

ОБЩИНА БОЖУРИЩЕ - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

гр. Божурище, бул. „Европа“ №85, тел. 02/993-29-13

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - БОЖУРИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Димов – Кмет на община Божурище

ОТНОСНО: Издаване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и план за застрояване /ПРЗ/ в обхват поземлени имоти с идентификатори 18174.21.68, 18174.21.69 и 18174.21.70, м. „Новините“, с.Гурмазово, общ. Божурище

УВАЖАЕМИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Божурище е постъпило заявление с вх. №За-2096/01.10.2026г. от К. З. К., относно одобряване на задание по чл.125 от ЗУТ и издаване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и план за застрояване /ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 18174.21.68, 18174.21.69 и 18174.21.70 по кадастралната карта на с. Гурмазово, местност „Новините“, с който за имотите да се определи конкретно предназначение - „за безвредни производствени, търговски и складови дейности“ и да се предвиди ниско свободно застрояване с височина до 10м.

Съгласно чл.59, ал.1 от ЗУТ, извън границите на урбанизираните територии застрояване се допуска при спазване на предвижданията на действащ общ устройствен план за територията на общината или за част от нея, и въз основа на действащ план за застрояване за поземлен имот или за група поземлени имоти или парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура, след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон, освен в случаите по чл. 109, ал. 2 и 3.

Съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се дава от Общински съвет по предложение на кмета на общината. Исканията за издаване на разрешения по чл. 124а, ал. 1-6 от ЗУТ се придружават от задания по чл. 125, съгласно чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ с разрешението по чл. 124а от ЗУТ се одобряват заданията по чл. 125 от ЗУТ.

Съгласно КК на с. Гурмазово, ПИ с идентификатори 18174.21.68, 18174.21.69 и 18174.21.70 са с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – нива.

Желанието на собственика, съгласно приложеното задание за проектиране е да се допусне изработване на проект за ПУП – ПРЗ в обхват ПИ 18174.21.68, 18174.21.69 и 18174.21.70, местност „Новините“, с. Гурмазово, общ. Божурище, за смяна предназначението на земеделска земя за създаване на смесена многофункционална устройствена зона и изграждане на производствена и складова база.

Съгласно действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Божурище, одобрен с Решение №21 от протокол №5/25.04.2025г. на Общински съвет – Божурище, ПИ с идентификатори 18174.21.68, 18174.21.69 и 18174.21.70, местност „Новините“, с. Гурмазово, попадат в смесена многофункционална устройствена зона, с показатели на застрояване: плътност на застрояване – 50%; Кинт – 2,0; минимална озеленена площ – 30%.

Във връзка с гореизложеното предлагам на основание чл. 21, ал.1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ и чл. 124а, ал. 1 и

чл.124б, ал.1 Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Общински съвет – Божурище да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване по чл.125 от ЗУТ, в обхват на разрешението, което задание е неразделна част от настоящето решение.

2. Разрешава изработване на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване в обхват на ПИ с идентификатори 18174.21.68, 18174.21.69 и 18174.21.70, местност „Новините”, с. Гурмазово, общ. Божурище за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ. С проекта за ПУП-ПРЗ да се създаде един нов урегулиран поземлен имот, в устройствена зона – смесена многофункционална, означена като „Смф”, със следните устройствени показатели: плътност на застрояване - 50%; интензивност на застрояване - 2,0; височина на застрояване /КК/ - 10 м; необходима озеленена площ - 30%. Достъпът до имота да се осигури в съответствие с изискванията на Наредба за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии и чл. 16, ал. 1 от Закона за устройство на територията, за сметка на възложителя.

3. За създаването на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, се предоставя следният номер на УПИ: XIII от кв. 1, м. “Новините“, с. Гурмазово, общ. Божурище.

4. Възложителят, съгласно чл.128, ал.6 от ЗУТ, да съгласува проекта за ПУП със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, преди внасянето за приемане и одобряване.

5. Проектът да се представи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

6. Проектът на ПУП да се съобрази с нормативните изисквания, с теренните дадености и изградената инфраструктура на място и окончателен ОУП на Община Божурище и Правила и норми за прилагане на ОУП.

На основание чл. 124б, ал. 4 ЗУТ, решението не подлежи на обжалване.

Разрешението да се впише служебно в регистъра на общинската администрация по реда на чл. 5, ал. 5 от ЗУТ

ВНОСИТЕЛ:
/Георги Димов/