

Има издадено Разрешение за строеж № 271/17.09.2013 г. от Главния архитект на Община Благоевград за обект: „Ограда с плътна част 0,60 м и ажурна до 2,20 м“ в имот № 000757, местност „Славово“ по картата на възстановената собственост на с. Бистрица, общ. Благоевград. Има издаден Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа от 22.11.2013 г. за строеж: „Ограда с плътна част 0,60 м и ажурна до 2,20 м“.

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 04217.1.39 по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, не попада в устройствена зона, предназначена за строителство.

Предвид гореизложеното може да се направи извод, че е налице явна фактическа грешка в одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград.

Достъпът до имот с идентификатор 04217.1.39 по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор 04217.1.606 (за местен път – общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград.

С Решение № 48 по Протокол № 4 от 29.12.2023 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 04217.1.39 по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, с цел поправка на явна фактическа грешка и 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 05.08.25 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-19/2025 г. на РИОСВ – Благоевград и Санитарно становище с изх. № 1030/27.12.2004 г. от ХЕИ – Благоевград.

С Решение № 10 по Протокол № 27 от 22.07.2025 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 одобряване на 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 04217.1.39 по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и 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 %, *след отстраняване на следните забележки:*

- да се представи обществено обсъждане съгласно чл. 127, ал. 1 от ЗУТ;

- да се представи писмено произнасяне на РИОСВ – Благоевград по обобщена справка.

Представено е придружително писмо с вх. № 3-00-600/05.08.2025 г. от Кристина Димитрова Андонова с протокол от проведена обществено обсъждане. Представено е писмо с рег. № 4073-25/12.02.2026 г. от РИОСВ – Благоевград и забележките са отстранени.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 11.03.2026 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. 5 от ЗУТ, Общински 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 04217.1.39 по кадастралната карта на с. Бистрица, общ. Благоевград, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и 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 %.

Заличено обстоятелство

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ На основание ЗЗЛД

Кмет на Община Благоевград





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОВЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 59 33
ACAD@CADASTRE.BG WWW.CADASTRE.BG

КОМБИНИРАНА СКИЦА № 15-620522-10.07.2019 г.

За пълна или частична идентичност
на границите на поземлен имот с идентификатор **04217.1.39**

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 със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

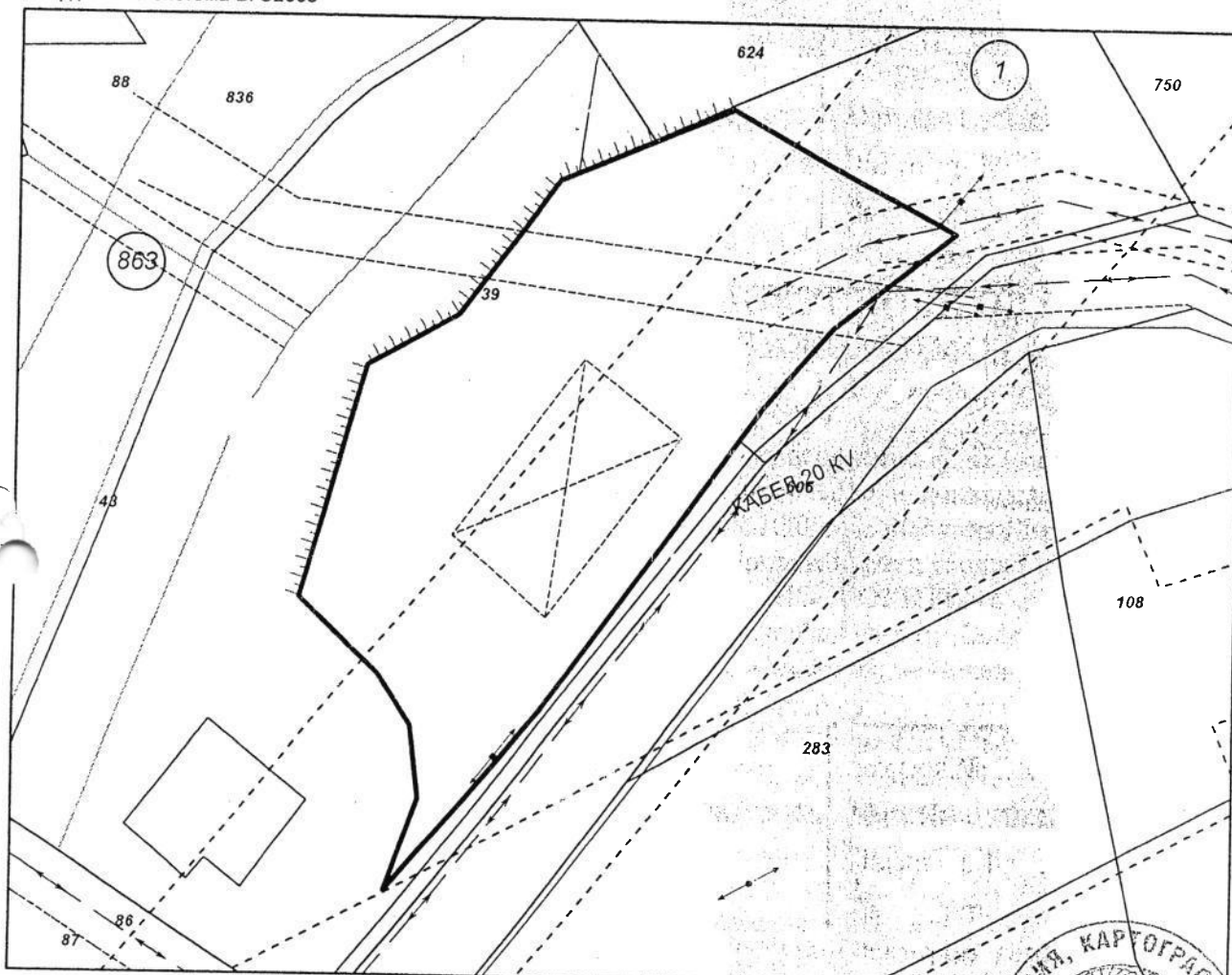
Адрес на поземления имот:

Площ: **983 кв.м**

Трайно предназначение на територията: Горска

ачин на трайно ползване: За животновъдна ферма

Координатна система БГС2005



Номер по предходен план: **001039**
Съсед: **04217.1.43**

М 1:500

Скица № **15-6205**
документ с входя:
Изработил:

Йорда

основа на

Н-к на СГКК -

/ин



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул. Мусала №1
Тел.: 02/818 83 83, Факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

Собственици:

1. КРИСТИН

ЧОВА

площ 983 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 11 том 4
3047 от 09.10.2007г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Благоевград

Носители на други вещни права:
няма данни

Скица № 15-62052.
документ с входящ
Изработил:

Йордан

на въз основа на
9 г.

Н-к на СГК

