

За ситано виждане  
на пътни условия  
14.09.2024г.



№ П-00-412/17.09.2024г.

## НА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № ПФ. 2. 413 / 1609 2024

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
БЛАГОЕВГРАД

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ от Методи Байкушев Кмет на Община Благоевград

**Относно:** Одобряване по реда на чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 04217.1.60, местност „Безово“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, с цел предвиждане на курортна устройствена зона „Ок“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 1.5
- Плътност на застрояване - максимум 30 %
- Минимална озеленена площ - 50 %.

#### Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-139/29.08.2024 г. от Румен Георгиев Томов относно одобряване изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 04217.1.60, местност „Безово“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, с цел предвиждане на курортна устройствена зона „Ок“.

Имот с идентификатор 04217.1.60, местност „Безово“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград е собственост на Румен Георгиев Томов съгласно Договор за покупко-продажба на недвижим имот № 108/20.12.2007 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 1, том I, вх. рег. № 2 от 10.01.2008 г.

Сграда с идентификатор 04217.1.60.1, разположена в имот с идентификатор 04217.1.60, местност „Безово“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, е собственост на Румен Георгиев Томов и Марусия Дамянова Томова съгласно Нотариален акт за удостоверяване на право на собственост върху недвижим имот на основание давностно владение № 19, том VIII, рег. № 16389, дело № 1276 от 2006 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 48, том IV, дело № 3871, вх. рег. № 4903 от 29.12.2006 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград, имот с идентификатор 04217.1.60, местност „Безово“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград не попада в устройствена зона, предвидена за строителство.

Достъпът до имотите е възможен от имоти с идентификатори 04217.1.628 (за местен път – общинска публична собственост) и 04217.1.449 (общинска частна собственост) по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград.



С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 04217.1.60, местност „Безово“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

**С Решение № 216 по Протокол № 6 от 28.04.2023 г. Общински съвет – Благоевград** разрешава изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 04217.1.60, местност „Безово“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, с цел предвиждане на курортна устройствена зона „Ок“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 1.5
- Плътност на застрояване - максимум 30 %
- Минимална озеленена площ - 50 %.

Изменението на Общия устройствен план е изработено и внесено за одобряване. Съгласно разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ за проекта е проведено обществено обсъждане на 02.08.24 г. Провеждането на общественото обсъждане е публикувано в един местен и един национален вестник. Приложени са съгласувателни становища със заинтересованите централни и териториални администрации, специализирани контролни органи и експлоатационни дружества съгласно чл. 127, ал. 2 от ЗУТ; Решение № БД-ЕО-22/2024 г. на РИОСВ - Благоевград; Здравно заключение с изх. № 454/27.08.2024 г. от РЗИ - Благоевград; Писмо с изх. № ТО-01-310/15.06.2023 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Писмо с изх. № ПИК-0407-60/25.07.2024 г. от Заместник-кмета по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград; Становище с изх. № 1205551685/06.08.2024 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

**С Решение № 14 по Протокол № 36 от 10.09.2024 г.**, Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград изразява положително становище и предлага Кметът на Община Благоевград да внесе предложение до Общински съвет - Благоевград относно одобряване изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 04217.1.60, местност „Безово“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, с цел предвиждане на курортна устройствена зона „Ок“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 1.5
- Плътност на застрояване - максимум 30 %
- Минимална озеленена площ - 50 %.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 16.09.2024 г.

**От гореизложеното предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното**

### **РЕШЕНИЕ :**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, Общинският съвет - Благоевград одобрява изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 04217.1.60, местност „Безово“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, с цел предвиждане на курортна устройствена зона „Ок“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.  
Максимална стойност на Кинг - 1.5  
Плътност на застрояване - максимум 30 %  
Минимална озеленена площ - 50 %.

**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 № 15-115796-03.02.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **04217.1.60**

**С. Бистрица, общ. Благоевград, обл. Благоевград**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-167/20.03.2019 г.**  
**на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:  
**няма данни за изменение**

Адрес на поземления имот: **с. Бистрица, местност БЕЗОВО**

Площ: **500 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Горска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид дървопроизводителна гора**

Отдел/ подотдел	Площ в кв. м	Вид на гората / вид на подотдела
<b>9/15</b>	<b>498</b>	<b>Иглолистни / дворно място</b>

