



№ 17-00-213/15.05.26г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-210/15.05.26г.

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 04279.63.22, местност „Баларбаши – Бл.5” 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-0120А-30/31.03.2026г. от Стефан Христов Иванов, Екатерина Христова Цикос, Златка Николова Карабелова, Ирина Божидарова Стрикова, Антон Симеонов Стриков, Екатерина Георгиева Бързева-Михнева, Силва Георгиева Гьобел /Бързева/, Антоанета Георгиева Кираджийска, Весела Илиева Черварова-Шаркова, Борислав Илиев Черваров, Донка Борисова Черварова, Александър Георгиев Илиев, Георги Александров Илиев и Борислава Георгиева Манова за разрешаване изработване на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.63.22, местност „Баларбаши – Бл.5” 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 04279.63.22, местност „Баларбаши – Бл.5” по кадастралната карта на Благоевград е собственост на заявителите, съгласно Решение № 3-Г/02.02.1999г. на Поземлена комисия Благоевград и Удостоверение за наследници № 1130/16.03.2026г.

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 04279.63.22, местност „Баларбаши – Бл.5” по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри (Жм1): Височина на застрояване - до 8.00м; Кинт. – 0,9; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Имот с идентификатор 04279.63.22, местност „Баларбаши – Бл.5” по кадастралната карта на Благоевград има осигурен транспортен достъп от имот с идентификатор 04279.63.44 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост).

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-135(1)/17.04.2026г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и схема към тях и Становище с изх. № 1206248731/09.04.2026г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 21.04.2026г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. 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 04279.63.22, местност „Баларбаши – Бл.5” 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 Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

Приложение:

1. Копие от заявление с вх. № АТ-0120А-30/31.03.2026г. и приложенията към него;
2. Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 21.04.2026г.

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград



СТАНОВИЩЕ
от арх. Любомир Огорелков
Главен архитект 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 04279.63.22, местност „Баларбаши – Бл.5” 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 %.

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-30/31.03.2026г. от Стефан Христов Иванов, Екатерина Христова Цикос, Златка Николова Карабельова, Ирина Божидарова Стрикова, Антон Симеонов Стриков, Екатерина Георгиева Бързева-Михнева, Силва Георгиева Гьобел /Бързева/, Антоанета Георгиева Кираджийска, Весела Илиева Черварова-Шаркова, Борислав Илиев Черваров, Донка Борисова Черварова, Александър Георгиев Илиев, Георги Александров Илиев и Борислава Георгиева Манова за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.63.22, местност „Баларбаши – Бл.5” 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 04279.63.22, местност „Баларбаши – Бл.5” по кадастралната карта на Благоевград е собственост на заявителите, съгласно Решение № 3-Г/02.02.1999г. на Поземлена комисия Благоевград и Удостоверение за наследници № 1130/16.03.2026г.

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 04279.63.22, местност „Баларбаши – Бл.5” по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри (Жм1): Височина на застрояване - до 8.00м; Кинт. – 0,9; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Имот с идентификатор 04279.63.22, местност „Баларбаши – Бл.5” по кадастралната карта на Благоевград има осигурен транспортен достъп от имот с идентификатор 04279.63.44 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост).

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-135(1)/17.04.2026г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и схема към тях и Становище с изх. № 1206248731/09.04.2026г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

АРХ. ЛЮБОМИР ОГОРЕЛКОВ
Главен архитект на Община Благоевград

21.04.2026 г.
Благоевград



ОБЩИНА
БЛАГОЕВГРАД

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Идентификатор на услугата
Административен регистър-2060

Срок на изпълнение: 30 дни
Дължима такса: 100,00 лв. / 51,13 €

10-01-2026 - 31/31/2026
вх.№/ дата

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план

от **ВЕСЕЛА ИЛИЕВА ЧЕРВАРОВА-ШАРКОВА**
(трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН: **7701100276** ЕИК:

гр./с.: ул.: № вх.: ет.: ап.:

Мобилен номер **0887 64 75 59** Електронна поща: **office@cadastre-bg.com**

Юридическото лице се представлява от **Иван Томов Бележков**

Управител на „Благоевградски териториален кадастър“ ЕООД

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното Рег.№1547 от 20.02.2026г., Пълномощно №981 от 05.02.2026г.и
Пълномощно №982 от 05.02.2026г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Като заинтересувано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми/ни бъде издадено разрешение за изработване ПУП - план за регулация и застрояване / план за регулация / план за застрояване / работен устройствен план / парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии в обхват за имот(и) с идентификатори **04279.63.22** УПИ В кв.
гр./е. **Благоевград** мест./маха **“БАЛАРБАШИ-БЛ.5”** община
адрес

Проектирането е за моя сметка.

Необходими документи:

- ☐ Документ за собственост и/или предварителен договор за прехвърляне на собственост
- ☐ Скица на имота, сградите и постройките от Служба по геодезия, картография и кадастър – Благоевград;
- ☐ Задание по чл. 125 от ЗУТ;
- ☐ Нотариално заверено съгласие от заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ
- ☐ Мотивирано предложение за ПУП изработено върху одобрена кадастрална карта
- ☐ Пълномощно при необходимост;

Желая да получа резултат от административната услуга чрез:

☐ В Центъра за административно обслужване на Община Благоевград;

☐ за моя сметка на

○ адреса на управление на търговеца;

○ Друг адрес:

(п.к., обл., общ., нас. място, ул./ж.к., №, ет., ап., тел.)

☐ по електронен път на имейл адрес:

ДАТА:

/ден, месец, година/

ЗАЯВИТЕЛ:

/подпис/

1 не полне моя, но —
Нван Бельфорт/



ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаните:

✓ Стефан Христов Иванов с ЕГН 7309010169 с местожителство и постоянен адрес: град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, ул. „Роден край“ 4, ет.1, ап.2, притежаващ лична карта с номер 648463052, издадена на 01.10.2019г. от МВР – Благоевград,

Екатерина Христова Цикос, с ЕГН 7207070078, л.к. 646554861 издадена на 15.08.2016 г. от МВР Благоевград, упълномощила Златка Николова Карабелъова, с ЕГН 5110180197, л.к.647624053, издадена на 28.05.2018г. от МВР Благоевград, адрес Благоевград, ул Стефан Стамболов 30, вх.А, ет.1 ап.2, *упълном. с пълн. с рег. № 22 111 15.11.25, от Нот. с рег. № 242*

Златка Николова Карабелъова с ЕГН 5110180197, л.к.647624053, издадена на 28.05.2018г. от МВР гр. Благоевград, с адрес Благоевград, ул. Стефан Стамболов 30, вх.А, ЕТ.1, АП.2,

Ирина Божидарова Стрикова, ЕГН 7604036536, л.к. 648946487 издадена на 25.03.2020г. от МВР гр. София, упълномощила Златка Николова Карабелъова, ЕГН 51010180197, л.к.647624053, издадена на 28.05.2018 г. от МВР гр. Благоевград да я представлява. *упълном. с пълн. с рег. № 26 56 102. 12.10.25. от Нот. с рег. № 207*

