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
№ 1/13.01.2022 г.

Днес в изпълнение на Заповед №З-13/13.01.2023г. 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: инж. Миглена Томова-Ст. експерт „Геодезия" 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
2. Виолина Стоилкова-Ст. експерт „Екология" при ОбА, Бобов дол
3. инж. Любомир Николачков – Представител на РС ПБЗН-Бобов дол

ДНЕВЕН РЕД:

1. Разрешаване изработване на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община Бобов дол /ЧИ на ОУП/ и Разрешаване изработване 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. Инвестиционен проект за обект: „Пристройка на жилищна сграда", с местонахождение УПИ VI 153, кв.9 по плана на с. Бабино, община Бобов дол.

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

По т. 1 от дневния ред :

По заявление вх. № 94.И.3/04.01.2023г. от Иво Каменов Очипалски, пълномощник на Орлин Александров Димитров-видно от пълномощно рег. № 5245 от 24.10.2022г, относно: Разрешаване изработване на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община Бобов дол /ЧИ на ОУП/ и Разрешаване изработване 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)

Представени са следните документи и чертежи:
1. Заявление вх. № 94.И.3/04.01.2023г. от Иво Каменов Очипалски, пълномощник на Орлин Александров Димитров
2. Пълномощно рег. № 5245 от 24.10.2022г.

3. Скица – предложение за изработване на ПУП- ПЗ за поземлен имот с идентификатор 02052.8.17 по КККР на с. Бабинска река.
4. Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.
5. Предпроектното проучване на „Електроразпределителни мрежи Запад АД“, направено на 19.10.2022г.
6. Проект за Частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 46824.32.85по КККР на с. Мало село.
7. Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.
8. Сравнителен чертеж към проект за частично изменение на ОУП
9. Скица № 15-1403491-02.12.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 02052.8.17 по КККР на с. Бабинска река.
10. Постановление за възлагане на недвижим имот № 69, т.1, рег. № 113, 41816 от 20.01.2015 г., издаден от Служба по вписванията-гр. Дупница
11. Решение изх. № 22442-11918/22.12.2022 г. на РИОСВ-София.

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 от земеделски за неземеделски нужди – „За изграждане на ФЕЦ с трафопост“

Планът за застрояване предвижда промяна на предназначението на имота „от земеделска земя“, седма категория в неземеделска и превръщането му в поземлен имот с установено предназначение – „За изграждане на ФЕЦ с трафопост“

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.

ПУП-ПЗ обхваща само поземлен имот с идентификатор 02052.8.17, местност „Среден рид”, с. Бабинска река, който се намира извън територията на Натура 2000 и не попада в зоната на защита и

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“.

Към мотивираното предложение за изработване на проект на ПУП-ПЗ в посочения обхват са приложени задание по чл. 125 от ЗУТ, съставено от възложителя за изработване на ПУП-ПЗ, скица – предложение, скица на имота и документ за собственост, Решение на РИОСВ-София, предпроектното проучване на „Електроразпределителни мрежи Запад АД“.

Нормативното основание за изработването на плана е чл. 12, ал.2, чл. 103, ал.3 и чл. 134, ал.2, т.6 и ал.3 от ЗУТ.

Относно поземлен имот с идентификатор 02052.8.17 по КККР на с. Бабинска река, 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, не предвижда промяна на територията му, отразена като «Земеделска земя», т.е инвестиционното намерение не е в съответствие с предвижданото на ОУП. Това налага изготвянето и на проект за частично изменение на ОУП в обхвата на поземления имот, 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/. Налице са основанията за изработване както на проект за изменение на ОУП, така и на проект за ПУП-ПЗ с цел реализация на инвестиционната инициатива – чл. 134, ал.2, т.6 и чл. 134, ал.3 от ЗУТ.

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.

Съгласно чл. 124, ал.1, във връзка с чл. 124б ал.1 от ЗУТ, компетентен да разреши изработването на Частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на община Бобов дол и да одобри заданието за проектиране в посочения обхват е Общински съвет-Бобов дол по предложение на Кмета на Общината.

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.

Като основание за проектиране може да послужи чл. 134, ал. 1 , т. 1 от ЗУТ – настъпили съществени промени в обществено икономически условия, при които е одобрен ОУП.

Към мотивираното предложение са приложени задание за изработване на Частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/, одобрен със Решение № 244 от Протокол № 9/23.10.2017 г. на Общински съвет – Бобов дол, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02052.8.17, от възложителя, сравнителен чертеж към проект за частично изменение на ОУП, скица на имота, документ за собственост, Решение на РИОСВ-София.

РЕШИ:

ОбЕСУТ счита представената разработка за обоснована и мотивирана и предлага на Кмета на община Бобов дол да изготви предложение до Общински съвет – Бобов дол, който със свое решение и на основание чл. 134, ал. 3, чл. 124, ал. 1 и чл. 124а, ал.1 от ЗУТ да разреши изработване на Частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/, одобрен със Решение № 244 от Протокол № 9/23.10.2017 г. на Общински съвет – Бобов дол, и на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02052.8.17, в местността „Среден рид” по КККР на с. Бабинска река, община Бобов дол, с цел провеждането на процедура по промяна на предназначението на земята, от земеделски за неземеделски нужди – „За изграждане на ФЕЦ с трафопост“

Както и на основание чл. 124б със своето решение по чл. 124, ал. 1 и чл. 124а, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет -Бобов дол да одобри представените задания за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.

По т. 2 от дневния ред :

По заявление вх. № 94.В.23/12.01.2023г. от Виктория Георгиева Ангелова, относно: Инвестиционен проект за обект: „Пристройка на жилищна сграда", с местонахождение УПИ VI 153, кв.9 по плана на с. Бабино, община Бобов дол.

Представени са следните документи:

1. Заявление вх. № 94.В.23/12.01.2023г. от Виктория Георгиева Ангелова
2. Документ за собственост: Нотариален акт №157, том I, рег. № 1867, дело № 149/2022г.
3. Виза за проектиране № 48/12.09.2022 г., издадена от Гл. архитект на Община Бобов дол
4. Скица № 426/12.09.2022г.
5. Удостоверение за търпимост № 4/11.02.2022г.
6. Количествена сметка.

Представен е проект по части: Архитектура, Конструкции, Оценка на съответствието на част „Конструктивна" с технически контрол по част конструктивна от инж. Лилия Георгиева Тимева с удостоверение за упражняване на технически контрол-рег. № 00919 от КИИП, Геодезия, ЕЕ, План за безопасност и здраве-ПБЗ, ВиК, Електро, Пожарна безопасност-ПБ

След като разгледа представената документация и станалите разисквания за обект: „ Пристройка на жилищна сграда", с местонахождение УПИ VI 153, кв.9 по плана на с. Бабино, община Бобов дол, ОБЕСУТ:

РЕШИ:

ОБЕСУТ приема представения проект за обект: „ Пристройка на жилищна сграда", с местонахождение УПИ VI 153, кв.9 по плана на с. Бабино, предлага на Главния архитект на община Бобов дол да го одобри.

КОМИСИЯ:

Председател:..... арх. Вела Янкова
Секретар:..... инж. Миглена Томова
и членове: 1... инж. Валерий Георгиев
2.. .....инж.Венцислав Кръстев
3.. ..... Виолина Стоилкова
4... ..... .Любомир Николачков