

30 за ситановичул
от кутубоев
12-09-2025г.
0355



№ 17-00-425/12
09.2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-420/12.09.2025

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Методи Байкушев
Кмет на Община Благоевград

Относно: Разрешаване изменение на коефициента на интензивност на застрояване за УПИ IX-602.125, 602.518, кв. 1 по плана на Стопански двор - Благоевград, имот с идентификатор 04279.602.380 по кадастралната карта на Благоевград, от максимална стойност на Кинт. - 2.5, съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), на максимална стойност на Кинт. - 4.5, на основание § 9 от Преходните и заключителни разпоредби на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № 3-00-319/12.05.2025 г. от „БАЙРАК“ представлявано от Татяна Байрактарска относно разрешаване изменение на коефициента на интензивност на застрояване за УПИ IX-602.125, 602.518, кв. 1 по плана на Стопански двор - Благоевград, имот с идентификатор 04279.602.380 по кадастралната карта на Благоевград, от максимална стойност на Кинт. - 2.5, съгласно ПУП-ИПРЗ и РУП одобрен със Заповед № 924/04.06.2024г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, оправомощен със Заповед № 131-ЧР/05.02.2024г. на Кмета на Община Благоевград на максимална стойност на Кинт. - 4.5.

Имот с идентификатор 04279.602.380 по кадастралната карта на Благоевград е собственост на „БАЙРАК 2112“ ЕООД, представлявано от Татяна Байрактарска, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 121, том III, рег. № 5009, дело № 483/2021г., вписан в Служба по вписванията с акт № 135, том XI, дело № 1332, вх. рег. № 3651 от 09.06.2021г. и Договор за прехвърляне право на собственост по реда на чл. 15, ал. 5 във връзка с § 22 от ЗР на ЗУТ № ОС-ПРС-25-4/01.04.2025г., вписан в Служба по вписванията с акт № 121, том V, дело № 676, вх. рег. № 1578 от 02.04.2025г.

Съгласно ПУП-ИПРЗ и РУП одобрен със Заповед № 924/04.06.2024г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, оправомощен със Заповед № 131-ЧР/05.02.2024г. на Кмета на Община Благоевград за УПИ XIII-602.355, УПИ X-602.132, 602.518 и УПИ IX-602.125, 602.518, кв. 1 по плана на Стопански двор - Благоевград е предвидено средно свързано застрояване, при спазване на смесена многофункционална устройствена зона „Смф“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 15.00м.; Кинт. - 2.5; Плътност на застрояване - максимум 70%; Минимална озеленена площ - 20%.

За УПИ XIII-602.355 височини на жилищното застрояване до кота корниз 400.75, 403.50 и 406.10 и до кота било 410.45.

За УПИ Х-602.132, 602.518 височини на жилищното застрояване до кота корниз 401.45 и 406.10 и до кота било 410.45.

За УПИ IX-602.125, 602.518 височини на жилищното застрояване до кота корниз 401.45 и 405.95 и до кота било 410.45.

Съгласно Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за смесена многофункционална устройствена зона „Смф“ максималната стойност на Кинт е 2.5.

За да бъде реализирано предвиденото с ПУП-ИПРЗ и РУП одобрен със Заповед № 924/04.06.2024г. на Заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, оправомощен със Заповед № 131-ЧР/05.02.2024г. на Кмета на Община Благоевград е необходимо Кинт да бъде завишен от 2.5 на 4.5.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, УПИ IX-602.125, 602.518, кв. 1 по плана на Стопански двор - Благоевград, имот с идентификатор 04279.602.380 по кадастралната карта на Благоевград, попада в смесена многофункционална устройствена зона „Смф“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 15.00м.; Кинт. - 2.5; Плътност на застрояване - максимум 70%; Минимална озеленена площ - 20%.

С Решение № 9 по Протокол № 32 от 26.08.2025 г., Общински експертен съвет по устройство на територията изразява положително становище и предлага Кметът на Община Благоевград да внесе предложение до Общински съвет Благоевград относно провеждане на процедура по §9 от ПЗР на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за промяна коефициента на интензивност на застрояване за УПИ IX-602.125, 602.518, кв. 1 по плана на Стопански двор - Благоевград, имот с идентификатор 04279.602.380 по кадастралната карта на Благоевград.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 09.09.2025 г.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград, с мнозинство не по-малко от две трети от общия брой на съветниците, съгласно § 9 от Преходните и заключителни разпоредби на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание § 9 от Преходните и заключителни разпоредби на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), Общински съвет Благоевград разрешава изменение на коефициента на интензивност на застрояване за УПИ IX-602.125, 602.518, кв. 1 по плана на Стопански двор - Благоевград, имот с идентификатор 04279.602.380 по кадастралната карта на Благоевград, от максимална стойност на Кинт. - 2.5 на максимална стойност на Кинт. - 4.5.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАНКОВИЧЕВ
Кмет на Община Благоевград



