



№ П-ОД-203/16.04.2024г.

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. №

60.001/203/16.04.2024

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Методи Байкушев
Кмет на Община Благоевград

Относно: Даване на съгласие по реда на чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 ЗМСМА във връзка с чл. 21, ал. 7 ЗОС и чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 ЗУТ, за разрешаване изработването на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение (актуализация) на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв. 216а по плана на гр. Благоевград

**УВАЖЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

За кв. 216а, гр. Благоевград е одобрен ЗРП със Заповед № 1018/12.12.2000 г. на Кмета на Община Благоевград, който е приложен частично в най-северната част на квартала в който има реализирано строителство.

Останалите имоти / урегулирани поземлени имоти в квартала, които са с лице към бул. „Александър Стамболийски“ – от кръговото кръстовище и до гробищния парк са незастроени и по отношение на тях не са изпълнени предвидените с плана благоустройствени мероприятия за прокарване на алеи, паркинги и озеленяване.

За УПИ XVI – 617.104, УПИ XV – 617.76 и УПИ XXVI – 617.59 планът за регулация е приложен по отношение на вътрешните регулационни граници и границите към бул. „Александър Стамболийски“, доколкото те са проведени в съответствие с кадастралните граници на имотите.

Със Заповед № РД-02-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Благоевград. Имотите в кв. 216а по плана на гр. Благоевград са отразени в одобрената кадастрална карта съобразно

имотните им граници, тъй като дворищната регулация, одобрена с плана от 2000 г. е с отпаднало отчуждително действие и не е приложена доброволно по реда на § 8 ПР на ЗУТ.

В обхвата на кв. 216а попадат 35 поземлени имота, от които 15 имота с обща площ от около 15'025 кв.м. са частна собственост на физически и юридически лица, 3 имота с обща площ около 2'230 кв.м. са съсобствени между община Благоевград и физически лица, 10 имота с обща площ около 10'450 кв.м. са частна общинска собственост, в т.ч. 4 имота с площ около 8'040 кв.м. попадащи в уличната мрежа и в терени за озеленяване по действащия ПУП и 7 имота с обща площ около 7'820 кв.м. са публична общинска собственост.

С Решение № 27, протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет – Благоевград е одобрен Общият устройствен план на община Благоевград, съгласно който за квартала е определена зона: „Ц“ - смесена централна устройствена зона.

В Общинска администрация Благоевград са постъпили заявления от собственици на имоти в кв. 216а с искания за допускане на частични изменения на ПУП-ПРЗ за собствените им имоти. Допускането на посочените частични изменения би довело до затруднения или до невъзможност за община Благоевград да реализира прилежащата на кв. 216а улица от запад, както и на паркинги и други благоустройствени мероприятия в квартала. Едновременно е налице необходимост от преоценка на обхвата и параметрите, в които да бъдат реализирани посочените мероприятия с цел задоволяването на обществените потребности.

Действащият ПУП-ПРЗ за кв. 216а е одобрен при условията на отменения Закон за териториално и селищно устройство. С влизането в сила на ЗУТ и с приемането на ОУП от 2011 г. са настъпили съществени промени в общественоеикономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът по смисъла на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 ЗУТ.

За част от благоустройствените мероприятия, предвидени с плана от 2000 г. не са проведени необходимите отчуждителни процедури, поради което е налице и основание за изменение на действащия ПУП – ПРЗ по чл. 134, ал. 2, т. 1 ЗУТ.

Дворищната регулация, одобрена с плана от 2000 г. е с отпаднало отчуждително действие и не е приложена доброволно по реда на § 8 ПР на ЗУТ. Съгласно § 32 от ПЗР към ЗИД ЗКИР (ДВ, бр. 41 от 2019 г., в сила от 22.08.2019 г.) при служебно изменение на плановите с неприложена дворищна регулация, ако не е реализирана нито една от възможностите за прилагане на заварените дворищнорегулационни планове по § 8, ал. 2 от ПР на ЗУТ, поземлените имоти се урегулират по правилата на чл. 17 от същия закон. Затова при урегулиране на имотите с неприложена регулация могат да се използват правилата на чл. 15, ал. 3 във връзка с ал. 5 ЗУТ (сключване на предварителни договори за покупко-продажба и/или замяна) с цел изправяне на имотните граници и осигуряване на възможности за целесъобразното им застрояване.

Същевременно, по отношение на част от имотите, завареният ПУП-ПРЗ от 2000 г. е „*неприложена първа регулация по предходен устройствен план*“ по смисъла на чл. 16 ЗУТ, а в обхвата на кв. 216а са налице достатъчно имоти общинска собственост, които при прилагане на принципите на градската комасация по чл. 16 ЗУТ биха позволили постигане на целесъобразно застрояване и икономично осъществимо прилагане на регулацията в частта ѝ за благоустройствените дейности на общината, без провеждане на процедури по принудително отчуждаване. С решение по т. 2 от протокол № 8/ 20.02.2024 г. ОЕСУТ при община Благоевград е предложил на Кмета на община Благоевград да се възложи предпроектно проучване и подготовка на проект за предложение до Общински съвет

Благоевград за разрешаване изработване на ПУП – изменение (актуализация) на плана за регулация и застрояване на основание чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 ЗУТ във връзка с чл. 21, ал. 7 ЗОС при условията на чл. 16 ЗУТ в обхват на кв. 216а по плана на гр. Благоевград при граници: бул. Ал. Стамболийски, ул. 14-ти полк, УПИ на АУБ, в които са изградени общежития, езиков и студентски център, и гробищен парк.

За изработването на проект за изменение (актуализация) на действащия ПУП-ПРЗ за кв. 216а е изготвено задание по чл. 125, ал.1 ЗУТ, в което се предвижда предварителния проект да бъде изработен в два варианта:

Първи вариант - с максимално съобразяване на имотните граници на имотите частна собственост по правилата на чл. 17 във връзка с чл. 15, ал. 3 и 5 ЗУТ и

Втори вариант – с прилагане на правилата на чл. 16 ЗУТ по отношение на имотите, частна собственост с неприложена първа регулация.

Предвид изложеното до тук, предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

