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 Община Бобов дол
адв. Елза Величкова

П Р О Т О К О Л
№ 2/27.01.2023 г.

Днес в изпълнение на Заповед №3-38/26.01.2023г. на Кмета на община Бобов дол се проведе заседание на Общинския експертен съвет по устройството на територията в следния състав:

Председател: арх. Вела Янкова - Гл. архитект на Община Бобов дол
Секретар: Дияна Шопова- Технически секретар при ОбА, Бобов дол
И членове: : 1. инж. Валерий Георгиев- главен инженер на Община Бобов дол
2. инж. Венцислав Кръстев-Гл. експерт „Контрол по строителството" при ОбА , Бобов дол
3. инж. Миглена Томова-Ст. експерт „Геодезия" при ОбА, Бобов дол

ДНЕВЕН РЕД:

1. По заявление вх. № 94.К.27/23.01.2023 г. от Копринка Георгиева Славова и Димитър Георгиев Димитров, относно Проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация/ПР/ в обхват на УПИ XXVII-172, кв. 11 по регулационния план на с. Мламолово, община Бобов дол, област Кюстендил.
2. По заявление вх. № 94.Н.18/25.01.2023 г. от Невена Георгиева Гърнева, относно одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация/ПР/ в обхват на УПИ XII-105 и УПИ XIII 103 кв. 6 по регулационния план на с. Големо село, община Бобов дол, област Кюстендил, с възложители: Невена Георгиева Гърнева, Ботьо Георгиев Станкев, Харалд Лангхалер.
3. По заявление вх. № 06.00.201/23.12.2022 г. от Александър Пандурски- Областен управител на област Кюстендил относно одобряване на проект за частично изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на УПИ I-„СОНС, ТКЗС и търговска сграда" в кв.19 по плана на с. Мало село, одобрен със Заповед № 1456/06.06.1970 г. на Кмета община Бобов дол.
4. По заявление вх. № 94.Д.396/16.12.2022г. от Димитър Никифоров Иванов, относно одобряване на проект за частично изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на обособената част от п. и. 1072, кв. 33, отреден за озеленяване по кадастралния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 303/28.12.2001г. на Кмета община Бобов дол.
5. По заявление вх. № 94.Г.286/16.12.2022г. от Гюлка Никифорова Костадинова, относно одобряване на проект за частично изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на обособената част от п. и.

1072, кв. 33, отреден за озеленяване по кадастралния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 303/28.12.2001г. на Кмета община Бобов дол

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

По т. 1 от дневния ред :

По заявление вх. № 94.К.27/23.01.2023 г. от Копринка Георгиева Славова и Димитър Георгиев Димитров, относно одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация/ПР/ в обхват на УПИ XXVII-172, кв. 11 по регулационния план на с. Мламолово, община Бобов дол, област Кюстендил.

Представени са следните документи и чертежи:

1.Проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация/ПР/ в обхват на УПИ XXVII-172, кв. 11 по регулационния план на с. Мламолово, община Бобов дол, област Кюстендил.

2.Мотивирана обосновка на обхвата и основанието на изменението на основание чл.135а ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

3.Скица №491/28.10.2022г. за УПИ XXVII-172, кв. 11 по регулационния план на с. Мламолово, община Бобов дол, област Кюстендил утвърден със заповед № 553/16.03.1970г.

4.Документи за собственост: н.а. №1 том IV , дело 1188 от 1981г.,изд. от Станкедимитровски районен съд.

По искане на собствениците на имота е изготвен, внесен за процедиране и одобряване, проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП-ПР/ за разделяне /делба/ на урегулиран поземлен имот /УПИ/ XXVII-172, кв. 11, така че да се образуват два нови урегулирани имота /УПИ/ XLIV-172 и XLV-172, кв. 11 по плана на с. Мламолово, община Бобов дол, област Кюстендил.

Новообразуваните урегулирани поземлени имоти са с еднакви площи- по 400 кв.м. и отговарят на изискванията за площ и лице на новообразуваните УПИ по чл. 19 от Закона за устройство на територията.

Установената устройствена зона не се променя – жилищна устройствена зона с малка височина и плътност –Жм.

Проектни площи: УПИ XLIV-172, кв. 11– 400 кв.м. и XLV-172, кв. 11 – 400 кв.м.

Тъй като по смисъла на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ, заинтересувани лица по производството, изработването, процедиране и одобряване са само собствениците на имота, предмет на проекта, налице е хипотезата на чл. 135а, ал.1 от ЗУТ, при която заповед по чл. 135 от ЗУТ не се издава, а на основание чл. 135а, ал.3 от ЗУТ, възложителите внасят със заявление до кмета на общината проект за изменение на ПУП-ПР, придружен с мотивирана обосновка за обхвата и основанието за изменението. Нормативното основание за изработването на плана е чл. 134, ал.2, т.6 и ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл. 131, ал. 2, т.1 от ЗУТ.