Антон Симеонов Стриков, с ЕГН 5001286243, л.к. 644618584 , издадена на 12.03.2013 г. от МВР гр. София, с адрес гр. София, Манастирски ливади бл.64А,

Екатерина Георгиева Бързева-Михнева ЕГН 5311094531 л.к 651178917 издадена на 29.10.2021г.от МВР София адрес ж.к. Младост 2 бл.208 вх.3 ет.3 ап.20,

Силва Георгиева Гьобел /Бързева/ личен паспорт L29669M32 издаден на 12.02.2024, от SG Апензен адрес Цененер Страсе 5А, 21641Апензен, Германия, *упълном. с пълн. с рег. № 5 10 1 а 06-40 13025 от Нот. Ян-Хендрик Херис, Нот. в Апензен*

Антоанета Георгиева Кираджийска ЕГН 5101234475 л.к. 643644652 издадена на 03.01.2012г. от МВР Пловдив с адрес гр.Пловдив ул. Самара 20 ет.3 ап.10, *упълном. с пълн. с рег. № 8042 и св.дир. № 2673 от 24.11.2025г. от Нот. с рег. № 175*

✓ Весела Илиева Черварова-Шаркова с ЕГН 7701100276, л.к. 648936566, издадена на 19.03.2020г. от МВР Благоевград, с адрес град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, ул, Даме Груев 27, ет 5, ап.30

Борислав Илиев Черваров с ЕГН 8005220002, л.к 651596740, издадена на 21.01.2022г.от МВР София, с постоянен адрес: град София, ул. Чинар 4, кв. Бъкстоун

✓ Донка Борисова Черварова с ЕГН 4402060274, л.к.,642988390, издадена на 28.10.2011г.от МВР Благоевград, с постоянен адрес, град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, ул. Даме Груев 32Б, ет,6, ап.13

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



УПЪЛНОМОЩАВАМЕ

Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „БЛАГОЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР“ ЕООД, със седалище и адрес на управление град Благоевград, Община Благоевград, област Благоевград, ул. „Иван Михайлов“ 49, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 101001202, представлявано от управителя **ИВАН ТОМОВ БЕЛЕЖКОВ**, с местожителство и постоянен адрес село Рилци, община Благоевград, област Благоевград, притежаващ лична карта с номер 642210388, издадена на 23.03.2011 година от МВР – Благоевград, с ЕГН 5207110069

Със следните права:

- Да ни представлява пред „Служба по геодезия, картография и кадастър“-Благоевград, Община Благоевград, Регионална инспекция по опазване на околната среда и води (РИОСВ), Регионална здравна инспекция (РЗИ), Районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението“ (РД „ПБЗН“), „Напоителни системи“ ЕАД, Басейнова дирекция - „Западно беломорски район“, Областно пътно управление, Агенция „Пътна инфраструктура“, Сектор „Пътна полиция“ към ОД „МВР“, „ЧЕЗ ГРУП“ АД, „Вик“ ЕООД, Областна дирекция „Земеделие“, Министерство на земеделието, храните и др., както и пред всички държавни и общински органи, институции, учреждения и организации, физически и юридически лица на територията на Република България, като извършва всякакви действия относно изработване на ПУП - ПЗ за **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 04279.63.22 по кадастралната карта на град Благоевград**, провеждане на процедура по промяна на предназначението му и последваща процедура, свързана с делба на поземления имот, като от наше име и за наша сметка извършва всякакви фактически и правни действия, свързани със съответната процедура, като се подписва на необходимите за целта документи.

СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

- Упълномощеният има право да внася за съгласуване и одобрение изготвените проекти за ПУП и схеми за делба пред компетентните органи **ЕДИНСТВЕНО СЛЕД ПРЕДВАРИТЕЛНО ПИСМЕНО ОДОБРЕНИЕ (ПОДПИС)** на съответния графичен чертеж от страна на упълномощителите.
- Упълномощеният има право да подписва заявления и да получава документи, свързани с горните процедури, както и да преупълномощава трети лица, при спазване на задължението за предварително съгласуване на проектите с нас.
- Настоящото пълномощно **НЕ ДАВА ПРАВО** на упълномощения да извършва **разпоредителни действия** (продажба, замяна, дарение) с имотите, нито да сключва окончателен договор за доброволна делба.

Настоящото пълномощно е безсрочно и важи до упражняване на правата, посочени в него или до изричното му писмено оттегляне.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛИ:

Стефан Христов Иванов

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Екатерина Христова Цикос

Златка Николова Карабельова

Ирина Божидарова Стрикова

Антон Симеонов Стриков

Екатерина Георгиева Бързева-Михнева

Силва Георгиева Гьобел /Бързева/

Антоанета Георгиева Кираджийска

Весела Илиева Черварова-Шаркова

Борислав Илиев Черваров

Донка Борисова Черварова

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



На 20.02.2026 г., ИСКРА КУТЕВА, нотариус в район РС БЛАГОЕВГРАД с рег. № 241 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

СТЕФАН ХРИСТОВ ИВАНОВ, ЕГН: 7309010169 - Упълномощител

ЗЛАТКА НИКОЛОВА КАРАБЕЛЪОВА, ЕГН: 5110180197 - Като пълномощник на

ЕКАТЕРИНА ХРИСТОВА ЦИКΟΣ, ЕГН: 7207070078 - Упълномощител

ЗЛАТКА НИКОЛОВА КАРАБЕЛЪОВА, ЕГН: 5110180197 - Упълномощител

ЗЛАТКА НИКОЛОВА КАРАБЕЛЪОВА, ЕГН: 5110180197 - Като пълномощник на

ИРИНА БОЖИДАРОВА СТРИКОВА, ЕГН: 7604036536 - Упълномощител

АНТОН СИМЕОНОВ СТРИКОВ, ЕГН: 5001286243 - Упълномощител

ЕКАТЕРИНА ГЕОРГИЕВА БЪРЗЕВА-МИХНЕВА, ЕГН: 5311094531 - Лично и като пълномощник на

СИЛВА ГЕОРГИЕВА ГЪОБЕЛ /БЪРЗЕВА/, Р.ДАТА: 12.02.2024 г. - Упълномощител

АНТОАНЕТА ГЕОРГИЕВА КИРАДЖИЙСКА, ЕГН: 5101234475 - Упълномощител

ВЕСЕЛА ИЛИЕВА ЧЕРВАРОВА-ШАРКОВА, ЕГН: 7701100276 - Упълномощител

БОРИСЛАВ ИЛИЕВ ЧЕРВАРОВ, ЕГН: 8005220002 - Упълномощител

ДОНКА БОРИСОВА ЧЕРВАРОВА, ЕГН: 4402060274 - Упълномощител

Рег. № 1547

Събрана така:

