06.1999г., издаден от Служба по вписванията
Благоевград

Ид. част 1/16 от правото на собственост

Нотариален акт № 181 том 21 рег. 5779 от 17.10.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

5. ИЛИАНА ЗЕЛИЧКОВА

Ид. част 1/4 от правото на собственост
Нотариален акт № 54 том 4 рег. 1044 дело 660 от 14.04.2009г., издаден от Служба по вписванията
Благоевград

6. ПАВЛИНА АСОВА

Ид. част 1/4 от правото на собственост
Нотариален акт № 1 том 2 от 26.04.1999г., издаден от Служба по вписванията Благоевград

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 04279.134.14.1: застроена площ 23 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Друг вид сграда за
обитаване

