ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ БОБОВ ДОЛ

тел.0702/6-23-23; факс.0702/6-23-55; www.bobovdol.egov.bg; obshtina@bobovdol.egov.bg; ул."27-МИ Октомври"№ 2

УТВЪРДИЛ:
Кмет на Общи
адв. Елза Величкова

П Р О Т О К О Л
№ 4/15.06.2023 г.

Днес в изпълнение на Заповед №З-376/14.06.2023г. на Кмета на община Бобов дол се проведе заседание на Общинския експертен съвет по устройството на територията в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Йошка Михайлова-Гл. архитект на Община Бобов дол
СЕКРЕТАР: инж. Миглена Томова-Ст. експерт „Геодезия" при ОбА
И ЧЛЕНОВЕ:

1. инж. Венцислав Кръстев - Главен инженер на Община Бобов дол
2. инж. Александър Александров-Гл. експерт „Контрол по строителството" при ОбА, Бобов дол
3. Виолина Стоилкова-Ст. експерт „Екология" при ОбА
4. Лили Здравкова- юрисконсулт на Община Бобов дол
5. Дияна Шопова-Гл. специалист „Инвеститорски контрол" при ОбА
6. Стефка Карамфилова-Гл. специалист „Общинска собственост" при ОбА
7. Лили Николова-Инспектор ДПК и ПД при РС ПБЗН-Бобов дол

ДНЕВЕН РЕД:

1. По заявление вх. № 94.О.21/22.05.2023г. от Орлин Александров Димитров, относно: Одобряване на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община Бобов дол /ЧИ на ОУП/ и проект на Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 02052.8.17, местност „Среден рид", с. Бабинска река по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-1925/04.12.18 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)
2. Мотивирано предложение за разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ за обект: Площадка за претоварване на неопасни битови отпадъци и за временно съхранение на строителни отпадъци в местността „ Джандръковица", поземлен имот с идентификатор 04501.256.283 по КККР на гр. Бобов дол, одобрена със Заповед № РД-18-1920/04.12.2018г. Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)
3. По заявление вх. № 94.Д.114/07.04.2023г. от Данислав Георгиев Евтимов, относно: Одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план

/ПУП/-План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват п.и 569, кв. 27 по регулационния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 1232/11.03.1975 г.

4. По заявление вх. № 94.М.193/20.04.2023 г. от Манол Видинов Манов и заявление вх. 94.К.132/20.04.2023 от Копринка Видинова Илиева-собственици на имот 266, включен в УПИ V 266, кв. 18 по действащия регулационен план на с. Долистово, относно процедура за попълване /поправка/ на кадастралния план на с. Долистово, съгласно §4, ал.1, т.2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ПРЗ на ЗКИР), състоящо се в нанасяне на верната имотна граница на имот № 266, кв. 18 с имот 265, кв. 18 и допълване на съществуващи сгради в УПИ V 266, кв. 18 по плана на селото,

Общинският Експертен съвет по устройство на територията, взе следните решения:

По т. 1 от дневния ред :

По заявление вх. № 94.О.21/22.05.2023г. от Орлин Александров Димитров, относно - приемане и одобряване на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община Бобов дол /ЧИ на ОУП/ и проект на Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02052.8.17 по КККР на с. Бабинска река.

Представени са следните документи и чертежи:

1. Заявление вх. 94.О.21/22.05.2023г. от Орлин Александров Димитров
2. Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.
3. Проект за Частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02052.8.17 по КККР на с. Бабинска река
4. Сравнителен чертеж към проект за частично изменение на ОУП
5. Скица № 15-1403491-02.12.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 02052.8.17 по КККР на с. Бабинска река.
6. Постановление за възлагане на недвижим имот № 69, т.1, рег. № 113, 41816 от 20.01.2015 г., издаден от Служба по вписванията-гр. Дупница
7. Решение № СО-67-ЕО/2023 г. от РИОСВ – София за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка
8. Здравно заключение изх. № РД-259-50/17.05.2023г. за съгласуване на ЧИ на ОУП в посочения обхват.
9. Предпроектното проучване на „Електроразпределителни мрежи Запад АД“, направено на 19.10.2022г.