Помощник - нотариус по заместване Александър Балабански



ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаните:

Александър Георгиев Илиев с ЕГН 7405230148 с местожителство и постоянен адрес: град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, ул. „ Стефан Караджа“ 5, притежаващ лична карта с номер 649253965, издадена на 04.08.2020 г. от МВР – Благоевград,

Георги Александров Илиев с ЕГН 5208110063, л.к. 0647164348 издадена на 07.12.2018 г. от МВР Благоевград, с адрес гр. Благоевград, ул. Стефан Караджа № 5

УПЪЛНОМОЩАВАМЕ

Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „БЛАГОЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР“ ЕООД, със седалище и адрес на управление град Благоевград, Община Благоевград, област Благоевград, ул. „Иван Михайлов“ 49, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 101001202, представлявано от управителя **ИВАН ТОМОВ БЕЛЕЖКОВ**, с местожителство и постоянен адрес село Рилци, община Благоевград, област Благоевград, притежаващ лична карта с номер 642210388, издадена на 23.03.2011 година от МВР – Благоевград, с ЕГН 5207110069

Със следните права:

- Да ни представлява пред „Служба по геодезия, картография и кадастър“- Благоевград, Община Благоевград, Регионална инспекция по опазване на околната среда и води (РИОСВ), Регионална здравна инспекция (РЗИ), Районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението“ (РД „ПБЗН“), „Напоителни системи“ ЕАД, Басейнова дирекция - „Западно беломорски район“, Областно пътно управление, Агенция „Пътна инфраструктура“, Сектор „Пътна полиция“ към ОД „МВР“, „ЧЕЗ ГРУП“ АД, „Вик“ ЕООД, Областна дирекция „Земеделие“, Министерство на земеделието, храните и др., както и пред всички държавни и общински органи, институции, учреждения и организации, физически и юридически лица на територията на Република България, като извършва всякакви действия относно изработване на ПУП - ПЗ за **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 04279.63.22 по кадастралната карта на град Благоевград**, провеждане на процедура по промяна на предназначението му и последваща процедура, свързана с делба на поземления имот, като от наше име и за наша сметка извършва всякакви фактически и правни действия, свързани със съответната процедура, като се подписва на необходимите за целта документи.

СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

- Упълномощеният има право да внася за съгласуване и одобрение изготвените проекти за ПУП и схеми за делба пред компетентните органи **ЕДИНСТВЕНО СЛЕД**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



ПРЕДВАРИТЕЛНО ПИСМЕНО ОДОБРЕНИЕ (ПОДПИС) на съответния графичен чертеж от страна на упълномощителите.

- Упълномощеният има право да подписва заявления и да получава документи, свързани с горните процедури, както и да преупълномощава трети лица, при спазване на задължението за предварително съгласуване на проектите с нас.
- Настоящото пълномощно **НЕ ДАВА ПРАВО** на упълномощения да извършва **разпоредителни действия** (продажба, замяна, дарение) с имотите, нито да сключва окончателен договор за доброволна делба.

Настоящото пълномощно е безсрочно и важи до упражняване на правата, посочени в него или до изричното му писмено оттегляне.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛИ:

.....
.....

На 05.02.2026 г., ИСКРА КУТЕВА, нотариус в район РС БЛАГОЕВГРАД с рег. № 241 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
АЛЕКСАНДЪР ГЕОРГИЕВ ИЛИЕВ, ЕГН: 7405230148 - Упълномощител
ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ ИЛИЕВ, ЕГН: 5208110063 - Упълномощител
Per. № 981 Събрана такса:

Помощник - нотариус по заместване Александър Балабански:



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаните:

Александър Георгиев Илиев с ЕГН 7405230148 с местожителство и постоянен адрес: град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, ул. „ Стефан Караджа“ 5, притежаващ лична карта с номер 649253965, издадена на 04.08.2020 г. от МВР – Благоевград,

Борислава Георгиева Илиева с ЕГН 7405260095, л.к. 649163442 издадена на 22.07.2020 г. от МВР Благоевград, с адрес гр. Благоевград, ул. Стефан Караджа № 5

УПЪЛНОМОЩАВАМЕ

Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „БЛАГОЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР“ ЕООД, със седалище и адрес на управление град Благоевград, Община Благоевград, област Благоевград, ул. „Иван Михайлов“ 49, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 101001202, представлявано от управителя ИВАН ТОМОВ БЕЛЕЖКОВ, с местожителство и постоянен адрес село Рилци, община Благоевград, област Благоевград, притежаващ лична карта с номер 642210388, издадена на 23.03.2011 година от МВР – Благоевград, с ЕГН 5207110069

Със следните права:

- Да ни представлява пред „Служба по геодезия, картография и кадастър“- Благоевград, Община Благоевград, Регионална инспекция по опазване на околната среда и води (РИОСВ), Регионална здравна инспекция (РЗИ), Районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението“ (РД „ПБЗН“), „Напоителни системи“ ЕАД, Басейнова дирекция - „Западно беломорски район“, Областно пътно управление, Агенция „Пътна инфраструктура“, Сектор „Пътна полиция“ към ОД „МВР“, „ЧЕЗ ГРУП“ АД, „Вик“ ЕООД, Областна дирекция „Земеделие“, Министерство на земеделието, храните и др., както и пред всички държавни и общински органи, институции, учреждения и организации, физически и юридически лица на територията на Република България, като извършва всякакви действия относно изработване на ПУП - ПЗ за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 04279.63.22 по кадастралната карта на град Благоевград, провеждане на процедура по промяна на предназначението му и последваща процедура, свързана с делба на поземления имот, като от наше име и за наша сметка извършва всякакви фактически и правни действия, свързани със съответната процедура, като се подписва на необходимите за целта документи.

СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

- Упълномощеният има право да внася за съгласуване и одобрение изготвените проекти за ПУП и схеми за делба пред компетентните органи **ЕДИНСТВЕНО СЛЕД**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРЕДВАРИТЕЛНО ПИСМЕНО ОДОБРЕНИЕ (ПОДПИС) на съответния графичен чертеж от страна на упълномощителите.

- Упълномощеният има право да подписва заявления и да получава документи, свързани с горните процедури, както и да преупълномощава трети лица, при спазване на задължението за предварително съгласуване на проектите с нас.
- Настоящото пълномощно **НЕ ДАВА ПРАВО** на упълномощения да извършва **разпоредителни действия** (продажба, замяна, дарение) с имотите, нито да сключва окончателен договор за доброволна делба.