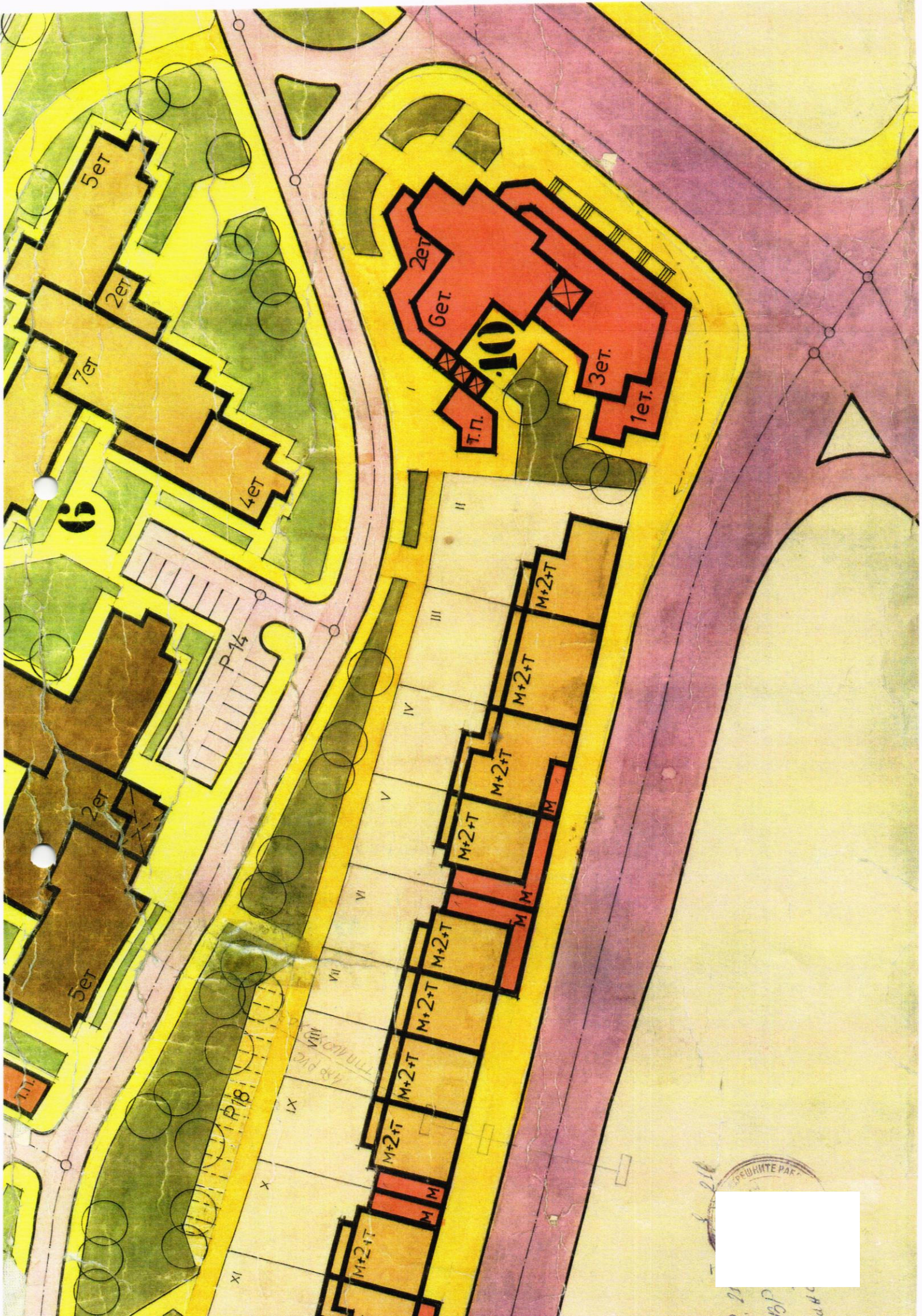
На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 ЗМСМА, чл. 134, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1, т. 1 ЗУТ, във връзка с чл. 21, ал. 7 ЗОС, Общински съвет Благоевград дава съгласие Кметът на Община Благоевград да разреши изработване на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение (актуализация) на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на кв. 216а по плана на гр. Благоевград в обхват: бул. „Ал. Стамболийски“, ул. „14-ти полк“, урегулираните поземлени имоти на АУБ, в които са изградени общежития, езиков и студентски център (ул. „Свобода Бъчварова“ определяща границата към кв. 216) и гробищен парк, представляващ УПИ I от кв. 216б., като общинските имоти в обхвата на плана да бъдат предназначени за провеждането на благоустройствените мероприятия (улици, алеи, паркиране и обществено озеленяване).

В зависимост от избрания способ за урегулиране на поземлените имоти (по правилата на чл. 16 или по правилата на чл. 17 във връзка с чл. 15, ал. 3 и 5 ЗУТ) Общински съвет Благоевград дава съгласие Кметът на Община Благоевград да проведе преговори със собствениците на частни имоти в обхвата на плана за придобиване чрез замяна на частни имоти или части от тях, които са необходими за посочените благоустройствени мероприятия. Постигнатите предварителни съгласия подлежат на одобрение от Общинския съвет по реда на чл. 21, ал. 5 ЗОС.


МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград

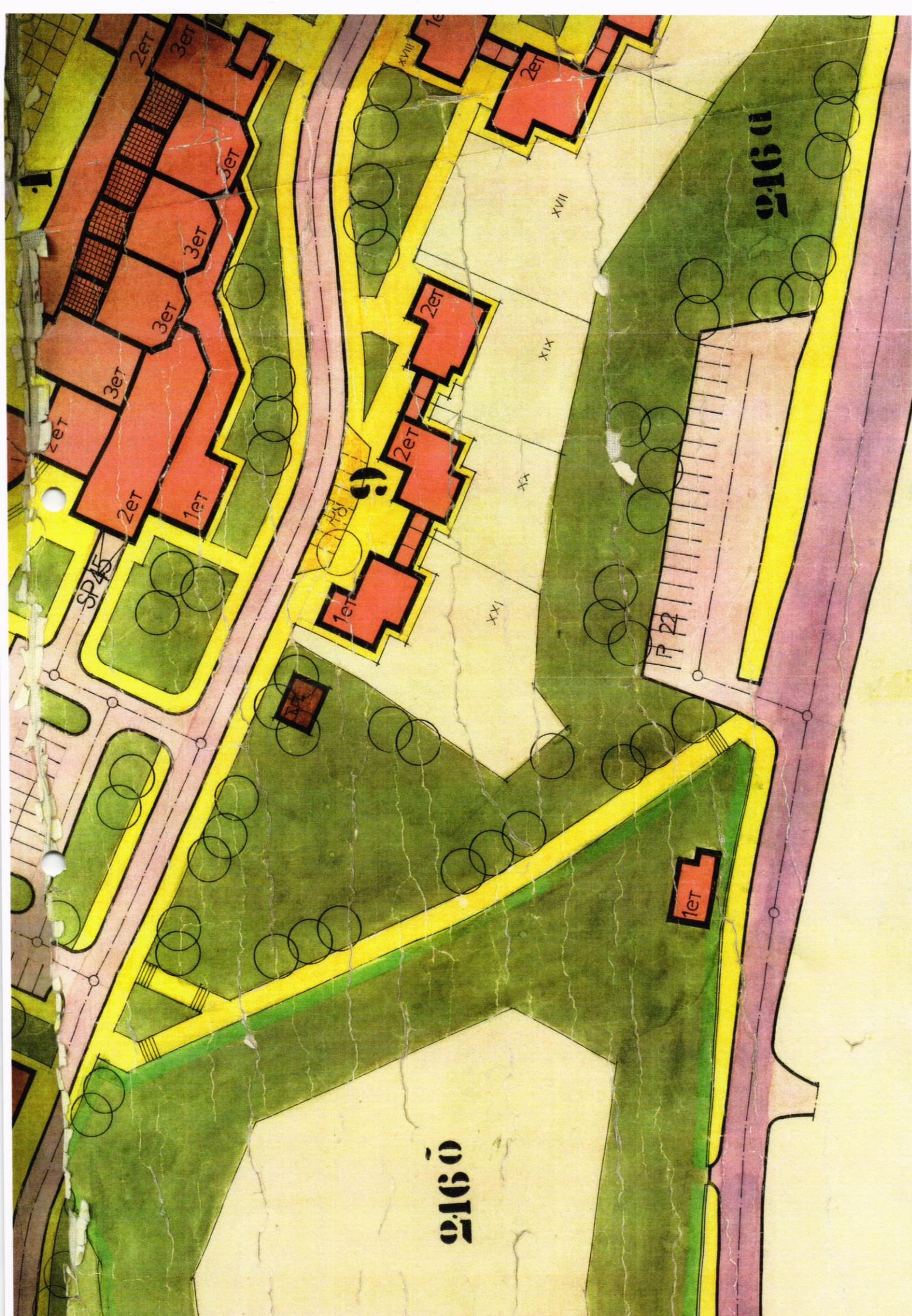
**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**



20
198
44

216

РЕШЕНИЕ ПАК



2160

2160

1et

1et

2et

2et

xxi

xix

xix

xvii

1et

2et

2et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

1

2et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

2et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

2et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

2et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

2et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

2et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

2et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

2et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

2et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

2et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

3et