Орлин Александров Димитров е собственик на поземлен имот с идентификатор 02052.8.17 по КККР на с. Бабинска река, съгласно постановление за възлагане на недвижим имот № 69, т.1, рег. № 113, 41816 от 20.01.2015 г., издаден от Служба по вписванията-гр. Дупница,

Поземлен имот с идентификатор 02052.8.17 (номер по предходен план 008017), местност „Среден рид”, с. Бабинска река по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-1925/04.12.18 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), последно изменение на КККР , засягащо поземления имот е от 02.12.2022 г. е с площ 21097 кв. м., трайно предназначение на територията/ТП/ – земеделска, начин на трайно ползване/НТП/- нива, категория на земята 7-видно скица № 15-1403491-02.12.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Кюстендил.

Тъй като НТП на имота е нива, за да се смени предназначението е необходимо изработването и процедирането на Подробен устройствен план/ПУП/ - План за застрояване/ПЗ/ по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) с цел провеждането на процедура по промяна на предназначението на земята от земеделски за неземеделски нужди – „За изграждане на ФЕЦ с трафопост“ В проекта на ПУП-ПЗ е предвидено спазването на нормативните параметри, характерни за предимно производствената зона (Пп), посочени в чл. 25, ал.3 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), както следва:

*Предназначение на имота – ФЕЦ с трафопост.

*Устройствената зона, която се създава за имота е от тип Пп.

*Плътност на застрояване – от 40 до 80%

*Озеленена площ (Позел.) – от 20 до 40%, като 1/3 от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

*Интензивност на застрояване (Кинт)- от 1,0 до 2,5

*Границите на застрояване се определят със сигнатура „ограничителна линия на застрояване“.

Относно поземлен имот с идентификатор 02052.8.17 по КККР на с. Бабинска река, действащият Общ устройствен план /ОУП/ на община Бобов дол, който е одобрен със Решение № 244 от Протокол № 9/23.10.2017 г. на Общински съвет – Бобов дол, не предвижда промяна на територията му, отразена като «Земеделска земя», т.е инвестиционното намерение не е в съответствие с предвиждането на ОУП. Това налага одобряването на проект за частично изменение на ОУП в обхвата на поземления имот, собственост на възложителя, тъй като одобряването на проект за Подробен устройствен план/ПУП/ - План за застрояване/ПЗ/ в противоречие с действащ Общ устройствен план/ОУП/ на община Бобов дол е недопустимо с оглед изискванията на чл.103, ал.4 и чл. 104, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

С Решение № 4 от Протокол № 1/26.01.2023 г. на Общински съвет-Бобов дол е разрешено изработването на частично изменение на ОУП за територията на община Бобов дол в обхвата на имот с идентификатор 02052.8.17 и е одобрено заданието за проектиране.

В имота се предвижда изграждане на фотоволтаичен парк, който ще се състои от фотоволтаични модули, кабели, инверторни блокове, трансформаторни станции и една обща събирателна станция. Предвижда се и изграждането на трафопост, съгласно предпроектното проучване на „Електроразпределителни мрежи Запад АД“, направено на 19.10.2022г.

Изменението има за цел да създаде трайна градоустройствена основа,на базата на която да се осъществи инвестиционното намерение за промяна на предназначението на поземления имот от «земеделска земя» седма категория в неземеделска и превръщането му в поземлен имот с установено предназначение – „За изграждане на ФЕЦ с трафопост“, при спазването на нормативните параметри характерни за зона (Пп).

С настоящия проект за частично изменение на ОУП не се засягат параметри и режим на устройство на имоти и територии извън посочения обхват и не се променят общите характеристики на териториите в Общия устройствен план на Общината.

Проектният имот е в близост до селищната територия, която се намира в границите на регулацията на с. Бабинска река, обслужва се от съществуваща второстепенна пътна мрежа, както и от крайна улица на селищната мрежа.

В изпълнение на изискванията на чл. 127, ал.1 от ЗУТ за изменението на общия устройствен план е проведено обществено обсъждане на проектната документация. Обявата за провеждане на общественото обсъждане е публикувана във вестник

«Струма» от 16 май 2023 г. и във вестник «Телеграф» от 16 май 2023 г., и залепена на сградата на кметството на с. Бабинска река. Изготвен е протокол от проведеното обществено обсъждане от 22.05.2023г. г. Представено е Решение № СО-67-ЕО/2023 г. от РИОСВ – София за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, здравно заключение изх. № РД-259-50/17.05.2023г. за съгласуване на ЧИ на ОУП в посочения обхват и Предпроектното проучване на „Електроразпределителни мрежи Запад АД“, направено на 19.10.2022г.

Съгласно чл. 134, ал.3 от ЗУТ, когато изработването на ПУП налага изменение на действащ ОУП, първо се изменя ОУП в посочения обхват. Органът, компетентен да разреши изработването на проект за изменение на ОУП е Общинският съвет и може да допусне двата плана да се изработят едновременно, но първо трябва да се одобри изменението на ОУП.

Проекта за частично изменение на ОУП за горепосочения обект, е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба № 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Закона за устройство на територията.

След като разгледа представената документация и станалите разисквания за обекта ОбЕСУТ:

РЕШИ:

ОбЕСУТ приема проекта за ЧИ на ОУП, като е счел представената разработка за обоснована и мотивирана и предлага на Кмета на община Бобов дол да внесе предложение пред Общински съвет-Бобов дол за одобряване на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община Бобов дол /ЧИ на ОУП/ за поземлен имот с идентификатор 02052.8.17, местност „Среден рид”, с. Бабинска река по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-1925/04.12.18 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с цел провеждането на процедура по промяна на предназначението имота „от земеделска земя“, седма категория в неземеделска и превръщането му в поземлен имот с установено предназначение – „За изграждане на ФЕЦ с трафопост“, при спазването на нормативните параметри, характерни за предимно производствената зона (Пп), на основание чл. 127, ал.6 от ЗУТ, във връзка с чл. 103, ал.1 и ал.4, чл. 134, ал.1, т.1, ал. 3 от ЗУТ.

Проекта за ПУП-ПЗ ще бъде процедиран и одобрен, след одобряване на ЧИ на ОУП за горецитирания имот, съгласно чл. 134, ал. 3 от ЗУТ.

По т. 2 от дневния ред :

Мотивирано предложение за разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ за обект: Площадка за претоварване на неопасни битови отпадъци и за временно съхранение на строителни отпадъци в местността „ Джандръковица“, поземлен имот с идентификатор 04501.256.283 по КККР на гр. Бобов дол, одобрена със Заповед № РД-18-1920/04.12.2018г. Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)

След като разгледа представената документация и станалите разисквания за обекта ОбЕСУТ

РЕШИ:

Общинския експертен съвет по устройство на територията /ОбЕСУТ/ при община Бобов дол, отлага произнасяне, относно даване на разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ за обект: Площадка за претоварване на неопасни битови отпадъци и за временно съхранение на строителни отпадъци в местността „ Джандръковица“, поземлен имот с идентификатор 04501.256.283 по КККР на гр. Бобов дол.

По т. 3 от дневния ред :

По заявление вх. № 94.Д.114/07.04.2023г. от Данислав Георгиев Евтимов, относно: Одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват п.и 569, кв. 27 по регулационния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 1232/11.03.1975 г.

Представени са следните документи и чертежи:

1.Документ за собственост- нотариален акт № 164, т. I, рег. № 2371, дело № 152 от 2022.-издаден от Районен съд -Дупница.