Настоящото пълномощно е безсрочно и важи до упражняване на правата, посочени в него или до изричното му писмено оттегляне.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛИ:



На 05.02.2026 г., ИСКРА КУТЕВА, нотариус в район РС БЛАГОЕВГРАД с рег. № 241 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
АЛЕКСАНДЪР ГЕОРГИЕВ ИЛИЕВ, ЕГН: 7405230148 - Упълномощител
БОРИСЛАВА ГЕОРГИЕВА МАНОВА, ЕГН: 7905260095 - Упълномощител
Рег. № 982 Събрана такса:

Помощник - нотариус по заместване Александър Балабански:



ИЗДАНО С ОРИГИНАЛА





БЛАГОЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР – ЕООД
геодезия, фотограмметрия, кадастр, земеразделяне, оценки, експертизи, консултации



Благоевград, ул. "Ив. Михайлов" №49; e-mail: office@cadastre-bg.com Факс: 359 73 885622 Център: 359 73885621

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

"Благоевградски териториален кадастр" ЕООД с адрес на регистрация и управление: гр. Благоевград, ул. "Иван Михайлов" №49, БУЛСТАТ 101001202, чрез Управителя си инж. Иван Томов Бележков с ЕГН5207110069

УПЪЛНОМОЩАВА

ЙОРДАН КОСТАДИНОВ ЦВЕТИН

с ЕГН 6511272885, л.к. 651042023, издадена на 21.10.2021г. от МВР Благоевград и постоянен адрес: гр. Благоевград, общ. Благоевград, ж.к. "Струмско-център" бл. 24, вх. Б, работещ в Дружеството като специалист „Техник ГФК“, да заявява и получава от деловодството на Община Благоевград, ОДЗ Благоевград, „ЕРМ Запад“ АД, „В и К“ ЕООД – Благоевград, РИОСВ-Благоевград, РЗИ, РС ПБЗН и др., документация за съгласуване на обект: „ПУП-ПЗ с цел промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.63.22, местност „Баларбаши-Бл. 5“ по КKKP на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград от „нива“ в „за жилищно строителство“.

март. 2 025 год.
Благоевград

Упълномощител:

(инж. Иван Бележков

Управител на „Благоевградски
териториален кадастр“ ЕООД)



ПОЗЕМЛЕНА КОМИСИЯ
гр. БЛАГОЕВГРАД
ЕКНМ 04279
Община БЛАГОЕВГРАД
Област СОФИЙСКА

РЕШЕНИЕ No 3-Г

За възстановяване правото на собственост върху
земеделски земи съгласно плана за земеразделяне
в землището на град БЛАГОЕВГРАД

Днес, 02.02.99 г., поземлената комисия в гр. БЛАГОЕВГРАД,
община БЛАГОЕВГРАД, област СОФИЙСКА в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ИНЖ. СТЕФАН СОКР. СПИРОВ
СЕКРЕТАР: ЕВГЕНИ СТОЯНОВ ТРАЙКОВ

ЧЛЕНОВЕ: 1. ВЕЛЪО МЛАДЕНОВ ЙОРДАНОВ,
2. ИНЖ. СВЕТЛА АСЕНОВА БАЧЕВА, 3. ИНЖ. СТАЛИНКА К. НИКОЛОВА,
4. ПАВЛИНА ИЛ. БУТКОВАЛИЕВА

на основание чл. 27 от ППЗСПЗЗ, влезлият в сила план за
земеразделяне и протокол No 16 от 15.06.93 г. за определяне
категориите на земеделските земи по преписка No Г1977 от 27.02.92
г. от ВЕСЕЛИНКА НИКОЛОВА ЧЕРВАРОВА

РЕШИ:

Възстановява правото на собственост на наследниците на
НИКОЛА ХРИСТОВ ЛИСИЙСКИ бивш жител на град БЛАГОЕВГРАД, общ.
БЛАГОЕВГРАД, обл. СОФИЙСКА по удостоверения за наследници
NoNo 1939, 604, 1670, съгласно плана за земеразделяне в землището
на град БЛАГОЕВГРАД, както следва:

1. Нива от 3.472 гка (три гка и четиристотин седемдесет и
два кв.м), двете категория, местност БАЛАРВАШИ -ВЛ.5, имот
No 063022 по плана за земеразделяне, при граници (съседи):
No 063044 Полски път на КМЕТСТВО гр.БЛАГОЕВГРАД
No 000844 Канал на ДЪРЖАВАТА
No 063024 Нива на ОБЩИНА - ПОЛЗВАТЕЛ
No 063021 Нива насл. на ИВАН НИКОЛОВ ДРЕНОВСКИ

2. Нива от 0.554 гка (нула гка и петстотин петдесет и четири
кв.м), двете категория, местност БАЛАРВАШИ -ВЛ.5, имот No 063023
по плана за земеразделяне, при граници (съседи):
No 063043 Полски път на КМЕТСТВО гр.БЛАГОЕВГРАД
No 000698 Път IV кл. на КМЕТСТВО гр.БЛАГОЕВГРАД
No 063025 Нива на ОБЩИНА - ПОЛЗВАТЕЛ
No 000844 Канал на ДЪРЖАВАТА

Трайните насаждения и подобренията се оценяват отделно.

При условията на чл. 31 от ППЗСПЗЗ поземлената комисия
служебно може да отрази в това решение допусната по технически
причини разлика до 5 на сто в размера на подлежащата за
възстановяване и действително получената земя.

стр.2 към решение No 3-Г/02.02.99 г. по чл.27 от ППЗСПЗЗ
на ПОЗЕМЛЕНА КОМИСИЯ гр. БЛАГОЕВГРАД, община БЛАГОЕВГРАД

Заверените скици на номера на имоти 63022, 63023,
представляват неразделна част от това решение.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

СЕКРЕТАР:

ЧЛЕНОВЕ: 1.

2. 3.

4.



Влезно в сила решение

Дата 17.04.1999 г.

Заверил:

[Signature]



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.БЛАГОЕВГРАД

Община БЛАГОЕВГРАД

Област БЛАГОЕВГРАД

Изх.№ 1130

Дата: 16.03.2026 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: НИКОЛА ХРИСТОВ ЛИСИЙСКИ

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: 10.03.1874

е със семейно положение: ВДОВЕЦ Починал/а на: 25.09.1963 г.

ден, месец, година

Акт за смърт № 191 / 25.09.1963 г. , съставен в: ГР.БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД

ден, месец, година

населено място (държава)

област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1	ЙОРДАНА НИКОЛОВА ВЪРГОЛОМОВА	0408100090	ДЪЩЕРЯ	02.07.1984
БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД				
1.1	НИКОЛА ЙОРДАНОВ ВЪРГОЛОМОВ	17.05.1926	СИН	23.11.1956
БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД				
1.1.1	ЗЛАТКА НИКОЛОВА КАРАБЕЛЪОВА	5110180197	ДЪЩЕРЯ	-----
БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД УЛ.СТЕФАН СТАМБОЛОВ 030 А 01 002				
2	ГЮРГА НИКОЛОВА СТРИКОВА	1408106253	ДЪЩЕРЯ	01.12.1991
СОФИЯ СТОЛИЧНА ГР.СОФИЯ				

Длъжностно лице: ДИМИТРИНА МАНОВА

име: собствено фамилно

Подпис и печат:



УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **НИКОЛА ХРИСТОВ ЛИСИЙСКИ**

