ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

област Софийска, ул. Търговска 134
кмет - 07120 / 21-21
e-mail: obshtinadb@abv.bg , www.dolna-banya.net

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ДОЛНА БАНЯ

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
тел.: 07120/2121 факс: 07120/2120
Изх. №08-08-112/ 23.07.2019 г.

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 96
от 23.07.2019 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От: Владимир Николов Джамбазов, Кмет на Община Долна баня
Относно: Прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с изменение на ПУП - ИПРЗ на ПИ №149, ПИ №1677, част от УПИ Х – „ за техникум", попадащ в ПИ №149 и част от зелен пояс, попадащ в ПИ №149, в кв. 14 по плана на гр. Долна баня.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДРАГАНОВА,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 3/18.01.2018 год., взето по Протокол №1 / 18.01.2018 год., Общински съвет – Долна баня дава съгласие за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП- ПРЗ/ за имоти ПИ №149; ПИ №1677; част от УПИ Х – „ за техникум", попадащ в ПИ №149 и част от зелен пояс, попадащ в ПИ №149, в кв. 14 по плана на гр. Долна баня, с цел отпадане на част от отреждането на зелен пояс и отчуждаването за техникум, предвидени в плана, одобрен със заповед АБ-134/1985 год. и с цел промяна на регулационните граници на УПИ Х – „ за техникум", кв.14, попадащо в ПИ №149; проектиране на нова задънена улица, образувана от съществуваща улица по регулация, както и образуване на седем нови урегулирани поземлени имоти в кв.14 и отреждането им за индивидуално жилищно строителство.

Със същото решение на възложителите Надежда Добрева Манова, Стефан Димитров Димов, Тодорка Димитрова Димова и Иван Радославов Станчев, на основание чл. 135, ал. 3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, е допуснато изработване на проект за изменение на ПУП-ИПРЗ за гореописаните имоти, от които ПИ №1677, УПИ Х – „ за техникум" и част от зеления пояс, попадащ в ПИ 149, кв.14 са собственост на Община Долна баня, а част от ПИ №149 е собственост на четиримата възложители.

Изготвеният проект предвижда преконфигуриране на границите на УПИ Х – „ за техникум", в кв.14 по плана на гр. Долна баня, при което се обособяват нови урегулирани поземлени имоти, както следва: УПИ XXI-201, с площ 542 кв. м - за собствеността на Иван Радославов Станчев; УПИ XXII-202, с площ 542 кв. м - за собствеността на Стефан Димитров Димов и Тодорка Димитрова Димова; УПИ XXIII-203, с площ 542 кв. м - за Стефан Димитров Димов и Тодорка Димитрова Димова; УПИ XXIV-204, с площ 812 кв.м. - за възложителите и УПИ XXV-205 с площ 812 - за възложителите, както и УПИ XXVI -208, с площ 958 кв.м. – за Община Долна баня и УПИ XXVII -207, с площ 281 кв.м. - за трафопост.

В ново обособените урегулирани поземлени имоти - собственост на заявителите е предвидено ново свободно застрояване.

Проектът за изменение на ПУП-ИПРЗ не е разгледан и не е приет от Експертния съвет по устройство на територията при Община Долна баня, поради отсъствието на сключен предварителен договор по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ предвижда, че границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация, само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.

Предвид горното, с оглед законосъобразно провеждане на процедурата по одобряване на цитирания ПУП-ИПРЗ, е необходимо да бъде сключен предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за прехвърляне собствеността върху реалните части от имоти, засегнати от изменението на ПУП-ИПРЗ.

С проекта за изменение на действащия регулационен и застроителен план се предвижда:

от ПИ 1677- общинска собственост, да се отнемат следните части и да се придадат към УПИ XXI-201- 93 кв. м ; към УПИ XXII-202 – 108 кв.м.; към УПИ XXIII-203 - 174 кв. м ; към задънена улица – 61 кв.м. **Общо отнети части от ПИ 1677 са 436 кв.м.**

от ПИ 149 – собственост на заявителите, се отнемат и се придават за УПИ – X – „техникум" - 33 кв.м.; за ПИ 148 - 16 кв.м; за УПИ XXVII -207 за трафопост – 37 кв.м.; за УПИ XXVI -208 - 350 кв.м. **Общо отнети части от ПИ 149 – 436 кв.м.**

В предложения проект за изменение на ПУП- ИПРЗ се предвижда:

- Община Долна баня да продаде собствените си 436 кв.м. от ПИ 1677, на обща стойност от 8 881.67 лева.
- Община Долна баня да купи 436 кв.м., от ПИ 149 на обща на стойност 8 881.67 лева.

При така предложената промяна на границите с прехвърляне на собственост не е необходимо доплащане от никоя от страните.

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.135 и чл.136 от ЗУТ, чл.34, ал.4 от ЗОС и чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, предлагам Общински съвет – Долна баня да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Дава съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с изменение на ПУП- ИПРЗ на ПИ №149, ПИ №1677; част от УПИ X – „ за техникум", попадаща в ПИ №149 и част от зелен пояс, попадащ в ПИ №149, в кв. 14 по плана на гр. Долна баня и Възлага на Кмета на Община Долна баня да извърши необходимите действия по изпълнение на настоящото решение.

2. Одобрява проект на предварителен договор.

Приложение: *Решение № 3/18.01.2018 г. на Общински съвет Долна баня; ПУП- ИПРЗ на ПИ №149, ПИ №1677; част от УПИ X – „ за техникум", попадаща в ПИ №149 и част от зелен пояс, попадащ в ПИ №149, в кв. 14 по плана на гр. Долна баня с обяснителна записка и скица-проект; Експертна оценка; Проект на предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ .*

С уважение ..

ВЛАДИМИР ДЖАМБАЗОВ
/Кмет на Община Долна баня/

Изг.Росица Лекова