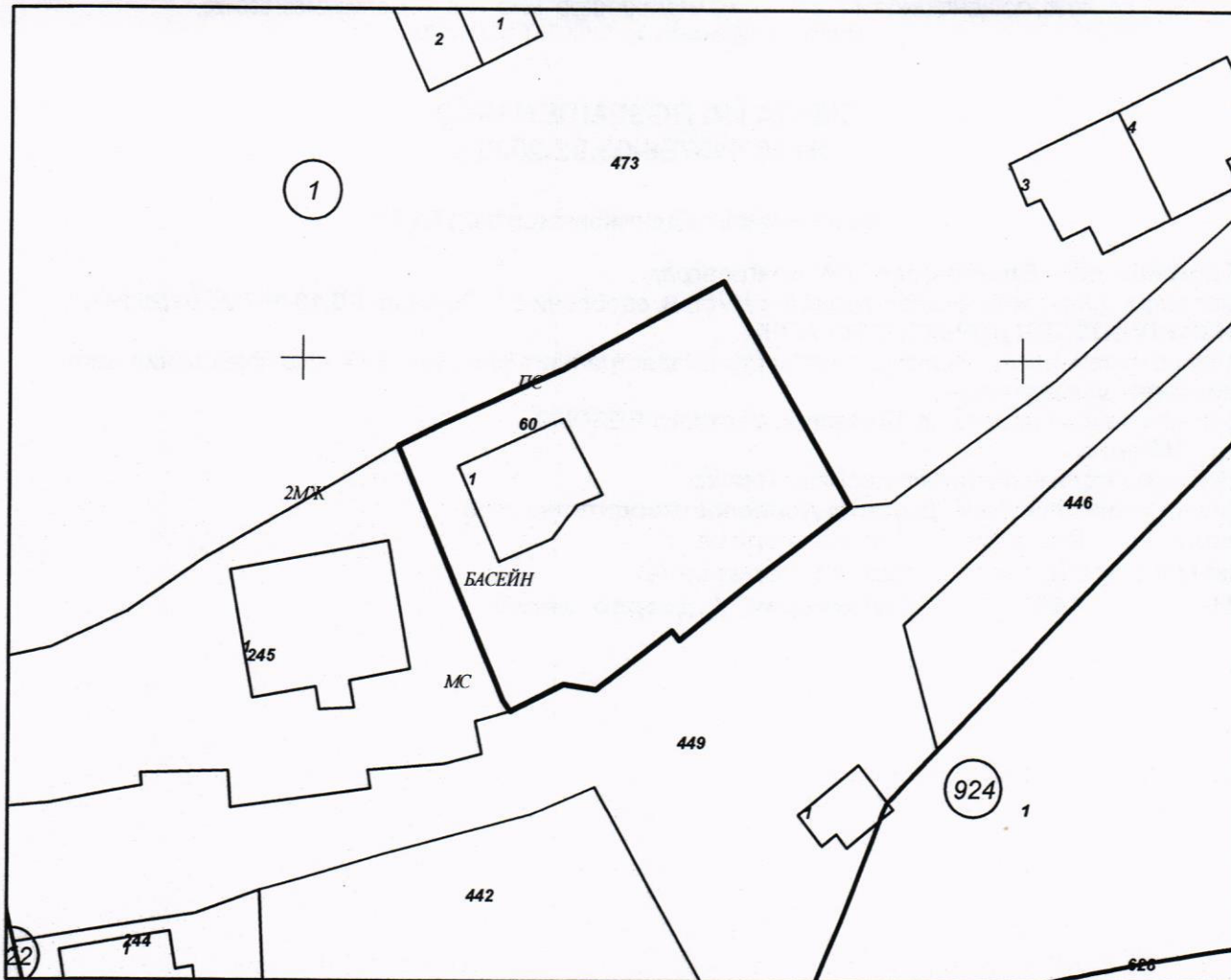
Скица № 15-  
заявление с

ена въз основа на  
2023 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography  
and Cadastre Agency, E  
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,  
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and  
Cadastre Agency



Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**  
Номер по предходен план: **001060**  
Съседни: **04217.1.245, 04217.1.449, 04217.1.473**

Собственици по данни от КРНИ:  
1. **РУМЕН ГЕОРГИЕВ ТОМОВ**  
площ 500 кв. м от правото на собственост  
Други № 1 том 1 рег. 2 от 10.01.2008г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Благоевград

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

Сгради, които попадат върху имота  
1. Сграда **04217.1.60.1**: застроена площ **54 кв. м**, брой етажи **2**, предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Скица № 15-11  
заявление с в

..2023 г. издадена въз основа на  
I-56533-30.01.2023 г.

"КАД

ЕООД