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: **10.03.1874**

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.			
2.1	АНТОН СИМЕОНОВ СТРИКОВ	5001286243	СИН	-----
	СОФИЯ СТОЛИЧНА ГР.СОФИЯ Ж.К.МАНАСТИРСКИ ЛИВАДИ - Б 064 А 01 004			
2.2	БОЖИДАР СИМЕОНОВ СТРИКОВ	4710086540	СИН	17.02.2007
	СОФИЯ СТОЛИЧНА ГР.СОФИЯ Ж.К.ЛЮЛИН 122 Г 07 201			
2.2.1	ИРИНА БОЖИДАРОВА СТРИКОВА	7604036536	ДЪЩЕРЯ	-----
	СОФИЯ СТОЛИЧНА ГР.СОФИЯ Ж.К.ОБЕЛЯ 1 109 А 03 006			
3	ВЕСЕЛИНКА НИКОЛОВА ЧЕРВАРОВА	2108210119	ДЪЩЕРЯ	29.07.1994
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД			
3.1	БОРИС ВАСИЛЕВ ЧЕРВАРОВ	1405200100	СЪПРУГ	22.08.1995
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД			
3.2	ДОНКА БОРИСОВА ЧЕРВАРОВА	4402060274	ДЪЩЕРЯ	-----
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД УЛ.ДАМЕ ГРУЕВ 032 Б 06 013			
3.3	НИКОЛИНА БОРИСОВА ЧЕРВАРОВА - неомъжена, без деца	4601220035	ДЪЩЕРЯ	08.03.2017
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД БУЛ.СВ.СВ.КИРИЛ И МЕТОДИЙ 002 В 05 009			
3.4	ИЛИЯ БОРИСОВ ЧЕРВАРОВ	5104220109	СИН	20.09.2009
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД УЛ.ДЖЕЙМС БАУЧЕР 002 А 01			

Длъжностно лице: **ДИМИТРИНА МАНОВА**

име: собствено фамилно

Подпис и печат: .

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **НИКОЛА ХРИСТОВ ЛИСИЙСКИ**
 собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: 10.03.1874

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.			
5	БОРИС НИКОЛОВ ЛИСИЙСКИ	2606160125	СИН	20.09.1981
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД			
5.1	КАТЕРИНА ТОМОВА ЛИСИЙСКА	3302120275	СЪПРУГА	26.02.2011
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД УЛ.СТЕФАН СТАМБОЛОВ 030 Б 03 006			
5.2	МАРИЯ БОРИСОВА ЛИСИЙСКА-ИВАНОВА	5104250119	ДЪЩЕРЯ	25.05.2024
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД БУЛ.СВ.СВ.КИРИЛ И МЕТОДИЙ 028 Б 07 017			
5.2.1	ЕКАТЕРИНА ХРИСТОВА ЦИКОС	7207070078	ДЪЩЕРЯ	-----
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД БУЛ.СВ.СВ.КИРИЛ И МЕТОДИЙ 028 Б 06 017			
5.2.2	СТЕФАН ХРИСТОВ ИВАНОВ	7309010169	СИН	-----
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД УЛ.РОДЕН КРАЙ 004 01 002			
5.3	УЛЯНА БОРИСОВА ИЛИЕВА	5309200313	ДЪЩЕРЯ	09.04.2012
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД УЛ.СТЕФАН КАРАДЖА 005			
5.3.1	ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ ИЛИЕВ	5208110063	СЪПРУГ	-----
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД УЛ.СТЕФАН КАРАДЖА 005			
5.3.2	АЛЕКСАНДЪР ГЕОРГИЕВ ИЛИЕВ	7405230148	СИН	-----
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД УЛ.СТЕФАН КАРАДЖА 005			

Длъжностно лице: **ДИМИТРИНА МАНОВА**
 име: собствено фамилно

Подпис и печат:

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **НИКОЛА ХРИСТОВ ЛИСИЙСКИ**

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: **10.03.1874**

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.			
3.4.1	МАРИАНА МИЛЕНКОВА ЧЕРВАРОВА	5501260231	СЪПРУГА	08.11.2016
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД УЛ.ДЖЕЙМС БАУЧЕР 002 А 01			
3.4.2	ВЕСЕЛА ИЛИЕВА ЧЕРВАРОВА-ШАРКОВА	7701100276	ДЪЩЕРЯ	-----
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД УЛ.ДЖЕЙМС БАУЧЕР 002 А 01			
3.4.3	БОРИСЛАВ ИЛИЕВ ЧЕРВАРОВ	8005220002	СИН	-----
	СОФИЯ СТОЛИЧНА ГР.СОФИЯ УЛ.ЧИНАР 004 01 001			
4	АНАСТАСИЯ НИКОЛОВА БЪРЗЕВА	2402024838	ДЪЩЕРЯ	10.07.1988
	ПЛОВДИВ ПЛОВДИВ ГР.ПЛОВДИВ			
4.1	ГЕОРГИ СТОЯНОВ БЪРЗЕВ	2502054461	СЪПРУГ	15.12.1994
	ПЛОВДИВ ПЛОВДИВ ГР.ПЛОВДИВ			
4.2	АНТОАНЕТА ГЕОРГИЕВА КИРАДЖИЙСКА	5101234475	ДЪЩЕРЯ	-----
	ПЛОВДИВ ПЛОВДИВ ГР.ПЛОВДИВ УЛ.САМАРА 020 03 010			
4.3	ЕКАТЕРИНА ГЕОРГИЕВА БЪРЗЕВА-МИХНЕВА	5311094531	ДЪЩЕРЯ	-----
	СОФИЯ СТОЛИЧНА ГР.СОФИЯ Ж.К.МЛАДОСТ 2 208 03 03 020			
4.4	СИЛВА ГЕОРГИЕВА ГЪОБЕЛ	6004254750	ДЪЩЕРЯ	-----
	ПЛОВДИВ ПЛОВДИВ ГР.ПЛОВДИВ УЛ.СТОЙЧО МОШАНОВ 018			

Длъжностно лице: **ДИМИТРИНА МАНОВА**

име: собствено фамилно

Подпис и печат:

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **НИКОЛА ХРИСТОВ ЛИСИЙСКИ**
 собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: **10.03.1874**

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.			
5.3.3	БОРИСЛАВА ГЕОРГИЕВА МАНОВА	7905260095	ДЪЩЕРЯ	-----
	БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД УЛ.СТЕФАН КАРАДЖА 005			

Удостоверението е издадено на основание чл. 9. от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **ДИМИТРИНА МАНОВА**
 име: собствено фамилно

Подпис и печат:





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3126907-21.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.63.22**

