ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
ВЕТ
66
05.04 2023г.

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
област Софийска, ул. „Търговска" 134
кмет - 07120 / 21-21
e-mail: obshtinadb@abv.bg , www.dolna-banya.egov.net

ISO 9001:2015 CERTIFICATION TM
intertek

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДОЛНА БАНЯ

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
Изх. № 08-08-81/04.07.2023 г.

ДОКЛАДНА - ЗАПИСКА

от

Владимир Джамбазов – Кмет на Община Долна баня

Относно: Предварително съгласие за промяна предназначението на част от общински поземлени имоти – 22006.108.131 и 22006.108.124 в землището на гр. Долна баня за неземеделски нужди за осигуряване на транспортен достъп.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпила молба от „Ел Бат" АД, със седалище и адрес на управление – гр. Долна баня, област Софийска, община Долна баня, м. „Саръмеше", кв. 121, УПИ I, с ЕИК 175407160, представлявано от Николай В. Бажлеков – изпълнителен директор с искане за предприемане на необходимите действия за осигуряване на транспортен достъп до собствения им имот с идентификатор 22006.108.123 по КККР на гр. Долна баня, одобрени със Заповед РД-18-69/13.07.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 7436 кв.м, находящ се в м. „Саръмеше", гр. Долна баня. В същия имот дружеството има инвестиционно намерение за изграждане на паркинг.

За достигане до имот 22006.108.123 е необходим участък, с НТП „Път с трайна настилка", реализиран върху части от имот 22006.108.131, с НТП „Пасище" – публична общинска собственост, местност „Саръмеше", АОС №1788/15.03.2021г., целият с площ 6962 кв.м и имот 22006.108.124 с НТП „ За селскостопански, горски, ведомствен път", целият с площ 13 585 кв.м. И двата имота са с трайно предназначение „Земеделски територии", което изисква промяна предназначението на частта от имотите за неземеделски нужди, във връзка с реализиране инвестиционните намерения на възложителя.

Съгласно чл.25, ал.3, т.1 и ал.5 от ЗСПЗЗ промяна предназначението на мери и пасища се допуска по изключение за изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на ЗУТ като Общинския съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна предназначението

Съгласно чл.21, ал.3 от ЗОЗЗ, за обекти, за които транспортният достъп се осъществява по селскостопански пътища и се предвиждат дейности, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяна на предназначението на земята за пътя се извършва по общия ред едновременно с основния обект.

Промяната на предназначението на земеделски земи от общинския поземлен фонд, съгласно чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, може да се извърши за сметка на възложителя, след решение за предварително съгласие на общинския съвет за изработване на подробен

устройствен план. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

Съгласно чл.29, ал.3 от същия закон, след утвърждаване на площадка (трасе) и при влязъл в сила подробен устройствен план за земите с променено предназначение, общинският съвет продава земите или учредява ограничени вещни права или сервитути върху тях.

В тази връзка е представен проект на Техническо задание за изработване на ПУП – Парцеларен план за проектни имоти 22006.108.140, с площ от 529 кв.м и 22006.108.143, с площ 509 кв.м пред имот с идентификатор 22006.108.123 по КККР на землището на гр. Долна баня с цел разрешаване и възлагане изработването на ПУП – Парцеларен план за промяна предназначението на проектни имоти 22006.108.140 и 22006.108.143 за неземеделски нужди /местен път – транспортна територия / за осигуряване на достъп до собствения на „Ел Бат" АД ПИ с идентификатор 22006.108.123 по КККР на гр. Долна баня.

Предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.25, ал.3, т.1 и ал.5 от ЗСПЗЗ, чл.21, ал.3 от ЗОЗЗ, чл.125, във връзка с чл.124а, ал.5 и ал.7 от ЗУТ предлагам на Общински съвет Долна баня , следният :

ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ

1. Общински съвет Долна баня **ДАВА** предварително съгласие за срок от 12 месеца за промяна начина на трайно ползване, респективно предназначението на 529 кв.м от общински поземлен имот с идентификатор 22006.108.131, с НТП „Пасище" – публична общинска собственост, местност „Саръмеше", АОС №1788/15.03.2021г., целият с площ 6962 кв.м, и 509 кв.м от имот с идентификатор 22006.108.124 с НТП „ За селскостопански, горски, ведомствен път", целият с площ 13 585 кв.м.;
2. Приема техническо задание за изработване на ПУП – ПП за промяна предназначението на поземлени имоти с проектни идентификатори 22006.108.140 и 22006.108.143 / части от земеделски имоти с идентификатори 22006.108.131 и 22006.108.124 по КККР на землището на гр. Долна баня с ЕКАТТЕ 22006, общ. Долна баня, област Софийска за неземеделски нужди /за местен път – транспортна територия/ за осигуряване на достъп до поземлен имот с идентификатор 22006.108.123 по КККР на гр. Долна баня.

3. Допуска изработването на ПУП-ПП в обхват поземлени имоти с идентификатор 22006.108.131, целият с площ 6962 кв.м и имот 22006.108.124 с площ 13 585 кв.м. с проектни идентификатори 22006.108.140 и 22006.108.143, и имот с идентификатор 22006.108.123, собствен на „Ел Бат" АД за сметка на заявителя.

4. Възлага и упълномощава кмета на общината да извърши всички необходими действия във връзка с процедиране и одобряване на ПУП-ПП за горепосочените имоти.
5. Всички такси за процедиране, съгласуване, одобрение и промяна предназначението на земята са за сметка на заявителя - „Ел Бат" АД.

Приложение:

1. *Техническо задание за изработване на ПУП – ПП за промяна предназначението на поземлени имоти с проектни идентификатори 22006.108.140 и 22006.108.143 / части от земеделски имоти с идентификатори 22006.108.131 и 22006.108.124 по КККР на землището на гр. Долна баня с ЕКАТТЕ 22006, общ.*

Долна баня, област Софийска за неземеделски нужди /за местен път – транспортна територия/ за осигуряване на достъп до поземлен имот с идентификатор 22006.108.123 по КККР на гр. Долна баня.

2. *Скица на 22006.108.131*
3. *Скица на 22006.108.124*
4. *АОС 1788/15.03.2021г.*
5. *Нот. акт 04, том II, рег. № 2011, дело 184/2023г.*
6. *Скица на 22006.108.12*

ВЛАДИМИР ДЖАМБ
Кмет на Община Долно