



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-233 / 10.06.2026

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 04279.63.15, 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 - „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-34/08.04.2026 г. от Христина Чимева и Иван Чимев, чрез упълномощеното лице адв. Георги за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.63.15, 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 04279.63.15, местност „Баларбаши – Бл.5“ по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Христина Чимева и Иван Чимев съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 134, том V, рег. № 12633, дело № 890 от 2005 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт № 199, том X, дело № 2644, вх. рег. № 3283 от 18.10.2005 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 04279.63.15, местност „Баларбаши – Бл.5“ по кадастралната карта на Благоевград попада в жилищна устройствена зона с малка височина зона със занижени параметри за далекоперспективно усвояване (Жм1д): Височина на застрояване - до 8.00 м; Кинт. - 0.9; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Достъпът до имот с идентификатор 04279.63.15, местност „Баларбаши – Бл.5“ по кадастралната карта на Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.63.44 по кадастралната карта на Благоевград (За селскостопански, горски, ведомствен път - общинска публична собственост).

Към заявлението служебно са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-156(1)/15.05.2026 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и схема към тях и Становище с изх. № 1206265470/24.04.2026 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 20.05.2026 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 Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.63.15, 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 - „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 Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

Заличено обстоятелство

на основание 33ЛД

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
№ 15-533327-17.05.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.63.15**

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 **21.04.2011 г.**

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност БАЛАРБАШИ -БЛ.5

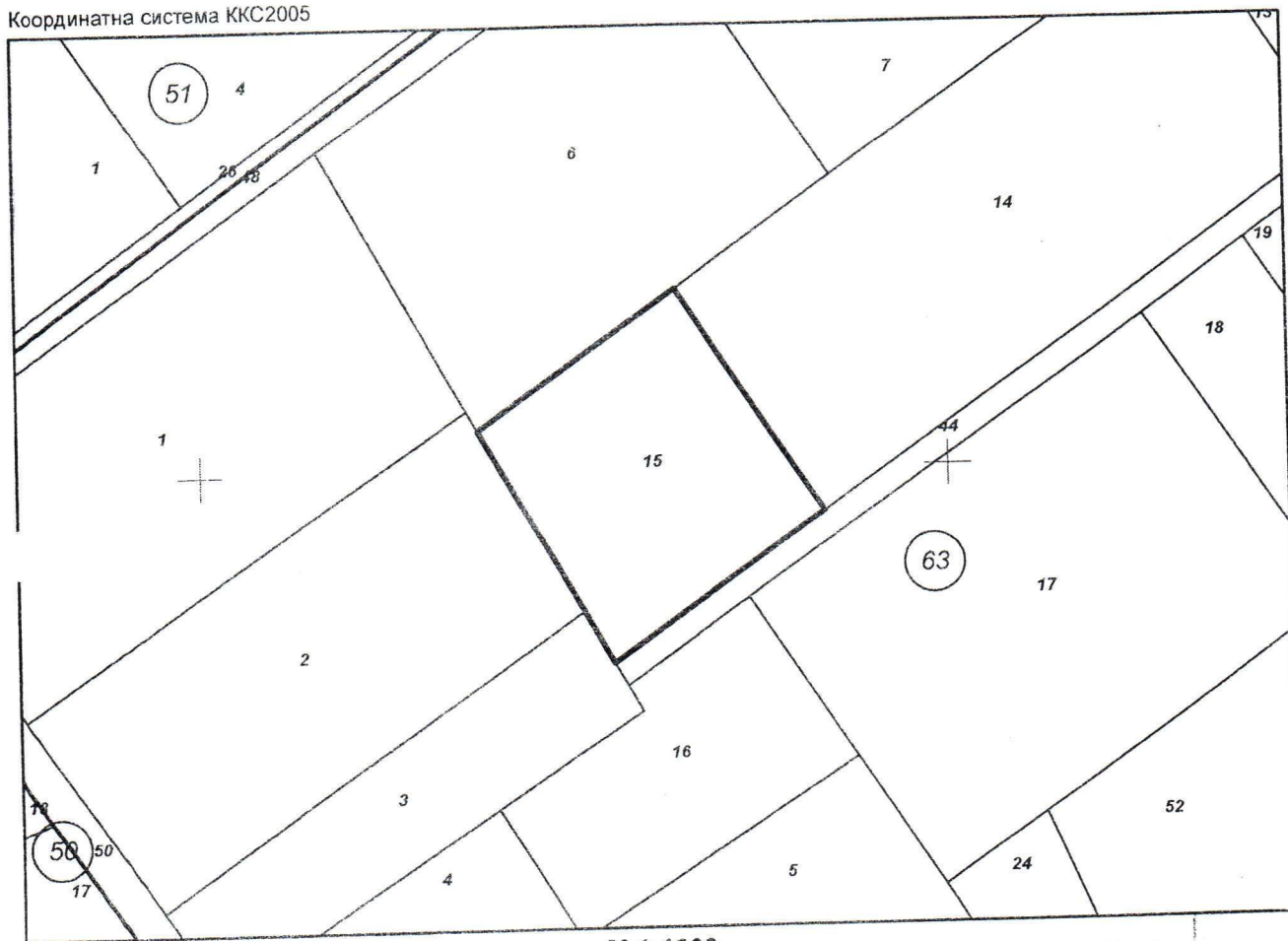
Площ: **1199 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **9**

Координатна система ККС2005



M 1:1000

Номер по предходен план: **063015**

Съседи: **04279.63.2, 04279.63.3, 04279.63.44, 04279.63.14, 04279.63.6**

Скица № 15-533327-17.05.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ

/инж. Вал

Върно с оригинала



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ХРИСТИН** **ИМЕВА**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 199 том 10 рег. 3283 дело 2644 от 18.10.2005г., издаден от Служба по вписванията
Благоевград

2. **ИВА** **ИМЕВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 199 том 10 рег. 3283 дело 2644 от 18.10.2005г., издаден от Служба по вписванията
Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-533327-17.05.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-257828-10.05.2022 г.

/инж. В

Върно с прил.