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.5"**

Площ: **3472 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

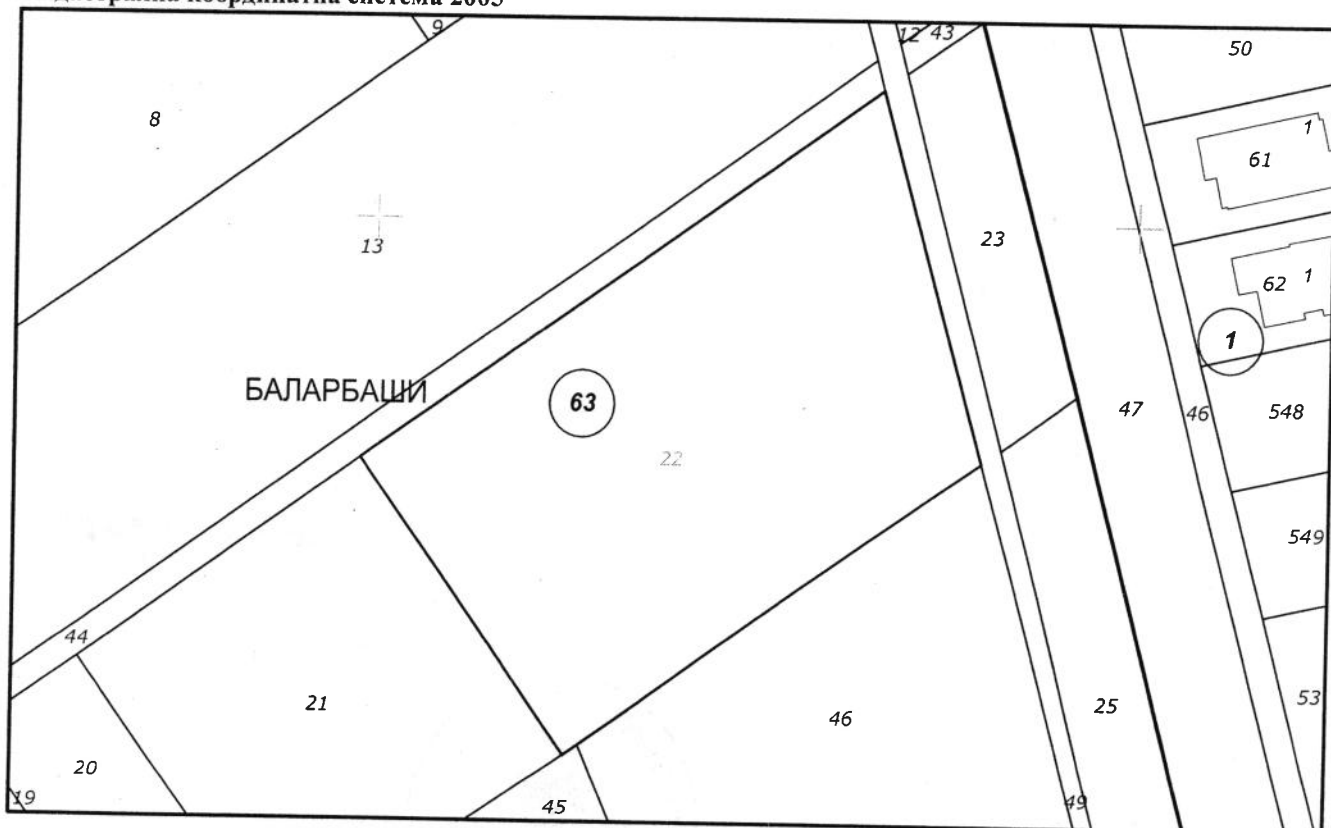
Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **063022**

Кадастрална координатна система 2005



Съседни: **04279.63.49, 04279.63.46, 04279.63.45, 04279.63.44, 04279.63.21**



Собственици по данни от КРНИ:

НИКОЛА ХРИСТОВ ЛИСИЙСКИ

площ 3472 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК № 3-Г от 02.02.1999г., издаден от ПК-БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: **Георги Атанасов**

Дата: **30.03.2026г.** Подпис: 



Одобрил:.....
(Антоанета Богданова - Председател на Общински съвет Благоевград)

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на

Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ)

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ с цел промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.63.22, местност "БАЛАРБАШИ-БЛ.5" по КККР на гр.Благоевград, община Благоевград от "нива" в "за жилищно строителство"

Настоящото задание за изработване на ПУП-ПЗ се налага във връзка с реализиране на инвестиционните намерения на Възложителите –насл.на НИКОЛА ХРИСТОВ ЛИСИЙСКИ за разделяне на жилищно строителство в имот с идентификатор 04279.63.22, местност „БАЛАРБАШИ-БЛ.5“ по КККР на гр.Благоевград, община Благоевград и промяна предназначението му от „нива“ в „за жилищно строителство“. Възложителите са собственици на имота по силата на Решение №3-Г от 02.02.1999г.и удостоверение за наследници Изх.№1130 от 16.03.2026г., копия от които са приложени към документацията на обекта.

1. Обосновка на необходимостта от ПУП- ПЗ

Инвестиционните намерения на собствениците на имот с идентификатор 04279.63.22, местност „БАЛАРБАШИ-БЛ.5“ по КККР на гр.Благоевград, община Благоевград предвиждат реализирано жилищно строителство в имота. За целта е необходимо провеждане на процедура по промяна предназначението на имота от „нива“ в „за жилищно строителство“ и изработване на ПУП-ПЗ, въз основа на задание за проектиране, съгласувано по реда на чл.125 от ЗУТ.

2. Местонахождение, размери и съществуващо положение на имота

Имот с идентификатор 04279.63.22, местност „БАЛАРБАШИ-БЛ.5“ по КККР на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград се намира на около 350м северно от урбанизираната територия на гр.Благоевград. Имотът граничи,

както следва: на запад – с обработвени земи, на север – с полски път, на изток – с напоителен канал и на юг – с имот, отреден за жилищно строителство. Достъпът до поземления имот, предмет на това задание за проектиране ще се реализира от север по полски път, представляващ имот с идентификатор 04279.63.44 по КKKP на гр.Благоевград, община Благоевград.

3. Градоустройствено решение

Инвестиционните намерения на Възложителя предвиждат реализиране на жилищно строителство в имот с идентификатор 04279.63.22, местност „БАЛАРБАШИ-БЛ.5“ по КKKP на гр.Благоевград, община Благоевград. В тази връзка е необходимо изработване на ПУП-ПЗ с цел промяна на предназначението му от „нива“ в „за жилищно строителство“, както и определяне на неговите устройствени параметри и устройствена зона.

За Община Благоевград има изработен и одобрен Общ устройствен план, като съобразявайки се с него за разглеждания имот е предвидена Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност - Жм1. Приети са следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване (Пзастр) – 40%;
- Озеленена площ (Позел.) - 40%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – 0.9;
- Височина на застрояване – до 8.00м.