Проекта е процедиран на основание чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, във връзка с чл. 131, ал. 2, т.1 от ЗУТ.

Проекта за ПУП - ИПР 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 ПУП – ИПР 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/ПР/ в обхват на УПИ XXVII-172, кв. 11 по регулационния план на с. Мламолово, община Бобов дол, област Кюстендил и предлага процедурата по одобряване да продължи по реда на чл. 129, ал.2 от ЗУТ.

По т. 2 от дневния ред :

По заявление вх. № 94.Н.18/25.01.2023г. от Невена Георгиева Гърнева, относно одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация/ПР/ в обхват на УПИ XII-105 и УПИ XIII 103 кв. 6 по регулационния план на с. Големо село, община Бобов дол, област Кюстендил, с възложители: Невена Георгиева Гърнева, Ботьо Георгиев Станкев, Харалд Лангхалер.

Представени са следните документи и чертежи:

1.Проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация/ПР/ в обхват на УПИ XII-105 и УПИ XIII 103 кв. 6 по регулационния план на с. Големо село, община Бобов дол, област Кюстендил.

2.Нотариален акт № 60, т. 9, д.1200, рег. №2176 от 08.07.2020г., издаден от Служба по вписванията.

3. Нотариален акт № 63, т. V, д.1711 от 27.08.1997г., издаден от Служба по вписванията.

4. Нотариален акт № 97, т. IV, д.1353 от 10.07.1997 г., издаден от Служба по вписванията.

5.Мотивирана обосновка на обхвата и основанието на изменението на основание чл.135а ал 3 от ЗУТ.

6.Скица №498/01.11.2022г.

7.Скица № 153/04.07.2007г., презаверена на 24.11.2022г.

8.Пълномощно рег. № 16185 и рег. № 16186, т.4, акт 33 от 05.12.2022г.

9.Предварителен договор (по чл. 15, ал.3 от ЗУТ) № 151/16.01.2023г.

Проектът за изменение на ПУП-ПР обхват на УПИ XII-105 и УПИ XIII 103 кв. 6 по регулационния план на с. Големо село, има за цел да измени дворищната регулационна линия между УПИ XII 105 и УПИ XIII 103, кв.6 в съответствие с изискванията на чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ, като новопроектираните урегулирани поземлени имоти отговарят на изискванията на чл.19, ал.1, т.4 и ал.3 от ЗУТ.

Тъй като по смисъла на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ, заинтересувани лица по производството, изработването, процедиране и одобряване са само собствениците на имотите, предмет на проекта, той е изработен на основание чл. 134, ал.2, т.6, при условията на чл. 135а, ал.1, ал.3 от ЗУТ.

Площта на УПИ XII 105, кв. 6, вписана в документа за собственост е 753 кв.м., а площта на УПИ XIII 103, кв.6, вписана в документа за собственост е 751 кв. м. След процедиране и одобряване на проекта за изменение към новопроектираният УПИ XII 105, кв.6 ще се придадат 9 кв. м. и неговата площ ще стане 762 кв. м., а площта на новопроектирания УПИ XIII 103, кв. 6 ще стане 742 кв. м. (видно от Предварителния договор по чл. 15, ал.3 от ЗУТ).

Проекта е процедиран на основание чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, във връзка с чл. 131, ал. 2, т.1 от ЗУТ.

Проекта за ПУП - ИПР 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 ПУП – ИПР 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/ПР/ в обхват на обхват на УПИ XII-105 и УПИ XIII 103 кв. 6 по регулационния план на с. Големо село, община Бобов дол, област Кюстендил и предлага процедурата по одобряване да продължи по реда на чл. 129, ал.2 от ЗУТ.

По т. 3 от дневния ред :

По заявление вх. № 06.00.201/23.12.2022 г. от Александър Пандурски-Областен управител на област Кюстендил относно одобряване на проект за частично изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на УПИ I-„СОНС, ТКЗС и търговска сграда“ в кв.19 по плана на с. Мало село, одобрен със Заповед № 1456/06.06.1970 г. на Кмета община Бобов дол.

