

За ситиовини
иш
17.11.2025
17.11.2025-ОБН



№ 07-00-550/17.11.2025

Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-553/17.11.2025

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 04279.60.56, местност „Баларбаши – 15-3“, по кадастралната карта на Благоевград, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Жилищна 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 %

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-139/22.10.2025 г. от Джема [име] за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.60.56, местност „Баларбаши – 15-3“, по кадастралната карта на Благоевград, общ. 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 04279.60.56, местност „Баларбаши – 15-3“, по кадастралната карта на Благоевград, общ. Благоевград, е собственост на Джема [име] ушев, съгласно Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 85, том VI, рег. № 9089, дело № 1005 от 2025 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 92, том XVII, дело № 2793 от 2025 г., вх. рег. № 5197 от 02.09.2025 г.

Съгласно Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г. на Общински съвет - Благоевград, имот с идентификатор 04279.60.56, местност „Баларбаши – 15-3“, по кадастралната карта на Благоевград, общ. Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри – далекоперспективна (Жм1д): Височина на застрояване - до 8.00 м, Максимална стойност на Кинт. – 0.9, Плътност на застрояване - максимум 40 %, Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Достъпът до имот с идентификатор 04279.60.56, местност „Баларбаши – 15-3“, по кадастралната карта на Благоевград, общ. Благоевград, ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.60.63 (за селскостопански, горски, ведомствен път) по КК на Благоевград, общ. Благоевград – общинска собственост.

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-433/23.07.2025 г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и Становище с изх. № 1206045312/17.10.2025 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 05.11.2025 г.

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 имот с идентификатор 04279.60.56, местност „Баларбаши – 15-3“, по кадастралната карта на Благоевград, общ. Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Жилищна 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 %

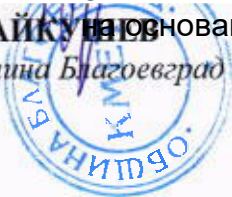
2. Одобрява Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

При изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

Заличено обстоятелство

МЕТОДИ БАЙКУНОВ

Кмет на Община Благоевград





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1721902-10.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.60.56**

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**

Местност: **"БАЛАРБАШИ -15-3"**

Площ: **601 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

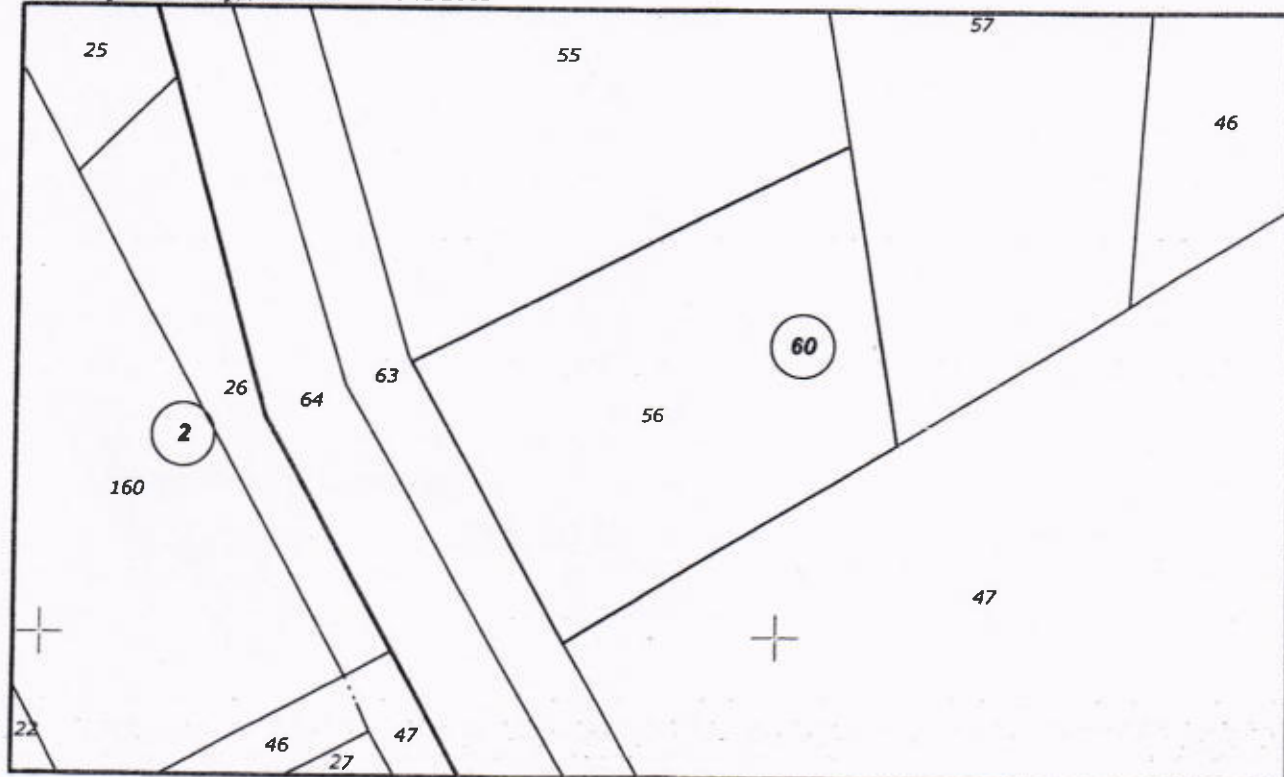
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **600056**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

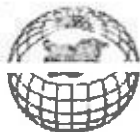
Съседни: **04279.60.63, 04279.60.57, 04279.60.55, 04279.60.47**

Скица №15-1721902-10.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №

Код за достъп



Собственици по данни от КРНИ:

ДЖЕМА

ІЕВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 92, том XVII, рег. 5197, дело 2793 от 02.09.2025г., 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**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4657962.82	300708.10
2	4657982.73	300704.57
3	4657968.22	300674.96
4	4657949.53	300685.66

23.09.2025г.