Технически показатели на имот с идентификатор 04279.63.22, местност „БАЛАРБАШИ-БЛ.5“ по КKKP на гр.Благоевград, община Благоевград, област Благоевград

№ на позем-лен имот	Община, землище, местност	Начин на трайно ползване	Обща площ, дка	Площ обект на ПУП-ПЗ, дка	Вид собствен ост	Собственик	ЕГН/ Вх.№/ БУЛСТАТ
04279.63.22	общ.Благоевград, земл.гр.Благоевград, м.“БАЛАРБАШИ-БЛ.5“	нива	3,472	3,472	частна	насл.на НИКОЛА ХРИСТОВ ЛИСИЙСКИ	Г1977

В имот с идентификатор 04279.63.22, местност „БАЛАРБАШИ-БЛ.5“ по КKKP на гр.Благоевград, община Благоевград няма реализирано строителство, с което проекта за ПУП-ПЗ да бъде съобразен.Проектът да се съобрази с особеностите на

терена и географското изложение на имота, както и с действащата в момента на проектиране нормативна уредба, а именно:

- ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА в сила от 31.03.2001г.;
- НАРЕДБА № 8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- НАРЕДБА №16 от 09 юни 2004г. за сервитутите на енергийните обекти.

гр. Благоевград
март 2026г.

За Възложители:.....

(инж.Иван Бележков

Упълномощен с Пълномощно

Рег.№1547 от 20.02.2026г.,

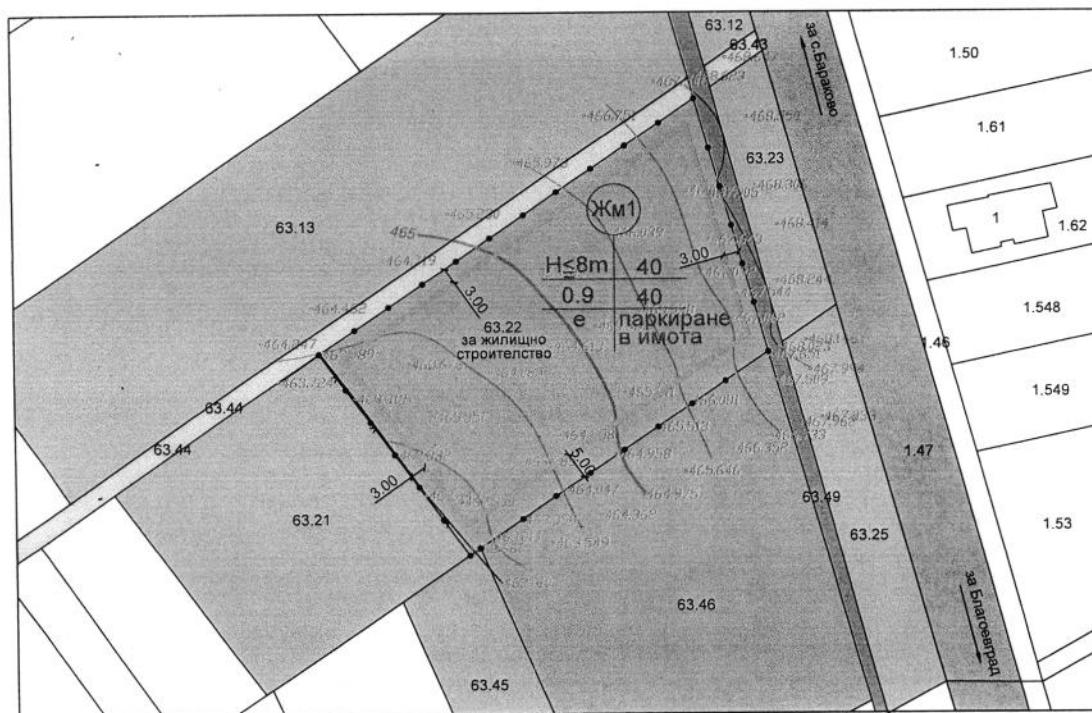
Пълномощно Рег.№981 от 05.02.2026г.

Пълномощно Рег.№982 от 05.02.2026г.)



МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ с цел промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.63.22, местност "БАЛАРБАШ - БЛ.5" по КККР на гр.Благоевград, община Благоевград от "нива" в "за жилищно строителство"



ЛЕГЕНДА:

- Устройство жилищна зона с малка височина със занижени параметри
- Обработваеми земи (ниви)
- Поземлени имоти за транспортно-комуникационната инфраструктура
- Полски път
- Напоителен канал
- Ограничителни линии на застрояване
- • • Граница на промяна на режима на устройство и застрояване



"БЛАГОЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР" ЕООД

БЛАГОЕВГРАД, ул. "Иван Михайлов" 49, тел./факс: 073/88 56 21, e-mail: office@cadastre-bg.com

ВСИЧКИ ПРАВА ЗАПАЗЕНИ! Никаква част от този чертеж не може да се размножава и запазва в презалисваема система или предава в каквато и да е форма или чрез каквито и да е средства - електронни, механични, фотокопирни или записващи по друг начин без предварително разрешение на "БЛАГОЕВГРАДСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР" ЕООД.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: НАСЛ.НА НИКОЛА ХРИСТОВ ЛИСИЙСКИ

ОБЕКТ:	ПУП-ПЗ с цел промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.63.22, местност "БАЛАРБАШ-БЛ.5" по КККР на гр.Благоевград, община Благоевград от "нива" в "за жилищно строителство"		
МЕСТОПОЛ:	Землище гр.Благоевград (ЕКАТТЕ 04279), община Благоевград, област Благоевград		
ЧАСТ:	ПУП-ПЗ	ДАТА:	03.2026
ФАЗА:	-	МАЩАБ:	1:1000
ЧЕРТЕЖ:	Мотивирано предложение за ПУП-ПЗ		черт. 1/1
ПРОЕКТАНТ:	арх.Константин Христов		
УПРАВИТЕЛ:	инж. Иван Бележков		



ЕРМ ЗАПАД

М. Дордов
16.04.2026
20.11.2024
15.01.2025

Изх. № 1206248731 /03.04.2026г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ	
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД	
п.к. 2700	п.к. 873/88 44 18
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
П-00-822/15042026	
Срок за изпълнение	

До
арх. Любомир Огорелков –
гл. архитект на община
„Благоевград“
пл. Г. Измирлиев" № 1
2700 Благоевград

Уважаеми господин Огорелков,

С настоящото, приложено Ви изпращаме оригинал на изготвено становище за условията и начина за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа за Подробен устройствен план ПУП — план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот 04279.63.22 по плана на новообразуваните имоти на местност „Баларбаши“, землище на Гр. Благоевград, общ. Благоевград. Регистрирано с наш входящ № 1206248731 /03.04.2026г.

Приложение: Посоченото по-горе в текста.

С уважение,

По пълномощно от
„ЕРМ Запад“ ЕАД
Гергана Димитрова,
„Електрохолд България“ ЕООД
Дирекция „Обслужване на клиенти“





№ на заявлението: 1206248731

Дата на изготвяне: 09.04.2026 г.

