

За
отговаряне на
купувот-продат
16.03.2026г



№ 17-00-118/13.03.26г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-00-118 / 13.03.2026

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 04279.147.14, местност „Мутишица“ по кадастрална карта на Благоевград, с цел предвиждане на предимно производствена устройствена зона „Пп“ 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 - 20 %.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-1-203/28.11.2025 г. от „СКА“ Д, представлявано от управителя Лора, 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 04279.147.14, местност „Мутишица“ по кадастрална карта на Благоевград, с цел предвиждане на предимно производствена устройствена зона „Пп“.

Имот с идентификатор 04279.147.14, местност „Мутишица“ по кадастрална карта на Благоевград е собственост на „СКА“ [, съгласно Нотариален акт покупко-продажба на недвижим имот № 57, том I, рег. № 662, дело № 54 от 2025 г., вписан в Служба по вписванията - Благоевград с акт] от 05.05.2025 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 04279.147.14, местност „Мутишица“ по кадастрална карта на Благоевград не попада в устройствена зона, предвидена за строителство.

Достъпът до имот с идентификатор 04279.147.14, местност „Мутишица“ по кадастрална карта на Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.149.11 по кадастрална карта на Благоевград (за местен път – общинска публична собственост).

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.147.14, местност „Мутишица“ по кадастрална карта на Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 88 по Протокол № 2 от 23.02.2023 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 04279.147.14, местност „Мутишица“ по кадастрална карта на Благоевград, с цел предвиждане на предимно производствена устройствена зона „Пп“ 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 - 20 %.

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 27.06.2025 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; Писмено произнасяне по обобщена справка с изх. № 3533-24/10.03.2026 г. на РИОСВ – Благоевград; Решение № БД-ЕО-60/2025 г. на РИОСВ - Благоевград; Здравно заключение с изх. № 660/10.12.2025 г. от РЗИ - Благоевград; Становище с изх. № ТО-05-504/06.08.2025 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205936091/19.07.2025 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД; Писмо от Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. № П-04-112-(5)/16.10.2025 г., Становище с рег. № 7124пс-100, Екз. № 2 от 16.07.2025 г. на Регионална Дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“ - Благоевград

С Решение № 10 по Протокол № 47 от 09.12.2025 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 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 04279.147.14, местност „Мутишица“ по кадастрална карта на Благоевград, с цел предвиждане на предимно производствена устройствена зона „Пп“ 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 - 20 %.

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. 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 04279.147.14, местност „Мутишица“ по кадастрална карта на Благоевград, с цел предвиждане на предимно производствена устройствена зона „Пп“ 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 - 20 %.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-752236-12.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **04279.147.14**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, 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: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: **"МУТИШИЦА"**

Площ: **4898 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **147014**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

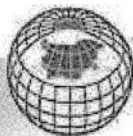
Съседни: **04279.147.28, 04279.147.10, 04279.147.31, 04279.149.11, 04279.147.15**

Скица №15-752236-12.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-364085-12.05.2025 г.

Код за достъп



Собственици по данни от КРНИ:

203514101, ()

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 150, том 7, рег. 2

вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

