

За
отметване
от КТК БЛБРСРЗБС
16.01.2026г.



№ П-00-23/16.01.2026г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-12/16.01.2026

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ от Методи Байкушев Кмет на Община Благоевград

Относно: Разрешаване на основание чл. 124, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА 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 04217.1.811 (стар № 000811), местност „М.Карабелска-реката“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на устройствена зона за вилни селища - „Ов“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 7.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 0.8

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Минимална озеленена площ - 50 %.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-118/09.09.2025 г. от Радослав анов, чрез упълномощеното лице Веселин Мишев за разрешаване 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 04217.1.811 (стар № 000811), местност „М.Карабелска-реката“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на устройствена зона за вилни селища - „Ов“.

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

Имот с идентификатор 04217.1.811 (стар № 000811), местност „М.Карабелска-реката“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград е собственост на Радослав Огнянов Панов съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 157, том V, рег. № 7720, дело № 888 от 2025 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 116, том XIV, дело № 2363, вх. рег. № 4294 от 23.07.2025 г.

Със Заповед № 263/01.04.2004 г. на Кмета на Община Благоевград е одобрен Подробен устройствен план (ПУП) – ПРЗ за имот с № 000811 в местността „Карабелска - реката“, землището на с. Бистрица, общ. Благоевград, както следва:

1. Предназначение на имот с № 000811 – за вилна сграда и септична яма.
2. План за застрояване за имот с № 000811 – ниско свободно застрояване с височина до 7.00 м – за вилна сграда и септична яма.

С Решение № ОД-4 от 19.04.2005 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на имот № 000811, м. „Карабелска - реката“, землището на с. Бистрица, общ. Благоевград.

В одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, Общ устройствен план на Община Благоевград, не е отразено предназначението на имот с идентификатор 04217.1.811 (стар № 000811), местност „Карабелска - реката“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, и той не попада в устройствена зона, предвидена за строителство.

Достъпът до имот с идентификатор 49179.8.4 (стар № 008004), местност „Старите лозя“ по кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград ще се осъществява от имоти с идентификатори 49179.8.183 (за селскостопански, горски, ведомствен път) и 49179.8.174 (за селскостопански, горски, ведомствен път) по кадастралната карта на с. Мощанец, общ. Благоевград, собственост на Община Благоевград.

Към заявлението служебно са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-604/22.10.2025 г. от „ВиК“ ЕООД - Благоевград и схема към тях и Становище с изх. № 120601451/10.10.2025 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

С Решение № 7 по Протокол № 41 от 28.10.2025 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 разрешаване 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 04217.1.811 (стар № 000811), местност „М.Карабелска-реката“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на устройствена зона за вилни селища - „Ов“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 7.00 м.

Максимална стойност на Кинт – 0.8

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Минимална озеленена площ - 50 %.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 20.11.2025 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 124, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, 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 04217.1.811 (стар № 000811), местност „М.Карабелска-реката“ по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на устройствена зона за вилни селища - „Ов“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 7.00 м.

Максимална стойност на Кинт – 0.8

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Минимална озеленена площ - 50 %.

2. Одобрява запитане по чл. 125 от ЗУТ

Заличено обстоятелство

МЕТОДИ БАЙРАКЧИЕВ

Кмет на Община Благоевград



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1621286-05.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04217.1.811**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Бистрица**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, 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 извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Бистрица**

Местност: **"М.КАРАБЕЛСКА-РЕКАТА"**

Площ: **600 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

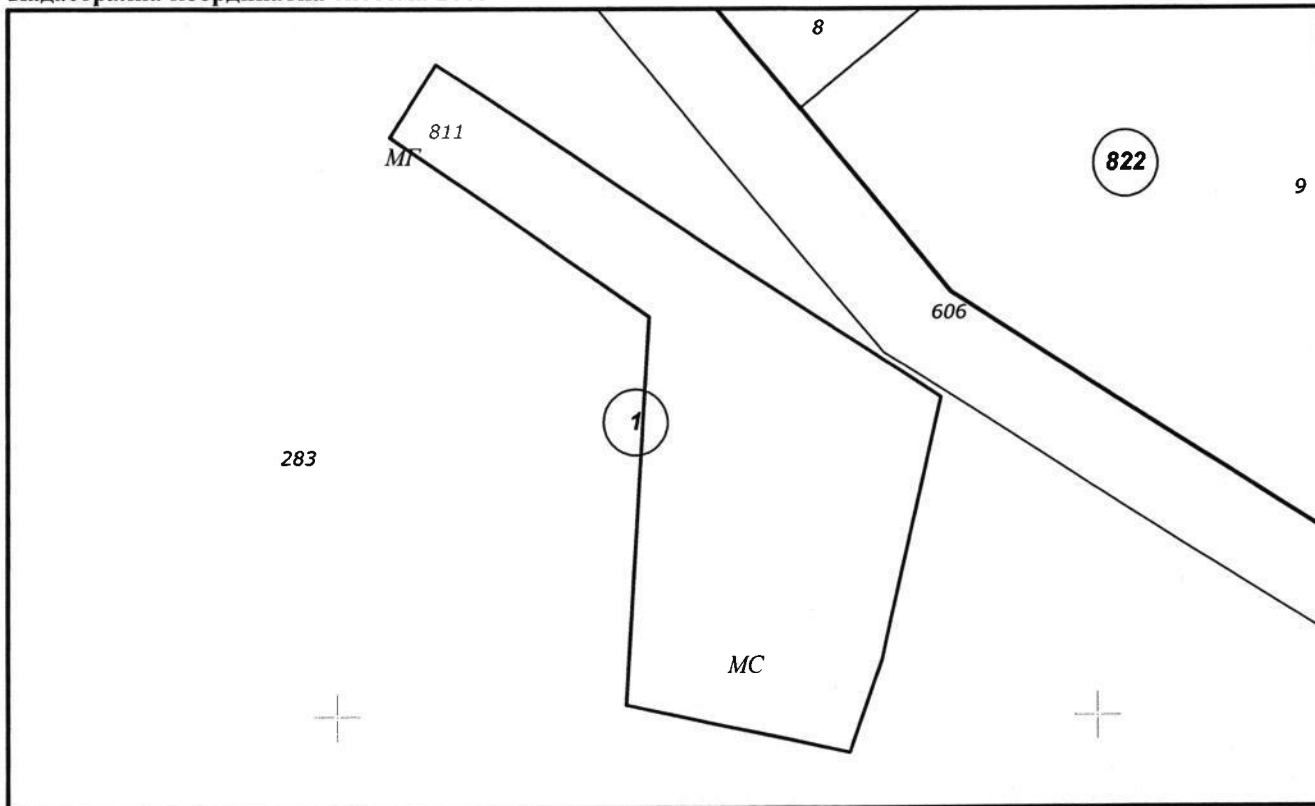
Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000811**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съсед: **04217.1.283**

Скица №15-1621286-05.09.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-651480-19.08.2025 г.
Код за достъп:

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОН

Име и фамилия: *Д.*

Дата: *09.09.2025*



Собственици по данни от КРНИ:

РАДОСЛА **НОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 116, том 14, рег. 4294, дело 2363 от 23.07.2025г., 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**

ВЪРНО С ЕЛЕКТ

Име и фамили

Дата: 05.08.2025

Скица №15-1621286-05.09.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-651480-19.08.2025 г.
Код за достъп

СН
С=
О=
Е=
05.