

58
Байкушев
от КУР БЛАГОВЕГРАД
12.08.2025г.



№ П-00-360/12.08.
2025г.

ОБЩИНА БЛАГОВЕГРАД

Изх. № 60-00-360/12.08.2025

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОВЕГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от Методи Байкушев Кмет на Община Благоевград

Относно: Одобряване, по реда на чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, на изменение на Общ устройствен план на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, за имот с идентификатор 04279.137.14, местност „Баларбаши - Бл.2В“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправяне на очевидна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“, със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м
Максимална стойност на Кинт. - 1.2
Плътност на застрояване - максимум 60 %
Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В общинска администрация е постъпило заявления с вх. № АП-0107-132/30.07.2025 г. от „ИЗГРЕВ 365“ ООД, представлявано от управителя Мартин Иколова, Богомил Стоянов, Катерина Стоянова, Росица Спасова, Венета Бекарска, Илонка Каракичева, Росица Джигрева, Гергана Меонова, Аделина Анакиева, Велина Иванова, Борислав Каракичев, Румен АзмиРСКИ, Снежана Иванова и Боян Иколов, за одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, за имот с идентификатор 04279.137.14, местност „Баларбаши - Бл.2В“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправяне на очевидна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

При изготвянето на Общия устройствен план на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет – Благоевград, не е отразена промяната на предназначението на имот с идентификатор 04279.137.14, местност „Баларбаши – БЛ.2В“ по кадастралната карта на Благоевград, съгласно Заповед № 112/16.02.2009 г. на Кмета на Община Благоевград за одобряване на ПУП-ПЗ.

Имот с идентификатор 04279.137.14, местност „Баларбаши – БЛ.2В“ по кадастралната карта на Благоевград е собственост на заявителите, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 88, том I, рег. № 1495, дело № 72 от 2009г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 46, том XII, дело № 1245, вх. рег. № 3312 от 25.09.2009г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 75, том I, рег. № 2103, дело № 64 от 2023г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 89, том IX, дело № 1066, вх. рег. № 2389 от 02.05.2023г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 82, том I, рег. № 1416, дело № 66 от 2009г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 173, том XI, дело № 2170, вх. рег. № 3314 от 16.09.2009г.; Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от съсобствен на недвижим имот № 198, том II, рег. № 7456, дело № 358 от 2023г., вписан в Служба по вписванията

Благоевград с акт № 130, том XVI, дело № 2117, вх. рег. № 4404 от 03.08.2023г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 105, том III, рег. № 5830, дело № 445 от 2015г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 130, том X, дело № 1071, вх. рег. № 2702 от 05.06.2015г.; Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от съсобствен на недвижим имот № 33, том III, рег. № 8077, дело № 384 от 2023г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 13, том XVII, дело № 2314, вх. рег. № 4759 от 23.08.2023г.; Нотариален акт за дарение на идеални части от недвижим имот № 13, том II, рег. № 4456, дело № 192 от 2023г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 142, том X, дело № 1248, вх. рег. № 2739 от 17.05.2023г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 17, том III, рег. № 6533, дело № 374 от 2017г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 65, том VIII, дело № 1358, вх. рег. № 2343 от 02.06.2017г.; Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от съсобствен на недвижим имот № 197, том II, рег. № 7432, дело № 357 от 2023г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 129, том XVI, дело № 2116, вх. рег. № 4403 от 03.08.2023г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 79, том I, рег. № 1334, дело № 63 от 2009г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 32, том XI, дело № 2023, вх. рег. № 3006 от 29.08.2009г.; Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от съсобствен на недвижим имот № 196, том II, рег. № 7427, дело № 356 от 2023г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 128, том XVI, дело № 2115, вх. рег. № 4402 от 03.08.2023г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 75, том I, рег. № 1365, дело № 60 от 2009г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 186, том X, дело № 1970, вх. рег. № 2934 от 24.08.2009г.; Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 77, том I, рег. № 1374, дело № 62 от 2009г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 24, том XI, дело № 2509, вх. рег. № 2990 от 27.08.2009г.; Нотариален акт за дарение на идеални части от недвижим имот № 13, том II, рег. № 4456, дело № 192 от 2023г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 142, том X, дело № 1248, вх. рег. № 2739 от 17.05.2023г.; Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот на основание писмени доказателства № 73, том I, рег. № 1351, дело № 58 от 2009г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 182, том X, дело № 1965, вх. рег. № 2928 от 21.08.2009г.;

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград, 04279.137.14, местност „Баларбаши – БЛ.2В“ по кадастралната карта на Благоевград не попада в устройствена зона, предвидена за строителство.

С Решение № 32 от Протокол № 1/31.01.2025 г., Общински съвет Благоевград разрешава изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, за имот с идентификатор 04279.137.14, местност „Баларбаши - Бл.2В“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправяне на очевидна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

Изменението на Общия устройствен план е изработено и внесено за одобряване, съгласно разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, като за проекта е проведено обществено обсъждане на 15.04.2025 г. Приложени са всички относими съгласувания със заинтересованите централни и териториални администрации, специализирани контролни органи и експлоатационни дружества, съгласно чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, а именно: Решение № БД-ЕО-28/2025 г. на РИОСВ – Благоевград; Здравно заключение с изх. № 391/28.07.2025 г. от РЗИ – Благоевград и Становище с изх. № ТО-02 -135/09.08.2024 г. на „ВиК“ ЕООД – Благоевград.

С Решение № 8 по Протокол № 29 от 05.08.2025 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 одобряване изменение на Общ устройствен план на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, за имот с идентификатор 04279.137.14, местност „Баларбаши - Бл.2В“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел

поправяне на очевидна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

Приложено е становище от Главен архитект на Община Благоевград от 07.08.2025 г.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, Общински съвет Благоевград одобрява изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, за имот с идентификатор 04279.137.14, местност „Баларбаши - Бл.2В“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел поправяне на очевидна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“, със следните устройствени показатели:

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 № 15-1126574-05.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.137.14

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
25.09.2023 г.

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, БАЛАРБАШИ-БЛ.2В/промяна предн. реш.

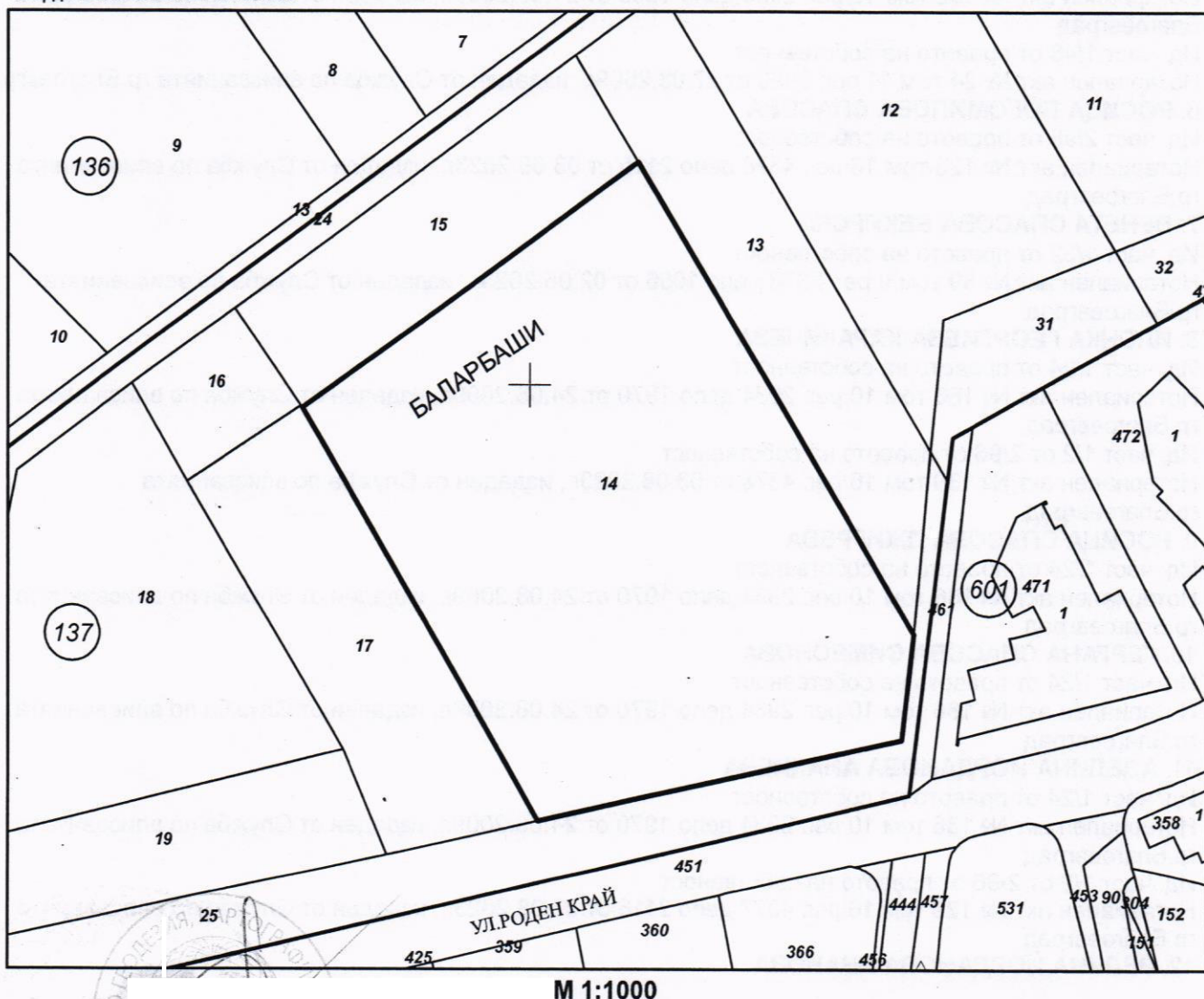
ОД-6/19.06.2009г. на ОДЗ

Площ: 4500 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди

Координатна система ККС2005





Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 137014

Съседни: 04279.137.17, 04279.137.25, 04279.137.13, 04279.137.15

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ТАТЯНА** **СОЛОВА**

Ид. част 1/24 от правото на собственост

Нотариален акт № 182 том 10 рег. 2928 дело 1965 от 21.08.2009г., издаден от Служба по вписванията
Благоевград

