

3А
Становище от
КУТ КБОВЕР РСРЗРС
16.01.2026г.



№ 17-00-30
16.01.2026г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60 00 24116012026

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 04279.137.22, 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 %.

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

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-01204-156/13.11.2025 г. от Георги Гошев за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.137.22, 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 04279.137.22, местност „Баларбаши“ по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на Георги Гошев, съгласно Нотариален акт за удостоверяване на право на собственост върху недвижим имот на основание давностно владение № 157, том II, рег. № 3462, дело № 333 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 40, том VI, дело № 827, вх. рег. № 1703 от 01.04.2024 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, имот с идентификатор 04279.137.22, местност „Баларбаши“ по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри (Жм1): Височина на застрояване - до 8.00 м; Кинт. - 0.9; Плътност на застрояване - максимум 40%; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.137.37, местност „Баларбаши“ по кадастралната карта на Благоевград – собственост на възложителя и от имот с идентификатор 04279.137.20, местност „Баларбаши“ по кадастралната карта на Благоевград (За селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост).

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-718/12.12.2025 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и Становище с изх. № 1206101603/06.12.2025 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 13.12.2025 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 04279.137.22, 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



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 № 15-1235498-03.12.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.137.22**

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 **11.07.2024 г.**

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

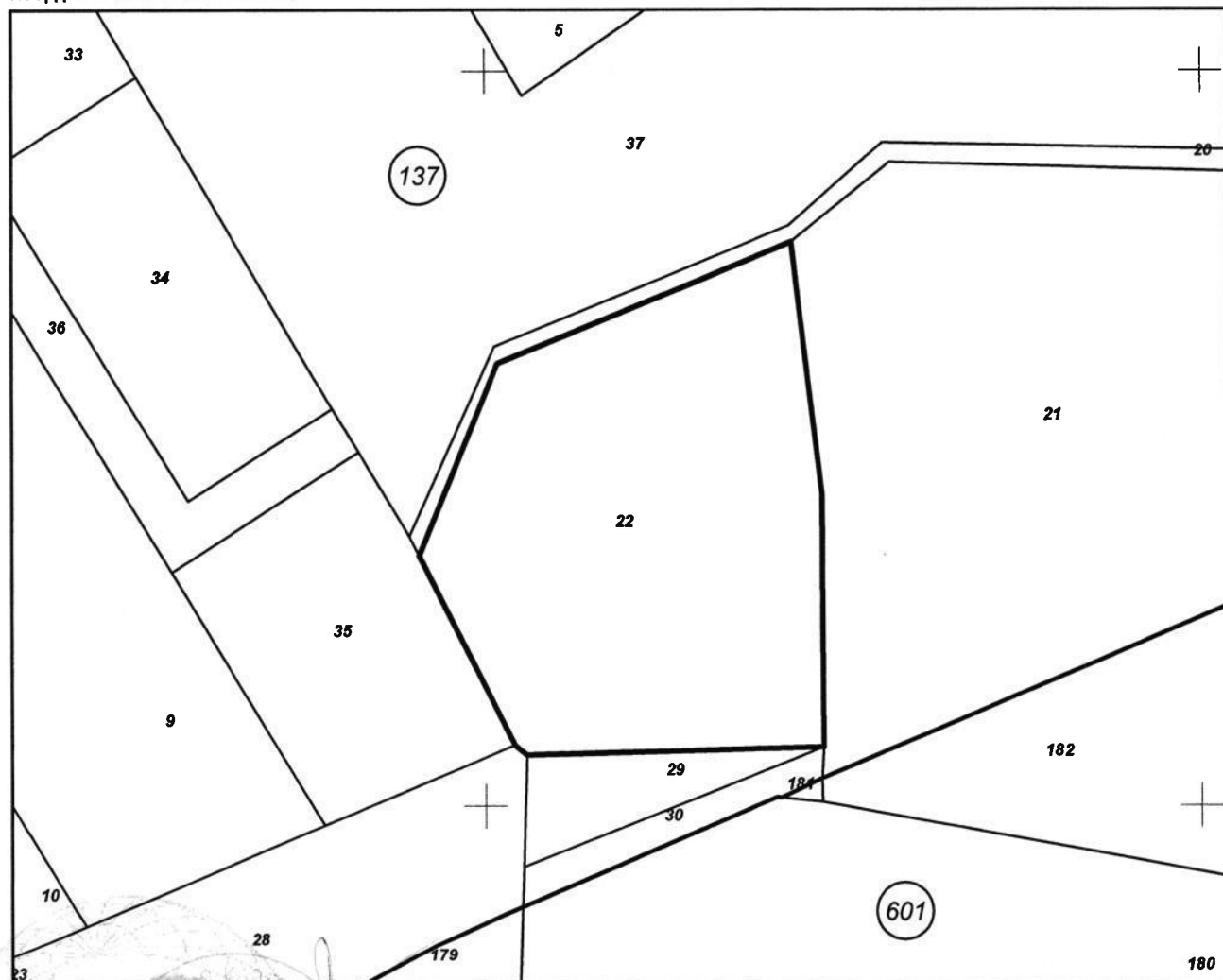
Площ: **747 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **9**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-1235498
заявление с входящ

"КАД-ПРОЕ

въз основа на
г.

