

За становище
от 09.05.2025
ИЗХ. № 60-00-189/09.05.2025



№ П-00-189/09.05.2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-189/09.05.2025

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 Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.137.28, местност „Баларбаши” 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 - „Жм1”
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-32/07.03.2025 г. от „ЕВРО ООД с управители Станимир Митов и Александър Митов за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.137.28, местност „Баларбаши” 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.

Имот с идентификатор 04279.137.28, местност „Баларбаши” по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на Дружеството-заявител, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 21, том III, рег. № 8656, дело № 331, вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 196, том XVII, дело № 2152, вх. рег. № 5154/05.12.2013 г.

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 04279.137.28, местност „Баларбаши” по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина с занижени параметри (Жм1): Височина на застрояване - до 8.00м; Кинт. – 0,8; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Имот с идентификатор 04279.137.28, местност „Баларбаши” по кадастралната карта на Благоевград ще има осигурен транспортен достъп от УПИ I_{601.179}, кв. 2 по плана на IV-ти микрорайон, Благоевград, имот с идентификатор 04279.601.179 по кадастрална карта на Благоевград (собственост на възложителя).

Към заявлението са приложени служебни данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-211/10.04.2025г., от „ВиК” ЕООД Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1205819920/03.04.2025г. от „ЕРМ Запад” ЕАД.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 17.04.2025 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава по реда на чл. 124а, ал.1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.137.28, местност „Баларбаши” 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 - „Жм1”

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.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-193431-04.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.137.28**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, 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 извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Благоевград, п.к. 2700**

Местност: **"БАЛАРБАШИ"**

Площ: **401 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

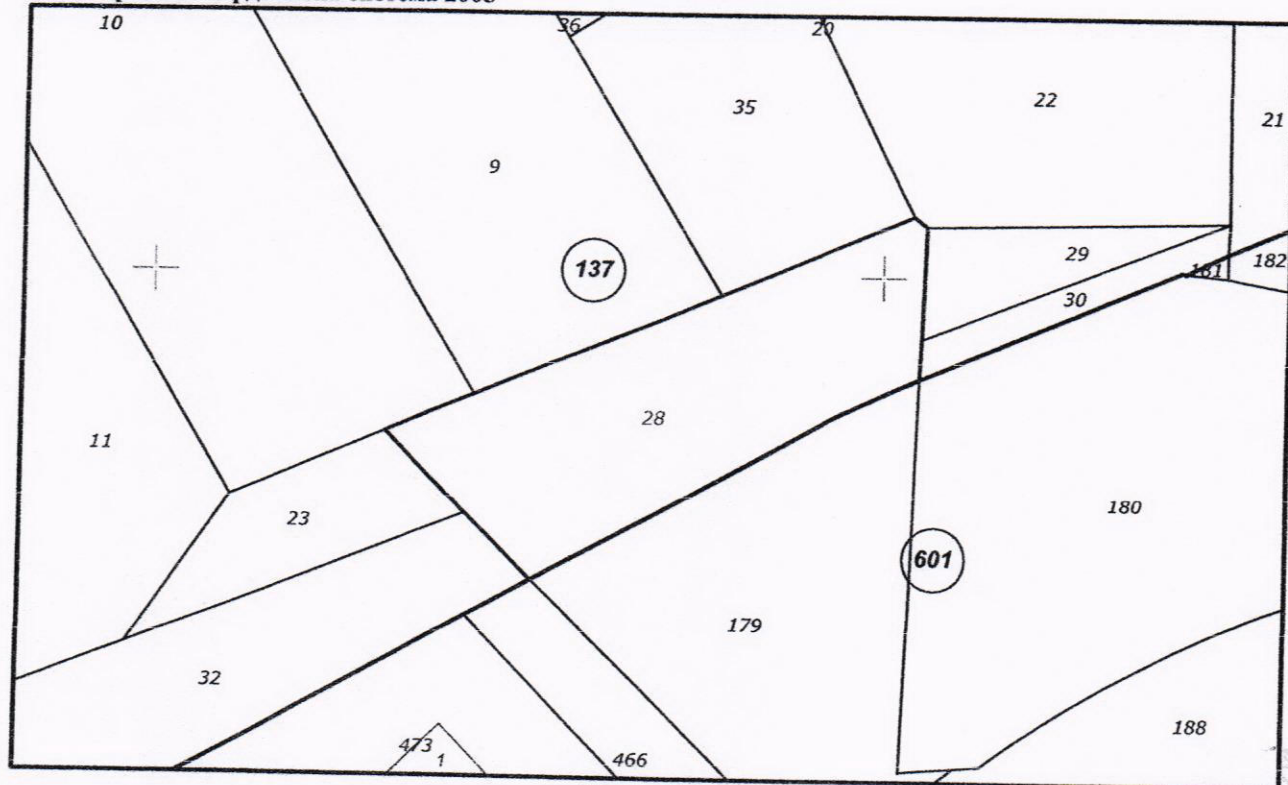
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **137.23, 137.25**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **04279.137.29, 04279.137.23, 04279.601.466, 04279.601.179, 04279.601.180, 04279.137.22, 04279.137.10, 04279.137.9, 04279.137.35, 04279.137.30, 04279.137.32**

Скица №15-193431-04.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-94706-04.02.2025 г.

Код за достъп



Собственици по данни от КРНИ:

202276070, "ЕВРО ЕКОНСТРУКТИВ" ООД

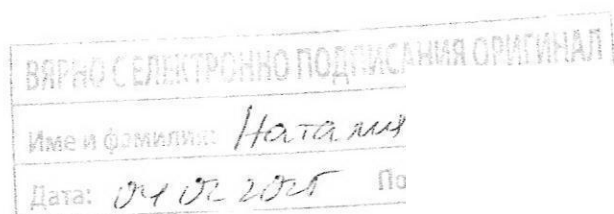
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 196, том 17, рег. 5154, дело 2152 от 05.12.2013г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**



Скица №15-193431-04.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-94706-04.02.2025 г.

Код за достъп:

CN=eng.
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
04.02.2025 16:44:56