

За
Становище
от КЗТК Благоевград
16.01.2026г.



№ 17-00-22/160
2026г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-28/1601/26

**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 04279.67.66, местност „Баларбаши – Бл.7“ 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 - „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-140/23.10.2025 г. от Николай [име] ов за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.67.66, местност „Баларбаши – Бл.7“ 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 04279.67.66, местност „Баларбаши – Бл.7“ по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на Николай [име] ов, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 68, том IV, рег. № 11454, дело № 578 от 2025г., вписан в Служба по вписванията – Благоевград с акт № 198, том XIX, дело № 3217, вх. рег. № 5963 от 07.10.2025г.

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 04279.67.66, местност „Баларбаши – Бл.7“ по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри – далекоперспективна (Жм1д): 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 04279.67.39, местност „Баларбаши – Бл.7“ 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-01-649/07.11.2025 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и Становище с изх. № 1206071036/10.11.2025 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 17.11.2025 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 04279.67.66, местност „Баларбаши – Бл.7“ 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 - „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
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2949950-23.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.67.66

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 КККР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград

Местност: "БАЛАРБАШИ-БЛ.7"

Площ: 3353 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделека

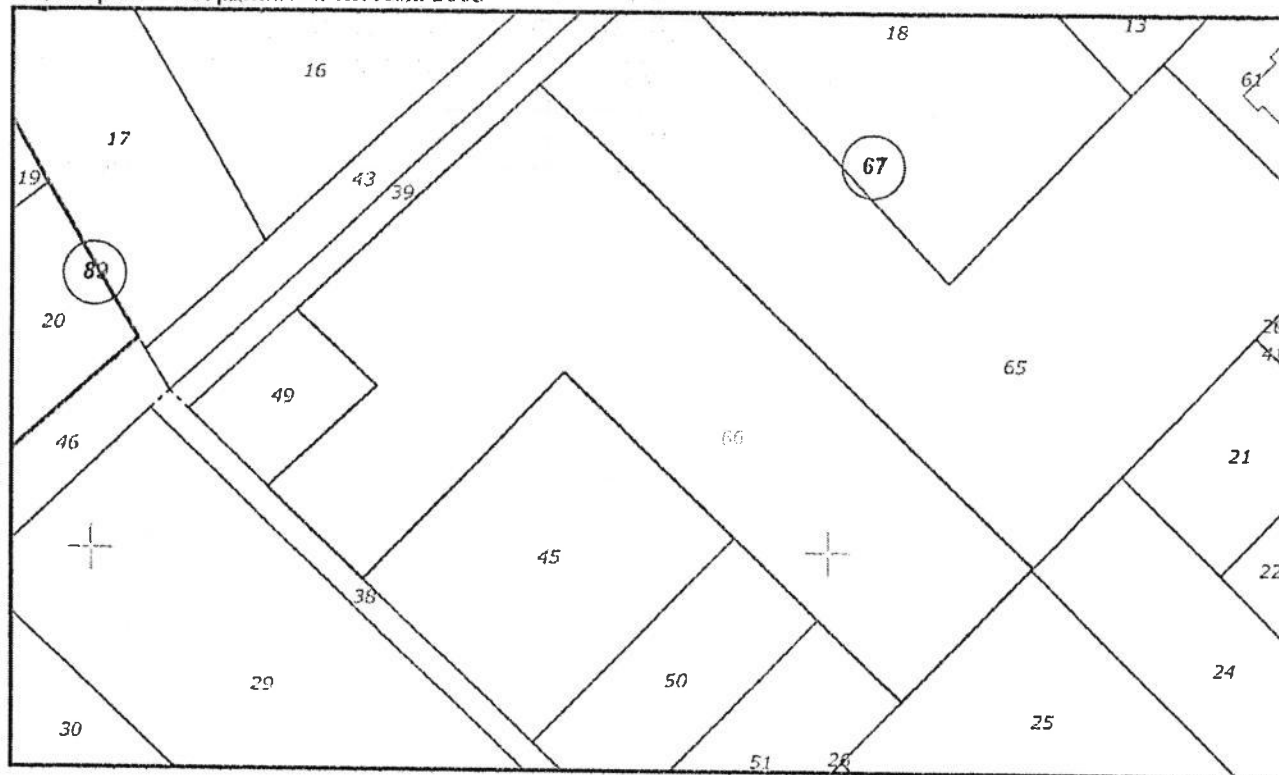
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: 04279.67.19

Номер от предходен план: 67.19

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 04279.67.50, 04279.67.51, 04279.67.65, 04279.67.39, 04279.67.49, 04279.67.24, 04279.67.45, 04279.67.38, 04279.67.25

Скица №15-2949950-23.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-831786-23.10.2025 г.

