

За ситиновилу
ИЗТК БЛАГОВЕВГРАД
12.09.2025г.



№ 17-00-424/12
09.12.25г.

ОБЩИНА БЛАГОВЕВГРАД

Изх. № 60-00-415/12.09.2025

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БЛАГОВЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Методи Байкушев
Кмет на Община Благоевград

Относно: Разрешаване изменение на коефициента на интензивност на застрояване за УПИ XXI-604.44, кв. 92а по плана на V-ти микрорайон - Благоевград, имот с идентификатор 04279.604.44 по кадастралната карта на Благоевград, от максимална стойност на Кинт. - 2.0, 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. - 3.8, на основание § 9 от Преходните и заключителни разпоредби на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № 3-00-1018/30.12.2024 г. от Пенка Илиева, Мария Цалева, Росен Илиев, Катя Илиева, Милен Илиев, Методи Илиев, Тинка Христова, Костадинка Вангелова и Кармелита Илиева, относно разрешаване изменение на коефициента на интензивност на застрояване за УПИ XXI-604.44, кв. 92а по плана на V-ти микрорайон - Благоевград, имот с идентификатор 04279.604.44 по кадастралната карта на Благоевград, от максимална стойност на Кинт. - 2.0, съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 157/18.02.2011г. на Кмета на Община Благоевград и РУП, одобрен със Заповед № 1192/26.10.2012г. на Кмета на Община Благоевград на максимална стойност на Кинт. - 3.8.

Имот с идентификатор 04279.604.44 по кадастралната карта на Благоевград е собственост на Пенка Илиева, Мария Цалева, Росен Илиев, Катя Илиева, Милен Илиев, Методи Илиев, Тинка Христова, Костадинка Вангелова и Кармелита Илиева, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 78, том II, рег. № 4256, дело № 278/2003г., вписан в Служба по вписванията с акт № 109, том III, дело № 643, вх. рег. № 843 от 29.04.2003г.; Нотариален акт за удостоверяване на право на собственост върху недвижим имот на основание давностно владение и наследство № 170, том IV, рег. № 11580, дело № 768/2002 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 109, том IX, дело № 643, вх. рег. № 843 от 29.04.2003г.

Съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 157/18.02.2011г. на Кмета на Община Благоевград и РУП, одобрен със Заповед № 1192/26.10.2012г. на Кмета на Община Благоевград за УПИ XV-604.53, УПИ XXI-604.44 и УПИ XIV-1015, кв. 92а по плана на V-ти микрорайон - Благоевград е предвидено средно свързано застрояване, при спазване на жилищна устройствена зона със средна височина „Жс“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 13.00м.; Кинт. - 2.0; Плътност на застрояване - максимум 70%; Минимална озеленена площ - 30%.

За УПИ XV-604.53 височини на жилищното застрояване от Г+2-Т и Г+3+Т до кота

корниз 432.74 и 435.74 и до кота било 438.63, свързано със застрояването в УПИ ХХІ-604.44. Дълбочина на застрояването 16м.

За УПИ ХХІ-604.44 височини на жилищното застрояване от Г+2+Т и Г+3+Т до кота корниз 438.63 и 435.74 и до кота било 443.11 и 438.63, свързано със застрояването в УПИ ХV-604.53 и на калкан със съществуващото застрояване в УПИ ХІV-1015, с кота корниз 438.63 и кота било 443.11.

Съгласно Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за жилищна устройствена зона със средна височина „Жс“ максималната стойност на Кинт е 2.0.

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 ХХІ-604.44, кв. 92а по плана на V-ти микрорайон - Благоевград, имот с идентификатор 04279.604.44 по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона със средна височина „Жс“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 15.00м.; Кинт. - 2.0; Плътност на застрояване - максимум 70%; Минимална озеленена площ - 30%.

С Решение № 13 по Протокол № 2 от 14.01.2025 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 ХХІ-604.44, кв. 92а по плана на V-ти микрорайон - Благоевград, имот с идентификатор 04279.604.44 по кадастралната карта на Благоевград.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 21.08.2025 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 ХХІ-604.44, кв. 92а по плана на V-ти микрорайон - Благоевград, имот с идентификатор 04279.604.44 по кадастралната карта на Благоевград, от максимална стойност на Кинт. - 2.0 на максимална стойност на Кинт. - 3.8.

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 № 15-704380-09.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.604.44

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
04.04.2013 г.

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, кв. Баларбаши, ул. АСЕН ХРИСТОВ № 23

Площ: 256 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предиден идентификатор: няма

Номер по предходен план: 1014, квартал: 92 А, парцел: 15

Скица
завле



Съседи: 04279.604.425, 04279.604.53, 04279.604.34, 04279.604.43, 04279.604.45

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. РАЙНА ЕВА

Ид. част 1/12 от правото на собственост

Нотариален акт № 109 том 3 рег. 843 дело 643 от 29.04.2003г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА
- РС гр. БЛАГОЕВГРАД

2. ТИНКА ТОВА

Ид. част 1/12 от правото на собственост

Нотариален акт № 109 том 3 рег. 843 дело 643 от 29.04.2003г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА
- РС гр. БЛАГОЕВГРАД

3. КРУМ

Ид. част 1/12 от правото на собственост

Нотариален акт № 109 том 3 рег. 843 дело 643 от 29.04.2003г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА
- РС гр. БЛАГОЕВГРАД

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

