



ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

№ 60-00-536/13.11.2025
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 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 04279.148.25, местност „Мутишица“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за обществено обслужване - „Оо“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 2.5
- Плътност на застрояване - максимум 60 %
- Минимална озеленена площ - 30 %.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-161/04.09.2025 г. от „Зог ООД, представлявано от Иван Зографски, 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 04279.148.25, местност „Мутишица“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за обществено обслужване - „Оо“.

Имот с идентификатор 04279.148.25, местност „Мутишица“ по кадастралната карта на Благоевград е собственост на ООД, представлявано от Иван Зографски, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 36, том I, рег. № 500, изписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 150, том IV, дело № 370, вх. рег. № 1204 от 11.03.2024 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общинския съвет Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград, имот с идентификатор 04279.148.25, местност „Мутишица“ по кадастралната карта на Благоевград не попада в устройствена зона предвидена за строителство.

Достъпът до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.151.55 (за местен път - общинска публична собственост) по кадастралната карта на Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.148.25, местност „Мутишица“ по кадастралната карта на Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 363 по Протокол № 9 от 26.07.2024 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 04279.148.25, местност „Мутишица“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на устройствена

зона за обществено обслужване - „Оо“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 2.5; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 30%.

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 03.09.2025 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-30/2025г. и Писмо с изх. № 2204(12)/29.10.2025г. на РИОСВ Благоевград; Здравно заключение с изх. № 401/05.08.2025г. от РЗИ Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-532/07.11.2025 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205638754/24.10.2024 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 4 по Протокол № 35 от 16.09.2025г. 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 04279.148.25, местност „Мутишица“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за обществено обслужване - „Оо“ с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 10.00м.; Кинт. - 2.5; Плътност на застрояване - максимум 60%; Минимална озеленена площ - 30%, след писмено произнасяне на РИОСВ – Благоевград по обобщена справка. С писмо с вх. № ЕО-Б-3292/29.10.2025г. РИОСВ – Благоевград изразява положително становище по представената обобщена справка.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 05.11.2025г.

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, 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 04279.148.25, местност „Мутишица“ по кадастралната карта на Благоевград, с цел предвиждане на устройствена зона за обществено обслужване - „Оо“ със следните устройствени показатели:

Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 2.5

Плътност на застрояване - максимум 60 %

Минимална озеленена площ - 30 %

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 № 15-377980-12.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.148.25

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
12.04.2024 г.

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност МУТИШИЦА

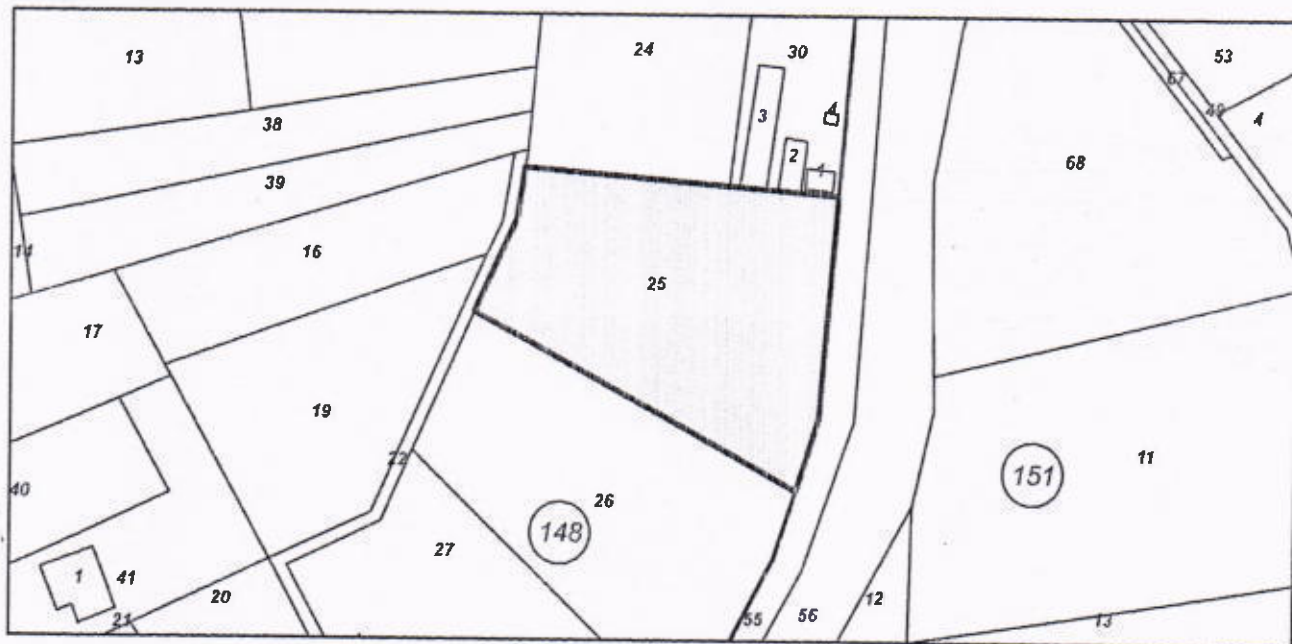
Площ: 5149 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Съседи: 04279.148.22, 04279.148.26, 04279.151.55, 04279.148.30, 04279.148.24

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 148025

Собственици по данни от КРНИ:

1. 200166814, "ЗОГР"

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 150 том

гр.Благоевград

исванията

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

Скица № 15-377980-12.04.2024 г. издадена въз основа на
заявление с вход

ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ
И КАДАСТЪР
БЛАГОЕВГРАД
/инж. Валер