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-624136-14.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.602.380

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, п.к. 2700, ул. СЛАВЯНСКА №8—12

Площ: 1351 кв.м

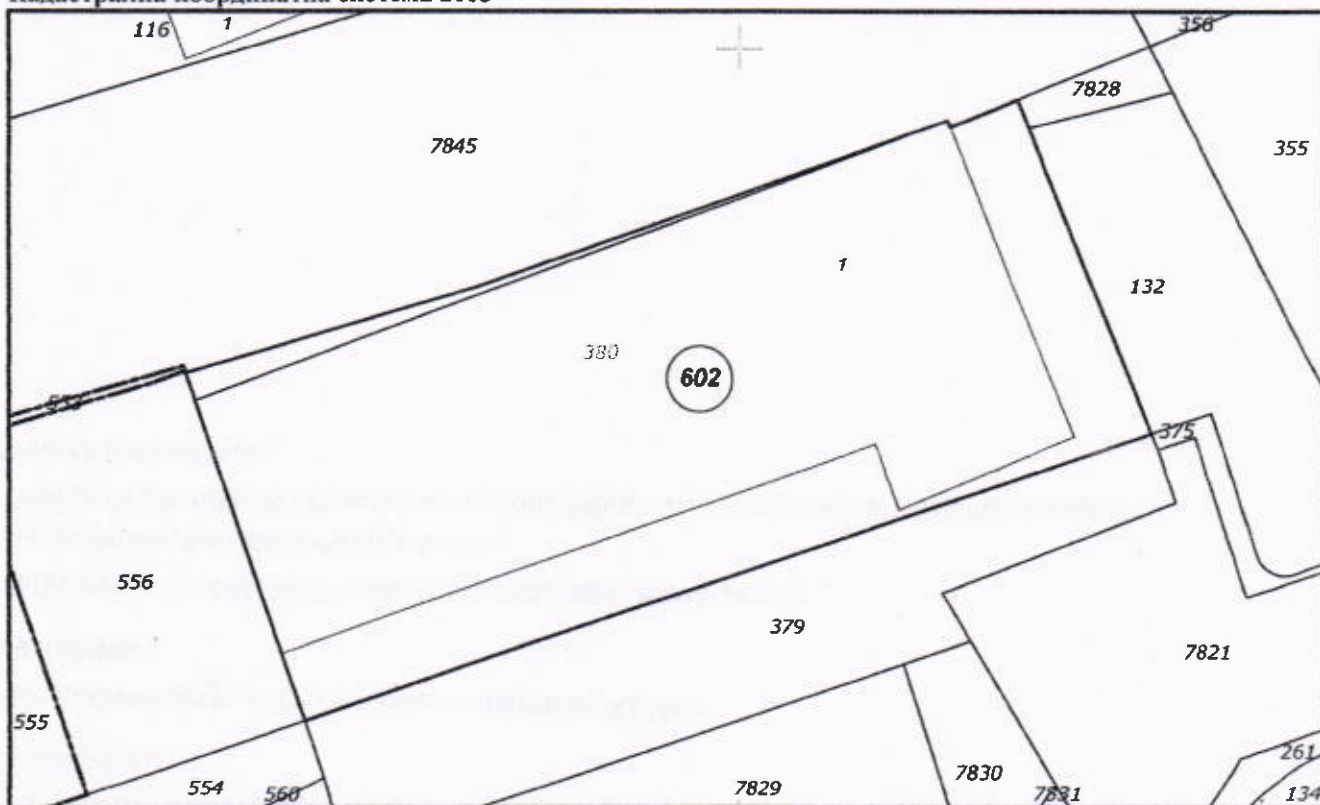
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 m)

Предишен идентификатор: 04279.602.7826; 04279.602.125; 04279.602.7827

Номер от предходен план: квартал: 1, парцел: 9

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 04279.602.7845, 04279.602.554, 04279.602.132, 04279.602.375, 04279.602.556, 04279.602.379, 04279.602.7828

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-624136-14.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-300074-14.04.2025 г.

Код за достъп



203772429, " БАЙРА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 135, том 11, рег. 3628, дело 1332 от 09.06.2021г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Няма данни за идеалните части

Други № 121, том 5, рег. 1578, дело 676 от 02.04.2025г., 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**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 04279.602.380.1: застроена площ 996 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Промислена сграда



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия

Дата: 14.04

Скица №15-624136-14.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-300074-14.04.2025 г.

Код за достъп