

ОБЩИНА БОЖУРИЩЕ - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

2227 Божурище, бул. "Европа" 85, ☎ 02/993-38-10, факс 02/993-31-04

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - БОЖУРИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от Георги Димов - Кмет на общ. Божурище

ОТНОСНО: Промяна предназначението на имот №354 отреден за озеленяване по плана на с.Гурмазово, представляващ поземлен имот с идентификатор 18174.501.354 по кадастралната карта на с.Гурмазово (частна собственост)

УВАЖАЕМИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Божурище е постъпила Молба с вх.№За-1794/15.08.2024год. от В.Н.М., Й.К.Б., А.К.Д., Р.П.В., Л.П.А., М.М.М., В.М.Д., К.И.Г., Н.И.П., П.Б.П. и М.И.П., относно промяна предназначението на имот №354 по плана на с.Гурмазово, общ. Божурище, с площ 641 кв.м., попадащ в терен за озеленяване срещу квартал 30 и представляващ поземлен имот с идентификатор 18174.501.354 по кадастралната карта на с.Гурмазово, от терен отреден „за озеленяване” в терен за „жилищно строителство”, предвид, че озеленяването не е осъществено. Имотът е собственост на заявителите съгласно нотариален акт №***, том **, рег.№**, дело №** от 2010г.

Площите за озеленяване са обекти, които се изграждат от общините и са публична общинска собственост. Предвиденото мероприятие, съгласно действащия ПУП – ПР, одобрен със Заповед № АБ-122 от 1980 г. за озеленяване не е реализирано.

Съгласно **чл.62а, ал.1** от ЗУТ „Не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове.“, а според **ал.2** „Не може да се променя предназначението на територии и поземлени имоти, предвидени в общите или в подробните устройствени планове на урбанизираните територии за озеленени площи, които не са реализирани, освен на части от тях за изграждане на елементи на техническата инфраструктура или на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната.“

Село Гурмазово е с население под 10000 жители и в този случай е приложима нормата на **чл.62а, ал.4** от ЗУТ, според която: „Алинеи 2 и 3 не се прилагат при промяна на предназначението на имоти и части от тях, предвидени в подробните устройствени планове за озеленени площи, които не са реализирани в населените места с население до 10 000 жители. В тези случаи промяната на предназначението се извършва по реда на глава седма, раздел IV.“, т.е. разпоредбите на чл.134 от ЗУТ за допускане изменение на подробните устройствени планове.

Искането на собствениците се основава на чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ според която: ”... влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят когато, в съответния срок по **чл.208** не е започнала процедурата за отчуждаване”, а **чл.208** гласи: Срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост на недвижими

имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, е **пет години** от влизане в сила на плановете и **десет години** от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по **чл.64** - публична собственост на държавата и общините, а за имоти, предвидени за озеленени площи по **чл.61, ал.4** - **петнадесет години** от влизане в сила на плановете. По правилото на ал. 2 от същата разпоредба, след изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Според **§70 от ПЗР на ЗИДЗУТ** (ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.), сроковете по чл. 208 за започване на отчуждителните процедури на недвижими имоти, определени по действащите към датата на влизане в сила на закона подробни устройствени планове, за изграждане на обекти-публична държавна или публична общинска собственост, **текат от 31 март 2001 г.**

Сроковете визирани в чл.208 ЗУТ са изтекли, тъй като плана на с. Гурмазово е одобрен със Заповед №АБ-122 от 1980г., т.е. може да се приложи чл. 134 , ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Съгласно чл.134, ал.4, т.2 от ЗУТ „Влезли в сила подробни устройствени планове не могат да се изменят с цел промяна на предназначението на терени, отредени за озеленяване с подробните устройствени планове за озеленени площи, освен в случаите по ал. 2, т. 1 и по чл. 62а, ал. 2 - 5.

Предвид гореизложеното **предлагам** Общински Съвет –Божурище, на основание чл.21, ал.1, т.23 от ЗМСМА, във връзка с процедиране изменение на ПУП - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 и чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, да вземе следното

РЕШЕНИЕ

I. Общински Съвет – Божурище дава съгласието си за промяна предназначението на имот №354 - отреден за озеленяване, попадащ срещу квартал 30 по плана на с. Гурмазово, одобрен със Заповед №АБ-122 от 1980г., и представляващ поземлен имот с идентификатор 18174.501.354 по кадастралната карта на с.Гурмазово, одобрена със заповед № РД-18-89/02.12.2021 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 641 кв.м., от терен отреден „за озеленяване” в терен „за жилищно строителство”.

II. Проектът за изменение на ПУП - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ да се инициира и финансира от собствениците на имота и да се процедира по реда на глава седма, раздел IV от ЗУТ.

ВНОСИТЕЛ:

/Георги Димов/

изготвил: Сл.Панделова, мл. експерт отдел „УПСИ”

съгласували:

Габриела Дончева-Терзийска-Зам.-Кмет

Цветелина Димитрова - секретар на общ.Божурище