2. ПУП-ПРЗ-проект за изменение.

3.Скица.

4. Трасировъчен план

5.Становище вх. № 32.00.127/22.12.2022г. на РИОСВ-гр. София.

Проекта за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на поземлен имот 569, кв. 27 по регулационния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 1232/11.03.1975 г. на Председателя на ОНС-Кюстендил е допуснат със Заповед № З-26/17.01.2023г. на Кмета на община Бобов дол и е съобразен с одобреното задание по чл. 125, ал.2 от ЗУТ.

Имота е с идентификатор 04501.500.574 по КККР на гр. Бобов дол, одобрени със Заповед РД-18-246/22.12.2022г. на Изпълнителния директор на АГКК, вид територия-Урбанизирана, НТП-За друг вид застрояване.

Съгласно действащият Общ устройствен план /ОУП/ на община Бобов дол, одобрен със Решение № 244 от Протокол № 9/23.10.2017 г. на Общински съвет – Бобов дол, имот 569, кв. 27 е отреден за жилищни функции.

Промяната е свързана с инвестиционните намерения на възложителя, а именно:

За п.и 569, кв. 27 се образува самостоятелен урегулиран поземлен имот, който да бъде отреден за жилищна територия, с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10м.), означена като Жм.

Изменението на ПУП-ПР включва:

Образуване на нов урегулиран поземлен имот с проектен номер XVII 569, кв.27.

Изменението на ПУП-ПЗ в обхвата на новообразувания урегулиран поземлен имот с проектен номер XVII 569, кв.27 включва:

Промяна на устройствената зона и промяна на предназначението на имота от зона за озеленяване в устройствена зона за жилищно строителство малка височина – Жм, съгласно чл. 16, т.1 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), които се застрояват по нормативи, установени с подробните устройствени планове и съобразени със следните стойности, съгласно чл. 19, ал.1 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, а именно :

Устройствена зона - Жм
Плътност на застрояване П застр. в % от 20 до 60
Интензивност на застрояване К инт. от 0,5 до 1,2
Необходима озеленена площ П озел. в % 40 - 60
Максимална височина на застрояване до 10 м.

Предвижданията на проекта не засягат други лица, освен тези по чиято инициятива се иска изменението и е допустимо прилагането на чл. 128, ал. 14, във връзка с чл. 131, ал. 1, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Проекта за изменение на ПУП - ИПРЗ за горепосочения обект, е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба № 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Закона за устройство на територията.

След разглеждане на проекта за частично изменение на ПУП – ПЗР за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОбЕСУТ

РЕШИ:

ОБЕСУТ приема проекта за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/- План за регулация и застрояване /ПЗР/ в обхвата на поземлен имот 569, кв. 27 по регулационния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 1232/11.03.1975 г. (имот с идентификатор 04501.500.574 по КККР на гр. Бобов дол, одобрени със Заповед РД-18-246/22.12.2022г. на Изпълнителния директор на АГКК) и предлага процедурата по одобряване да продължи по реда на чл. 129, ал.2 от ЗУТ, т.е Кмета на община Бобов дол да издаде заповед за одобряване на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ, която да бъде съобщена на заинтересуваните лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс и да се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

По т. 4 от дневния ред :

По заявление вх. № 94.М.193/20.04.2023 г. от Манол Видинов Манов и заявление вх. 94.К.132/20.04.2023 от Копринка Видинова Илиева-собственици на имот 266, включен в УПИ V 266, кв. 18 по действащия регулационен план на с. Долистово, относно процедура за попълване /поправка/ на кадастралния план на с. Долистово, съгласно §4, ал.1, т.2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ПРЗ на ЗКИР), състоящо се в нанасяне на верната имотна граница на имот № 266, кв. 18 с имот 265, кв. 18 и допълване на съществуващи сгради в УПИ V 266, кв. 18 по плана на селото.