До:

Весела Илиева Черварова-Шаркова

Ул. „Даме Груев „ №7

гр. Благоевград

СТАНОВИЩЕ

Относно: Заявление с вх. № 1206248731 / 02.04.2026г, подадено във връзка с изработване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – ПЗ план за застрояване за имот с идентификатор 04279.63.22, м. „Баларбаши-Бл.5“ по КК на Благоевград ,за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“

Обект: Жилищно строителство

Адрес: ПИ 04279.63.22, м. „Баларбаши-Бл.5“, Благоевград , община Благоевград .

Уважаеми клиенти,

Уведомяваме Ви, че приложеният проект на ПУП - ПЗ план за застрояване за имот с идентификатор 04279.63.22, м. „Баларбаши-Бл.5“ по КК на Благоевград ,за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“ се съгласува при следните условия:

1. Опис на условията за съгласуване:

В имота не са разположени съоръжения собственост на „ЕРМ Запад“ ЕАД. В ПУП да се определи място за изграждането на нов трансформаторен пост, при спазване на необходимите сервитути и отстояния спрямо сгради и съоръжения.

2. Други изисквания

След одобряване на настоящият ПУП, за бъдещо присъединяване на обекти в поземленият/те имот/и в обхвата на ПУП, следва да се подаде искане за проучване на условията за присъединяване на обект на клиент, към електроразпределителната мрежа на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД по реда на Наредба № 6 от 28 март 2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи.

За електрическите съоръжения, които следва да бъдат собственост на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД до нормативно установената граница на собственост, клиентът се задължава да учреди/осигури необходимите вещни права /права на строеж и сервитутни права/ в полза на електроразпределителното дружество. В съответните устройствени и строителни книжа дружеството да бъде вписано като възложител на строежа/устройствения план по смисъла на ЗУТ.

При проектиране и строителство, стриктно следва да се спазват разпоредбите и правилата на следните нормативни и технически документи:

- Наредба № 3 от 9 юни 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии;

- Наредба № 9 от 9 юни 2004 г. за техническата експлоатация на електрически централи и мрежи;

Клиент: Весела Илиева Черварова-Шаркова

Ул. „Даме Груев „ №7

Обект: Жилищно строителство

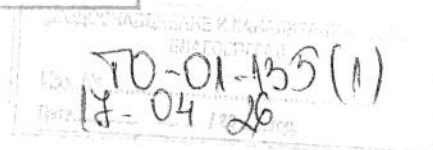
- 2 / 2



“ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ” ЕООД – БЛАГОЕВГРАД
2700 Благоевград, ул. “Антон Чехов” №3; тел. 073 884170; факс 073 884178; e-mail: vik_bl@avala.bg

Ч.к. 2700	тел. 073 / 88 44 16
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
J1-00-858 / 17-04-2026	
Срок за изпълнение	

ДО
Г-Н МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД
ПЛ. „ГЕОРГИ ИЗМИРЛИЕВ” №1
2700 ГР. БЛАГОЕВГРАД



Наш вх. № **ТО-01-135/07.04.2026 г.**

Относно: *заявление с вх. №ТО-01-134/07.04.26 г. (ваш изх. №АП-0120А-30/2//03.04.2026 г.) за предоставяне на данни необходими за изработване на ПУП - ПЗ, съгласно чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БАЙКУШЕВ,

Във връзка с постъпило във „Водоснабдяване и канализация” ЕООД – Благоевград заявление с вх. №ТО-01-135/07.04.26 г. и изпълнение на изискванията на чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ, приложено Ви изпращаме писмо с данни за съществуващи ВиК мрежи.

Приложение: съгласно текста

С уважение,

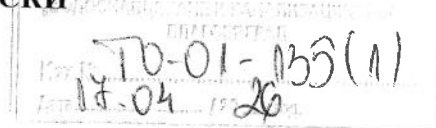
ИНЖ. MARTIN ПЕТРОВ

Управител на „Водоснабдяване и канализация” ЕООД - Благоевград





ДО
НАСЛЕДНИЦИТЕ НА НИКОЛА ХРИСТОВ ЛИСИЙСКИ
ГР. БЛАГОЕВГРАД
ОБЛ. БЛАГОЕВГРАД



Към ТО-01-135/07.04.2026 г.

ДАНИИ ЗА СЪЩЕСТВУВАЩИ ВИК МРЕЖИ
(съгласно чл. 125 и чл. 128а от Закон за устройство на територията)

ОБЕКТ: Подробен устройствен план – план за застрояване за имот с идентификатор 04279.63.22, м. „Баларбаши – Бл. 5“ по КК на Благоевград за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“

До ПИ с идентификатор 04279.118.21, местност „Пенков чифлик-III.39 по КК на Благоевград, обл. Благоевград, няма изградена ВиК мрежа, експлоатирана от дружеството. Най-близките съществуващи ВиК мрежа в района на имота е посочена на извадка от КАИС към АГКК гр. Благоевград, както следва:

• **Водопроводна мрежа:**

- ✓ Водопроводен клон РЕ DN110 в имот с идентификатор 04279.1.46 –НТП за селскостопански път, гр. Благоевград, неграничещ с имота. Водопроводът е изграден при условията на чл. 69 от ЗУТ и до момента не е предаден на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград за стопанисване, поддръжка и експлоатация от Асоциация по ВиК Благоевград. Свободен напор – Н=20 м.
- ✓ Довеждащ водопровод PVC DN125 – за водоснабдяване на с. Рилци. Довеждащият водопровод няма капацитет към него да се включват допълнителни потребители – собственици на имоти извън строителните граници на урбанизираните територии, предвид сезонния недостиг на вода за населеното място през топлите месеци.

• **Канализационна мрежа:**

- ✓ Канализационен клон за битови води PP DN300 изграден в ПИ 04279.95.33 – местен път, неграничещ с имота. Канализационен клон е изграден при условията на чл. 69 от ЗУТ и до момента не е предаден на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград за стопанисване, поддръжка и експлоатация.

Не се допуска заустване на дъждовни води от имоти извън регулационните граници на населеното място в канализационните системи на населените места.

„Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград не поема ангажимент за изграждането на ВиК мрежа до имота.

При наличие на инвестиционна инициатива за изграждане на нова ВиК мрежа по реда на чл. 69 от ЗУТ, разширението на съществуващите ВиК мрежи следва да се инициира от собственика на публичните ВиК активи – Община Благоевград.

Предоставените данни за съществуващи ВиК мрежи да не се считат за изходни данни за проектиране на сградни ВиК отклонения, съгласно изискванията на чл. 13 и чл. 24 от Наредба №4/14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.

ИНЖ. MARTIN ПЕТРОВ

Управител на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград

Извадка на ВК мрежи за ПИ 04279.63.22



• В. К. Евод
Благоевград
СЪГЛАСУВАНО
Машаб 1:1750
Дата:

Изготвил: инж. Алекс Мекльов

70-01-135/1/17.04.20