2. **БОГОМИ** **ОЯНОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 182 том 10 рег. 2928 дело 1965 от 21.08.2009г., издаден от Служба по вписванията
Благоевград

3. **КАТЕРИНА** **МОНСКА**

Ид. част 1/8 от правото на собственост

Нотариален акт № 182 том 10 рег. 2928 дело 1965 от 21.08.2009г., издаден от Служба по вписванията
Благоевград

4. **БЛАГО** **ПАРКОВ**

Ид. част 1/16 от правото на собственост

Нотариален акт № 182 том 10 рег. 2928 дело 1965 от 21.08.2009г., издаден от Служба по вписванията
Благоевград

5. **ЗОЯ** **ОЯНОВА**

Ид. част 1/24 от правото на собственост

Нотариален акт № 182 том 10 рег. 2928 дело 1965 от 21.08.2009г., издаден от Служба по вписванията
Благоевград

Ид. част 1/48 от правото на собственост

Нотариален акт № 24 том 11 рег. 2990 от 27.08.2009г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

6. **РОСИЦА** **ПАСОВА**

Ид. част 2/96 от правото на собственост

Нотариален акт № 128 том 16 рег. 4376 дело 2115 от 03.08.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

7. **ВЕНЕТА** **ЯРСКА**

Ид. част 1/32 от правото на собственост

Нотариален акт № 89 том 9 рег. 2378 дело 1066 от 02.05.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

8. **ИЛОНКА** **ПРАКИЧЕВА**

Ид. част 1/24 от правото на собственост

Нотариален акт № 186 том 10 рег. 2934 дело 1970 от 24.08.2009г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Ид. част 1/2 от 2/96 от правото на собственост

Нотариален акт № 130 том 16 рег. 4378 от 03.08.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

9. **РОСИЦА** **ЖИГРЕВА**

Ид. част 1/24 от правото на собственост

Нотариален акт № 186 том 10 рег. 2934 дело 1970 от 24.08.2009г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

10. **ГЕРГАН** **ИМЕОНОВА**

Ид. част 1/24 от правото на собственост

Нотариален акт № 186 том 10 рег. 2934 дело 1970 от 24.08.2009г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

11. **АДЕЛИ** **АНАКИЕВА**

Ид. част 1/24 от правото на собственост

Нотариален акт № 186 том 10 рег. 2934 дело 1970 от 24.08.2009г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

Ид. част 1/2 от 2/96 от правото на собственост

Нотариален акт № 129 том 16 рег. 4377 дело 2116 от 03.08.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Благоевград

12. **ВЕЛИНА** **ИВАНОВА**



- Ид. част 1/24 от правото на собственост
Нотариален акт № 186 том 10 рег. 2934 дело 1970 от 24.08.2009г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград
- Ид. част 1/2 от 2/96 от правото на собственост
Нотариален акт № 129 том 16 рег. 4377 дело 2116 от 03.08.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград
13. **БОРИСЛАВ АКИЧЕВ**
Ид. част 1/24 от правото на собственост
Нотариален акт № 186 том 10 рег. 2934 дело 1970 от 24.08.2009г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград
- Ид. част 1/2 от 2/96 от правото на собственост
Нотариален акт № 130 том 16 рег. 4378 от 03.08.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград
14. **РУМЕН АЗМИРСКИ**
Ид. част 1/8 от правото на собственост
Нотариален акт № 46 том 12 рег. 3312 дело 2243 от 25.09.2009г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград
15. **ТАТЯНА КОЛОВА**
Ид. част 1/4 от правото на собственост
Нотариален акт № 24 том 11 рег. 2990 от 27.08.2009г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград
16. **СНЕЖАНА ЗАНОВА**
Ид. част 1/8 от правото на собственост
Нотариален акт № 142 том 10 рег. 2723 от 17.05.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград
17. **ВЕНЕТА ЕКЯРСКА**
Ид. част 1/32 от правото на собственост
Нотариален акт № 179 том 11 рег. 3214 дело 2170 от 16.09.2009г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград
18. **БОЯН НИКОЛОВ**
Ид. част 2/72 от правото на собственост
Нотариален акт № 13 том 18 рег. 4728 от 23.08.2023г., 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