Представени са следните документи и чертежи:

1.Документ за собственост- нотариален акт № 200, т. II, дело № 929 от 1985г.-издаден от Районен съд -Дупница.

2.Документ за собственост- нотариален акт № 199, т. II, дело № 928 от 1985г.-издаден от Районен съд -Дупница.

2. Скица-проект за изменение.

3.Скица № 65/03.12.2023г.

4.Обяснителна записка към проекта за изменение.

5. Трасировъчен план

Собствениците на имот 266, включен в УПИ V 266, кв. 18 по действащия регулационен план на с. Долистово, одобрен със Заповед № 1094/17.12.1990г. на Кмета на община Бобов дол са поискали започване на процедура за попълване /поправка/ на кадастралния план на с. Долистово, съгласно §4, ал.1, т.2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ПРЗ на ЗКИР), състоящо се в нанасяне на верната имотна граница на имот № 266, кв. 18 с имот 265, кв. 18 и допълване на съществуващи сгради в УПИ V 266, кв. 18 по плана на селото,

съгласно приложената скица-проект, изработена от инж. Симеон Крумов - лице правоспособно по ЗКИР.

За започване на процедурата, заинтересуваните лица, по смисъла на §1, т. 13 от ДР на ЗКИР са уведомени с писмо 26.00.145/27.04.23 г., съгласно чл. 26 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), като на основание чл.34, ал.3 от АПК, в седемдневен срок от получаване на уведомлението, им се предоставя възможност да изразят становище, искане, възражение. В предвидения срок не са представени нови писмени възражения и доказателства, удостоверяващи други факти и обстоятелства, различни от приложените по заявлението и на основание § 4, ал.5, т.6а от ПЗР на Наредба № РД-20-02-5 от 15.12.2016 г. за „Съдържанието, създаването , поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри“ е съставен Акт за непълноти и/или грешки № 1/29.05.2023 г. в одобрен кадастрален план, който е неразделна част от приложената скица-проект. Съгласно чл. § 4, ал.5, т.6д от ПЗР на същата Наредба, Акта за непълноти и/или грешки в одобрения кадастрален план не се подписва от пряко заинтересуваните лица, при влязло в сила съдебно решение и когато регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници.

Предвид констатираното е установено, че са изпълнени условията на Закона за кадастъра и имотния регистър и изискванията на специалните нормативни актове.

С оглед изложеното, разглеждане на проекта за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОбЕСУТ

РЕШИ:

ОбЕСУТ приема представената скица - проект за попълване /поправка/ на кадастралния план на с. Долистово, съгласно §4, ал.1, т.2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ПРЗ на ЗКИР), състоящо се в нанасяне на верната имотна граница на имот № 266, кв. 18 с имот 265, кв. 18 и допълване на съществуващи сгради в УПИ V 266, кв. 18 по плана на селото, съгласно съставен Акт за непълноти и/или грешки № 1/29.05.2023 г. в одобрен кадастрален план, който е неразделна част от приложената скица-проект, изработена от лице правоспособно по ЗКИР и предлага на Кмета на община Бобов дол да издаде заповед за одобряване, съгласно § 4, ал.1, т.2 от Преходни и Заключителни разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ПЗР на ЗКИР), при условията на §4, ал.6 от Преходни и Заключителни разпоредби на Наредба № РД-20-02-5/15.12.2016 г. за Съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, която да се обяви на заинтересуваните страни-(§4, ал. 10), на основание § 4, ал.8 от същата Наредба по реда на АПК.

КОМИСИЯ:

Председател:.....	..... арх. Йошка Михайлова
Секретар:.....	.... инж. Миглена Томова
и Членове: 1...	..... инж.Венцислав Кръстев
и членове: : 2...	.....инж.Александър Александров
3....	.....Виолина Стоилкова
4....	.....Лили Здравкова
5....	.....Дияна Шопова
6....	.....Стефка Карамфилова
7....	.....Лили Николова

МТ