Представени са следните документи и чертежи:
1.Проект за частично изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на УПИ I-„СОНС, ТКЗС и търговска сграда“ в кв.19 по плана на с. Мало село, одобрен със Заповед № 1456/06.06.1970 г. на Кмета община Бобов дол.
2.Акт за държавна собственост № 567/13.05.2000г.
3.Заповед № 162/21.05.2000г.
4.Скица № 389/18.08.2022г.
Частичното изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на УПИ I-„СОНС, ТКЗС и търговска сграда“ в кв.19 по плана на с. Мало село е допуснато със Заповед № З-807/13.12.2022г. на Кмета на община Бобов дол и е съобразено с одобреното задание по чл. 125, ал.2 от ЗУТ.
УПИ I , кв. 19, по действащия план на с. Мало село, одобрен със Заповед № 1456/06.06.1970 г. на Кмета община Бобов дол се състои от имот 141 и имот 142.

На основание чл. 134, ал 1, т.1, т. 2; ал. 2, т. 6 от ЗУТ , чл. 109, ал.1, т.2 от ЗУТ и във връзка с промяната на обществено икономическите условия, проектът отразява промяната на инвестиционните намерения на възложителя, а именно:
1 Изменение на ПУП-ПР – на УПИ I, кв. 19, включва:
Разделяне на УПИ I, кв. 19 и образуване на два самостоятелни урегулирани поземлени имота с проектни номера XI и XII
УПИ XI, кв.19 е с площ 1549 кв. м.
УПИ XII, кв.19 е с площ 1353 кв. м.
2 ПУП-ПЗ – Промяна на отреждането на УПИ I-„СОНС, ТКЗС и търговска сграда“ в кв.19 по плана на с. Мало село, като:
2.1 Новообразувания УПИ XI се отрежда „за обществено обслужване“
2.2 Новообразувания УПИ XII се отрежда „за обществено обслужване“
Устройствената зона на УПИ I, кв. 19 е „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10м.), означена като **(Жм)** – В жилищни територии отделните

поземлени имоти се урегулират с устройствен план за нежилищни обслужващи обекти, съгласно чл.17, т.1 и със следните показатели, съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:
П застр. в % - от 20 до 60
К инт. от 0,5 до 1,2
П озел. в % - от 40 до 60.
Височина – 3(10)
Съгласно чл. 17, т.1 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони е допустимо, тъй като по действащия Общ устройствен план /ОУП/ на община Бобов дол, имотът предмет на плана попада в урбанизирана територия – за жилищни функции.
На основание чл. 128, ал.3, във връзка с чл. 131, ал.1 от ЗУТ, проекта за частично изменение в посочения обхват е съобщен на заинтересуваните лица с писмо изх. № 06.00.201#1/29.12.2022г. на община Бобов дол, като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ, няма постъпили възражения, което е видно от констативен протокол за приключило обявление № 3/26.01.2023г.
Проекта за частично 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 – ИПРЗ за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОБЕСУТ приема проекта за Проект за частично изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на УПИ I-„СОНС, ТКЗС и търговска сграда“ в кв.19 по плана на с. Мало село, одобрен със Заповед № 1456/06.06.1970 г. на Кмета община Бобов дол и предлага процедурата по одобряване да продължи по реда на чл. 129, ал.2 от ЗУТ.

По т. 4 от дневния ред :

По заявление вх. № 94.Д.396/16.12.2022г. от Димитър Никифоров Иванов, относно одобряване на проект за частично изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на обособената част от п. и. 1072, кв. 33, отреден за озеленяване по кадастралния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 303/28.12.2001г. на Кмета община Бобов дол.

Представени са следните документи и чертежи:
1.Договор за доброволна делба -акт № 43, т. III, рег. № 293 от 25.08.2020г.-издаден от Районен съд -Дупница.
2.Протокол за трасиране, означаване и координиране на поземлен имот 04501.0.1072, гр. Бобов дол.
3.Скица – проект за доброволна делба на имот с номер 1072 по кадастралния план на гр. Бобов дол.
4.Скица № 414/05.09.2022г.

5.Скица № 528/27.11.2022г.
Проекта за частично изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на обособената част от п. и. 1072, кв. 33, отреден за озеленяване по кадастралния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 303/28.12.2001г. на Кмета община Бобов дол е допуснат със Заповед № З-798/09.12.2022г. на Кмета на община Бобов дол и е съобразен с одобреното задание по чл. 125, ал.2 от ЗУТ.

