



## ОБЩИНА ЧАВДАР

2084 с. Чавдар, област Софийска, ул. „Христо Ботев“ № 9  
тел: 07189 2261; факс: 07189 2696; тел. кмет: 07189 2388  
e-mail: obchavdar@abv.bg; [www.chavdar.eu](http://www.chavdar.eu)

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЧАВДАР

*ОСГ - Вх - 248 / 21.11.2025г.*

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

**ГРИГОР НЕНОВ ДАУЛОВ**

Кмет на Община Чавдар

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с Вх.№ ТУ-86/11.11.2025г. от инж. Драгомир Василев Драганов - Изпълнителен Директор на „ЕЛАЦИТЕ МЕД“ АД, с Булстат 1220160337, с адрес на управление: с. Мирково, общ. Мирково, обл. София е представено Задание по чл. 125, във връзка с чл. 134, ал. 1 и ал.3, чл.124 и чл.124б от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изработване на:

1. Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Чавдар, землището на село Чавдар в обхват Контур 2041;
2. Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план за територията попадаща в сервитута на Хвостопровод, попадащ в обхват Контур 2041 ;
3. Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на ПЗ - плана на застрояване на имоти, попадащи в контур 2041 за частта „Хвостохранилище Бенковски - част 1 и 2“, попадащата в землището на с. Чавдар, София област;

#### I. Обхват на проекта:

1. Териториалният обхват на Изменението на ОУП на Община Чавдар включва всички имоти, попадащи в границите на Контур 2041 на Концесия на „Елаците Мед“ АД. Общата площ на Изменението, включва съществуващата територия, попадаща в границите на хвостохранилище „Бенковски“ и разширението в границите на Контур 2041 и тя възлиза на 4177,6 дка. От тях 159 поземлени имота с обща площ 2575 дка са съществуващо Хвостохранилище, а 69 имота, на общо площ от 1575дка са обект на изменението на ОУП за хвостохранилище и 29 имота с площ 28дка са за техническа инфраструктура.
2. Териториалният обхват на предложения ПУП на ОБЕКТИ за ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА включва 29 имота, на общо площ от 28дка, разположени в обхвата на

- Концесия 41, от площадката на Обогатителен Комбинат до площадката на „Хвостохранилище „Бенковски 1 и 2“ в землището на с. Чавдар, община Чавдар
3. Териториалния обхват на предложеното изменение на одобрения ПУП ПЗ - ПИПУП ПЗ в обхват частта от имотите на землища с. Чавдар, общ. Чавдар, попадащи в разширението на концесионната площ, предоставена на „ЕЛАЦИТЕ МЕД“ АД, за частта от „Хвостохранилище „Бенковски 1 и 2“ - 69 имота, на общо площ от 1575дка в землището на с. Чавдар.

## II. Правно основание

**Правните основания за изработване на предложение за Изменение на ОУП и ПУП по Закон за устройство на територията /в сила от 31.03.2001г./, са:**

**Чл. 125.** (1) (Изм. - ДВ, бр. 29 от 2006 г.) Проектите за устройствените планове се изработват въз основа на задание, включващо при необходимост опорен план, както и на допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, централните и териториалните администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи.

**Чл. 131.** (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 02.01.2018 г.) Заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на **ограничени вещни права и концесионерите** според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана.

**Чл. 133.** (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.)

(7) (Нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г., изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г.) В процеса на изработване на нов общ устройствен план или на **изменение на действащ общ устройствен план, органа, компетентен да одобри плана, може да допуска създаване на нови и изменение на действащи подробни устройствени планове** в случаите, когато:

1. проектът на новия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение или на проекта за нов общ устройствен план;
2. проектът за изменение на действащия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение или на проекта за нов общ устройствен план.

(8) (Нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г., изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 01.01.2019 г.) В случаите по ал. 7 **изработване на проект за нов подробен устройствен план или на проект за изменение на подробния устройствен план се разрешава от органа, компетентен да одобри проекта на общ устройствен план или на изменение на действащ общ устройствен план, а за Столична община - от общинския съвет.**

**Чл. 134.** (1) Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато:

1. (изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) настъпят съществени промени в общественоекономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът;
- (3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп. - ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 01.01.2019 г.) Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. **Органът по чл. 124, който разрешава**

изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план, с изключение на случаите по чл. 124а, ал. 9.

**Чл. 135.** (1) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, а в случаите по чл. 124а, ал. 3 и 4 - съответно до областния управител или до министъра на регионалното развитие и благоустройството.

- (2) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му.
- (3) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп. - ДВ, бр. 13 от 2017 г., изм. - ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 01.01.2019 г.) Компетентният орган по ал. 1 в едномесечен срок от постъпване на заявлението със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана.

Предвид гореизложеното, Ви предлагам да разгледате и приемете следното решение:

*Проект!*

#### **Решение:**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124, ал. 1, чл. 134, ал. 3 във връзка с чл. 124а, ал. 1, ал. 5, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет – Чавдар:

#### **РЕШИ:**

1. Допуска изготвянето на Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Чавдар, землището на село Чавдар с обхват 69 поземлени имота с обща площ 1575,3 дка за Хвостохранилище и 29 имота с обща площ 28 дка за Техническа инфраструктура;
2. Допуска изготвянето на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план с обхват 29 имота с обща площ 28дка;
3. Допуска изготвянето на Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана на застрояване на имоти, попадащи в контур на Концесия 2041, за частта „Хвостохранилище Бенковски“, попадащата в землището на с. Чавдар, София област;
4. Одобрява задание за проектиране на частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Чавдар, землище на села Чавдар;
5. Одобрява задание за проектиране изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана на застрояване за частта от землище на с. Чавдар, София област, около контур „Обогатителен комплекс Елаците“;

6. Одобрява задание за проектиране изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план;
7. Одобрява задание за проектиране изменение на Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана на застрояване на имоти, попадащи в контур на Концесия 2041“, за частта „Хвостохранилище Бенковски“, попадащата в землището на с. Чавдар и с. Бенковски, София област;

Приложение: Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ

  
/ П /

**ГРИГОР ДАУЛОВ:**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА ЧАВДАР**

Изготвил: арх. Д. Калоянов, гл. арх. на община Чавдар