Подписан
and Cada
DN: C=BG
OID.2.5.4
Cadastr



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 205

Съседни: 04279.137.35, 04279.137.28, 04279.137.29, 04279.137.30, 04279.137.21, 04279.137.20

Собствени

т КРНИ:

1. ГЕОРГИ

ОШЕВ

Няма данни за идеалните части

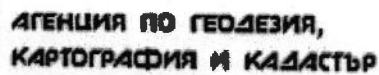
Нотариален акт № 40 том 6 рег. 1703 от 01.04.2024г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

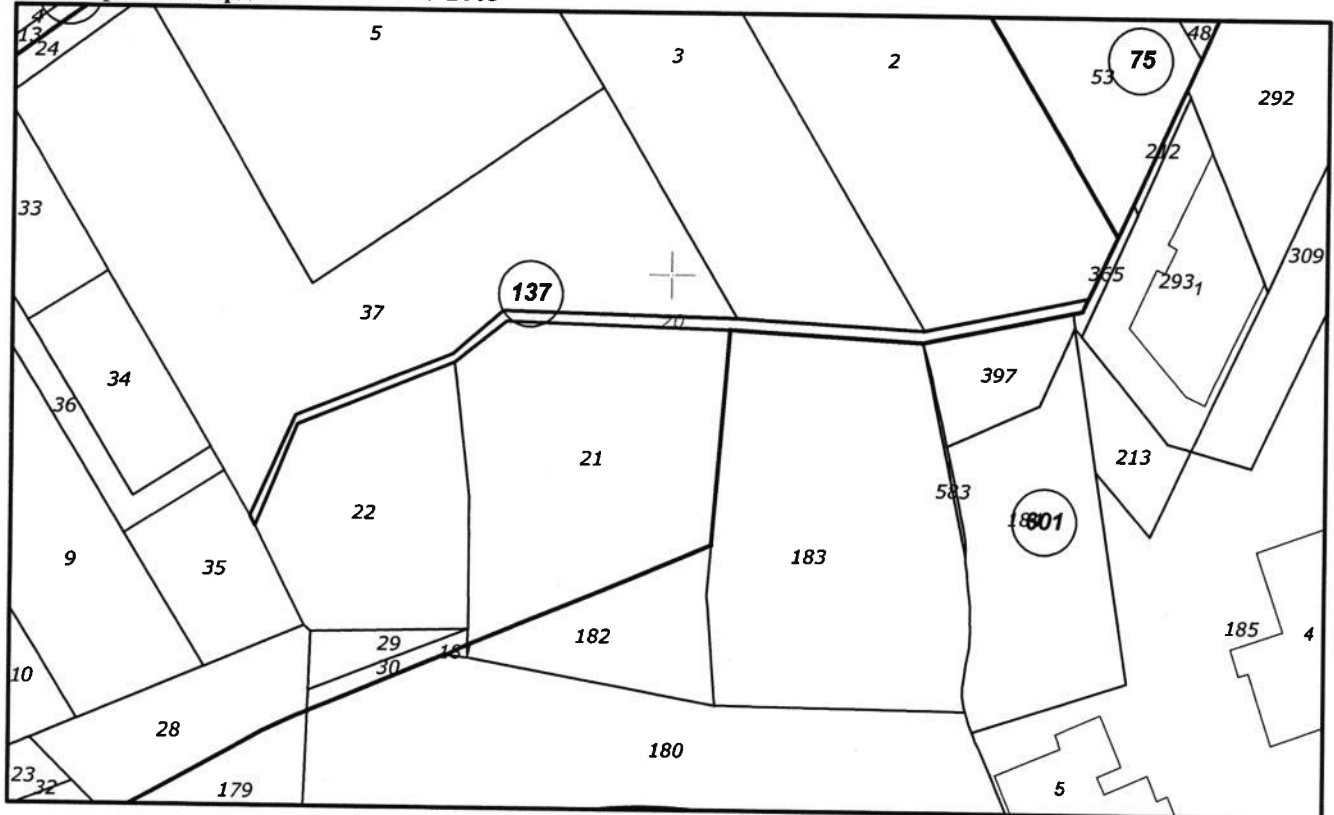
СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3065136-12.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.137.20

Номер от предходен план: 203, квартал: 0

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 1000

Съседни: 04279.601.397, 04279.137.3, 04279.137.2, 04279.137.22, 04279.601.365, 04279.137.37, 04279.601.583, 04279.137.21, 04279.137.35, 04279.601.183

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-3065136-12.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-883098-10.11.2025 г.
Код за достъп: c19092a0146a

Д. №. 12. 11. 2.



000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Липсва информация

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЪВЕДЕНИЕ С ЕЛЕКТРОННОТ
Име и Фамилия <i>Дим</i>
Датум: <i>12.11.2025</i>

Скица №15-3065136-12.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01 002000 10 11 2025 г.
Код за достъп:

CN=en
C=BG
O=Gec
E=acac
12.11.2



Изходящ № 25-263476-12.10.2024 г.

стр. 1 от 1

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за характеристики на поземлен имот
в Земеделска територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. БЛАГОЕВГРАД, във връзка със заявление с вх. № 01-548602-08.10.2024 г., издава на **"КАД-ПРОЕКТ" ЕООД**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор **04279.137.22**, в землището на Благоевград:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване на поземления имот: **Нива**

Площ: **747** кв. м

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

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

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира:
до 1 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:
до 1 км



"КАД-Г