Код за достъп



Собственици по данни от КРНИ:

НИКОЛ ЛОВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 198, том XIX, рег. 5963, дело 3217 от 07.10.2025г., 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 2015

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4657462.86	299660.59
2	4657445.44	299641.81
3	4657439.19	299635.07
4	4657432.37	299627.71
5	4657422.08	299638.64
6	4657408.41	299623.89
7	4657395.98	299636.84
8	4657424.11	299664.04
9	4657401.99	299687.10
10	4657390.93	299698.62
11	4657379.87	299710.15
12	4657397.97	299727.70
13	4657398.25	299727.96

Ц.Ветер
23.10.2025г.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2949948-23.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.67.66

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-БЛ.7"

Площ: 3353 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделека

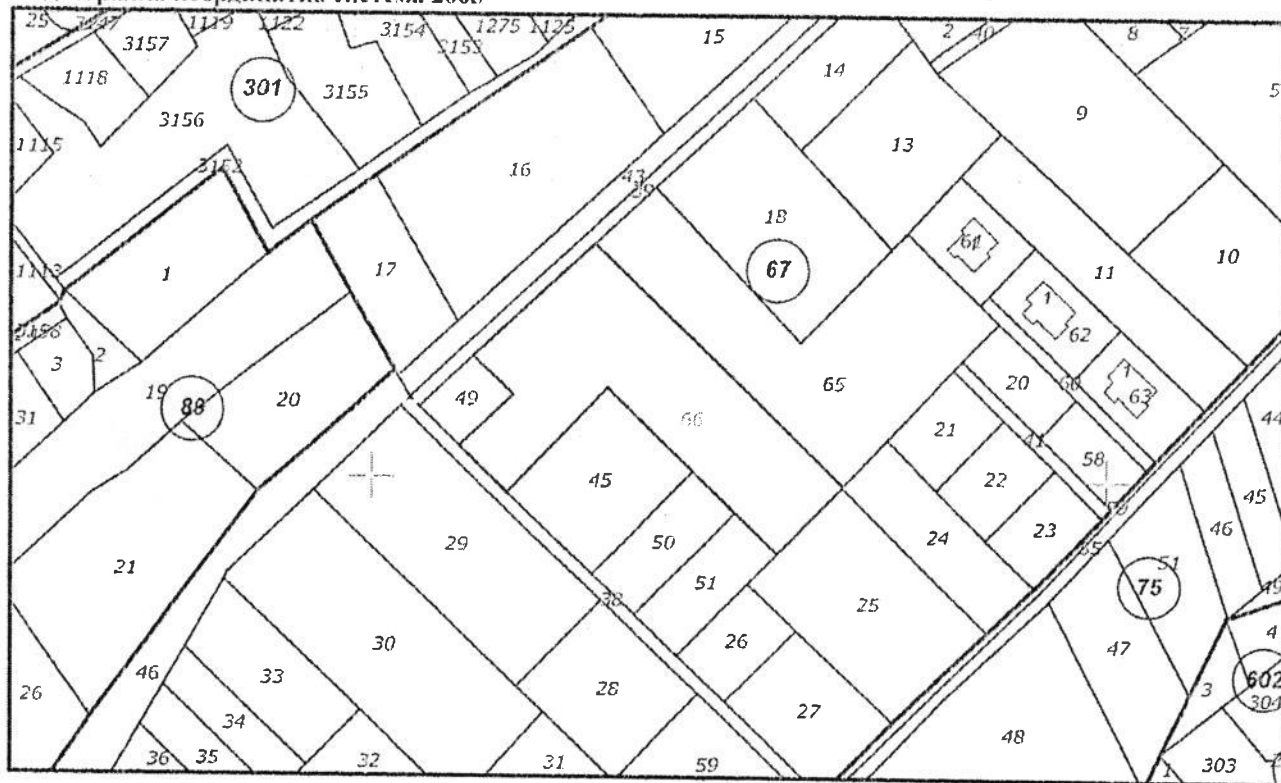
Начин на трайно ползване: Пшва

Категория на земята при неполivни условия: 9

Предишен идентификатор: 04279.67.19

Номер от предходен план: 67.19

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: 04279.67.50, 04279.67.51, 04279.67.65, 04279.67.39, 04279.67.49, 04279.67.24, 04279.67.45, 04279.67.38, 04279.67.25

Скица №15-2949948-23.10.2025 г.,

издана въз основа на

Заповед №01-831786-23.10.2025 г.

Код за цeсть



Собственици по данни от КРНИ:

НИКОЛ **ОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 198, том XIX, рег. 5963, дело 3217 от 07.10.2025г., 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**

23.10.25г.