На основание чл. 134, ал 2, т.1 от ЗУТ , съгласно чл. 208 от ЗУТ и във връзка с промяната на обществено икономическите условия, проектът отразява промяната на инвестиционните намерения на възложителя, а именно:

Изменението на ПУП-ПР включва:
За обособената част от п. и. 1072, кв. 33, се обособява нов урегулиран поземлен имот /УПИ/ с проектен номер IV 1072, кв. 33 и площ 1142 кв. м.
Изменението на ПУП-ПЗ в обхвата на новообразувания УПИ с проектен номер IV 1072, кв. 33,включва:

Промяна на устройствената зона на част от кв. 33 по плана на гр. Бобов дол от зона за озеленяване в устройствена зона за жилищно строителство със средна височина – Жс, съгласно 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:

Плътност на застрояване П застр. в % от 25 до 70
Интензивност на застрояване К инт. от 1 до 2,0
Необходима озеленена площ П озел. в % 30 - 50
Максимална височина на застрояване до 15 м.

На основание чл. 128, ал.3, във връзка с чл. 131, ал.1 от ЗУТ, проекта за частично изменение в посочения обхват е съобщен на заинтересуваните лица с писмо изх. № 94.Д.396#1/20.12.2022г. на община Бобов дол, като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ, няма постъпили възражения, което е видно от констативен протокол за приключило обявление № 4/19.01.2023г.
Проекта за частично 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 – ИПРЗ за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОБЕСУТ приема проекта за Проект за частично изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на обособената част от п. и. 1072, кв. 33, отреден за озеленяване по кадастралния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 303/28.12.2001г. на Кмета община Бобов дол и предлага процедурата по одобряване да продължи по реда на чл. 129, ал.2 от ЗУТ.

По т. 5 от дневния ред :

По заявление вх. № 94.Г.286/16.12.2022г. от Гюлка Никифорова Костадинова, относно одобряване на проект за частично изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на обособената част от п. и. 1072, кв. 33, отреден за озеленяване по кадастралния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 303/28.12.2001г. на Кмета община Бобов дол.

Представени са следните документи и чертежи:

1.Договор за доброволна делба -акт № 43, т. III, рег. № 293 от 25.08.2020г.-издаден от Районен съд -Дупница.

2.Протокол за трасиране, означаване и координиране на поземлен имот 04501.0.1072, гр. Бобов дол.

3.Скица – проект за доброволна делба на имот с номер 1072 по кадастралния план на гр. Бобов дол.

4.Скица № 414/05.09.2022г.

5.Скица № 528/27.11.2022г.

6.Пълномощно рег. № 08/07.12.2022г.

Проекта за частично изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на обособената част от п. и. 1072, кв. 33, отреден за озеленяване по кадастралния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 303/28.12.2001г. на Кмета община Бобов дол е допуснат със Заповед № З-797/09.12.2022г. на Кмета на община Бобов дол и е съобразен с одобреното задание по чл. 125, ал.2 от ЗУТ.

На основание чл. 134, ал 2, т.1 от ЗУТ , съгласно чл. 208 от ЗУТ и във връзка с промяната на обществено икономическите условия, проектът отразява промяната на инвестиционните намерения на възложителя, а именно:

Изменението на ПУП-ПР включва:

За обособената част от п. и. 1072, кв. 33, се обособява нов урегулиран поземлен имот /УПИ/ с проектен номер V 1072, кв. 33 и площ 1142 кв. м.

Изменението на ПУП-ПЗ в обхвата на новообразувания УПИ с проектен номер V 1072, кв. 33,включва:

Промяна на устройствената зона на част от кв. 33 по плана на гр. Бобов дол от зона за озеленяване в устройствена зона за жилищно строителство със средна височина – Жс, съгласно 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:

Плътност на застрояване П застр. в % от 25 до 70

Интензивност на застрояване К инт. от 1 до 2,0

Необходима озеленена площ П озел. в % 30 - 50

Максимална височина на застрояване до 15 м.

На основание чл. 128, ал.3, във връзка с чл. 131, ал.1 от ЗУТ, проекта за частично изменение в посочения обхват е съобщен на заинтересуваните лица с писмо изх. № 94.Д.396#1/20.12.2022г. на община Бобов дол, като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ, няма постъпили възражения, което е видно от констативен протокол за приключило обявление № 5/19.01.2023г.

Проекта за частично 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 – ИПРЗ за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОБЕСУТ приема проекта за Проект за частично изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ в обхват на обособената част от п. и. 1072, кв. 33, отреден за озеленяване по кадастралния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 303/28.12.2001г. на Кмета община Бобов дол и предлага процедурата по одобряване да продължи по реда на чл. 129, ал.2 от ЗУТ.

КОМИСИЯ:

Председател:..... ..... арх. Вела Янкова

Секретар:..... ..... Дияна Шопова

и членове: 1..... ..... инж. Валерий Георгиев

2..... .....инж.Венцислав Кръстев

3..... ..... инж. Миглена Томова

ВЯ/ДШ