



№ 17-00-476/18-10
2024г.

За сити описани
и мити боестр
и мити и 17
21.10.2024г.

О Б Ш А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 66-00/176/18.10.2024.

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от Методи Байкушев Кмет на Община Благоевград

Относно: Разрешаване по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 73, ал. 1 от Закон за горите и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА за изработване на Подробен устройствен план (ПУП):

1. Парцеларен план (ПП) на трасе за линейни обекти „ски писти и въжени линии“ в имоти по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград;
2. План за регулация (ПР) за „Ски център „Картала“
3. План за застрояване (ПЗ) за „Ски център „Картала“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:
Устройствена зона - „Ок“
Височина на застрояване - до 10.00 м
Максимална стойност на Кинт. – 1,5
Плътност на застрояване - максимум 30 %
Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград са постъпили заявления с вх. № АП-0120Б-38/18.09.2024г. и АП-0120Б-38-002/09.10.2024г. от „Прима Инвест БГ“ ООД за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП):

1. Парцеларен план (ПП) на трасе за линейни обекти „ски писти и въжени линии“ в имоти по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград;
2. План за регулация (ПР) за „Ски център „Картала“
3. План за застрояване (ПЗ) за „Ски център „Картала“

Към заявлението е приложено задание по реда на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и регистър на засегнатите имоти.

Имоти с идентификатори 04217.1.410, 04217.872.681, 04217.1.114 и 04217.1.56 по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград са собственост на МЗм – ДП „ЮЗДП“ – ТП „ДГС Благоевград“, като предвид чл. 77, ал. 1, т. 3 от Закона за горите, заявителят се явява инвеститор по смисъла на цитираната разпоредба и имащ право да инициира процесната процедура. Във връзка с последното са издадени Удостоверения с изх. № ПО-21-01-140/30.09.2022 г., № ПО-21-01-139/30.09.2022 г., № ПО-21-01-144/21.08.2023 г. и № ПО-21-01-135/30.09.2022 г., издадени от Общинска служба по земеделие – гр. Благоевград към ОД „Земеделие“ Благоевград, видно от които гореописаните имоти са държавна собственост съгласно регистъра към КВС/КК.

Имоти с идентификатори 04217.1.135, 04217.1.136, 04217.1.137, 04217.1.45 и 04217.1.46 по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград са собственост на „Прима инвест“ ООД, представлявано от Илия Стоянов Ризов.

Имоти с идентификатори 04217.1.138, 04217.1.139, 04217.1.140, 04217.1.141, 04217.1.142 и 04217.1.184 по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград са собственост на Община Благоевград.

С Решение № 314 по Протокол № 8 от 28.06.2024г. на Общински съвет - Благоевград е одобрено изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011г. на Общински съвет - Благоевград за части от имоти с идентификатори 04217.1.410 и 04217.872.681 и имоти с идентификатори 04217.1.114, 04217.1.56, 04217.1.135, 04217.1.136, 04217.1.137, 04217.1.138, 04217.1.139, 04217.1.140, 04217.1.141, 04217.1.142, 04217.1.45, 04217.1.46 и 04217.1.184 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 %.

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-357/24.06.2024 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Договор за присъединяване на обекти на потребители към разпределителната електрическа мрежа по реда на чл. 117, ал. 5 от ЗЕ № 00005367/12.09.2008 г. между „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Прима Инвест БГ“ ООД, представлявано от Илия Стоянов Ризов; Договор за присъединяване на обекти на клиенти към разпределителната електрическа мрежа по реда на чл. 117, ал. 5 от ЗЕ № 1204241325/07.09.2021 г. между „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Прима Инвест БГ“ ООД, представлявано от Илия Стоянов Ризов, Удостоверение с изх. № 25-249086/27.09.2024 г., издадено от СГКК-Благоевград, Удостоверение с изх. № 25-248189/26.09.2024 г., издадено от СГКК-Благоевград, Удостоверение с изх. № 25-247828/26.09.2024 г., издадено от СГКК-Благоевград, Удостоверение с изх. № 25-233873/11.09.2024 г., издадено от СГКК-Благоевград.

С Решение № 11 по Протокол № 41 от 15.10.2024г., 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 разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП):

1. Парцеларен план (ПП) на трасе за линейни обекти „ски писти и въжени линии“ в имоти по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград;
2. План за регулация (ПР) за „Ски център „Картала“
3. План за застрояване (ПЗ) за „Ски център „Картала“ .

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 16.10.2024г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

I. Разрешаване по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 73, ал. 1 от Закон за горите и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА за изработване на Подробен устройствен план (ПУП):

1. Парцеларен план (ПП) на трасе за линейни обекти „ски писти и въжени линии“ в имоти по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград;
2. План за регулация (ПР) за „Ски център „Картала“
3. План за застрояване (ПЗ) за „Ски център „Картала“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Ок“

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 1,5

Плътност на застрояване - максимум 30 %

Плътност на озеленяване - минимум 50 %.

II. Одобрява Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

При изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград

