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
№10/24.07.2024 г.

Днес 21.03.2024 г. в изпълнение на Заповед №З-173/20.03.2024 г. на Кмета на община Бобов дол, се проведе заседание на Общинския експертен съвет по устройството на територията в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Йордан Василев-Гл. архитект на Община Бобов дол
СЕКРЕТАР: Дияна Шопова- Гл. специалист „Инвеститорски контрол" при ОбА Бобов дол
И ЧЛЕНОВЕ:

1.инж. Венцислав Кръстев-Главен инженер на ОбА Бобов дол .
2. инж. Миглена Томова - Ст. експерт „Геодезия" при ОбА Бобов дол.
3. инж. Александър Александров - Гл. експерт „Контрол по строителството" при ОбА Бобов дол .
4.Петър Миланов - Мл. експерт „Зелена система" при ОбА Бобов дол.
5. Лили Здравкова- Юрисконсулт на Община Бобов дол
6. Албена Евтимова – Технически секретар, чертожник, деловодител, технически архив при ОбА Бобов дол
7. Константин Лозанов – Мл. експерт „УТ" при ОбА Бобов дол
8.Представител на РС ПБЗН-Бобов дол

ДНЕВЕН РЕД:

1. По заявление вх. № 94-С-289/19.06.2024г. от Светослав Иванов Замфиров относно: Съгласуване и одобряване на инвестиционен проект, по който се издава разрешение за строеж за обект: „Еднофамилна жилищна сграда/Сграда на основното застрояване с жилищно предназначение, ниска по височина (Н до 10,00 м)" с местонахождение УПИ IV-246, кв. 21 с. Долистово, общ. Бобов дол – преразглеждане.
2. По заявление вх. № 94-В-453/18.07.2024 г. от Васил Кирилов Велков относно: Съгласуване и одобряване на инвестиционен проект, по който се издава разрешение за строеж за обект: „Жилищна сграда" с местонахождение ПИ 104, махала „Долно Габрешево", с. Коркина, община Бобов дол.
3. Разрешаване на изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/- План за регулация /ПР/ в обхват на УПИ Х-„Комбинат за битови услуги и СОНС", кв. 16 по плана на с. Мламолово.
4. По заявление вх. № 94-Б-110/16.07.2024 г. от Борко Димчов Борисов, относно: Разрешаване на изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план

/ПУП/- План за регулация /ПР/ в обхват на УПИ VI 168 и УПИ VIII 170, кв. 6 по плана на с. Долистово.

5. Мотивирано предложение за разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ за обект: Площадка за претоварване на неопасни битови отпадъци и за временно съхраняване на строителни отпадъци в местността „ Джандръковица", ПИ 04501.256.283 по КККР на гр. Бобов дол одобрен със заповед РД – 18-1920/04.12.2018 г. на Изпълнителния

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

По т. 1 от дневния ред:

По заявление вх.№ 94-С-289/19.06.2024г. от Светослав Иванов Замфиров, относно: Инвестиционен проект за обект: „Сграда за основно застрояване с жилищно предназначение, ниска по височина(Х до 10,00 м)" в УПИ IV-246, кв. 21 по плана на с. Долистово, община Бобов дол – преразглеждане.
Представени са следните документи и материали:

1. Документ за собственост-н.а. № 99, т. IV, рег. № 5312, д. 665 от 2023 г.
2. Виза за проектиране № 7/23.02.2024 г.
3. Скица № 435/20.11.2023г.
4. Становище изх. № SAP№IB-32-24-32187/11.06 .2024г. на „Електрохолд Продажби" АД
5. Представен е инвестиционен проект по части: част „Архитектура", част „Конструкции" и оценка на съответствието на част „Конструктивна" на осн. чл. 142, ал. 10 от ЗУТ с ТК инж. Цветана Велкова Христова с рег.№ 1220 на КПИИ, част „ВиК", част „Електро", част „Геодезия, вертикално планиране и трасировъчен план", част „ПБЗ", част „ЕЕ и доклад за оценка на съответствие на инвестиционен проект с изискване за ЕЕ по чл. 169, ал.1, т.6 от ЗУТ, част „Инженерна геология" и част „Пожарна безопасност"

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

РЕШИ:

ОбЕСУТ съгласува представения инвестиционен проект и предлага на Главния Архитект на Община Бобов дол да го одобри и издаде Разрешение за строеж.

По т. 2 от дневния ред:

По заявление вх. № 94-В-453/18.07.2024 г. от Васил Кирилов Велков относно: Съгласуване и одобряване на инвестиционен проект, по който се издава разрешение за строеж за обект: „Жилищна сграда" с местонахождение ПИ 104, махала „Долно Габрешево", с. Коркина, община Бобов дол.
Представени са следните документи и материали:

1. Документ за собственост-н.а. № 160, т. III, д. 1284 от 1983 г.
2. Виза за проектиране № 13/28.03.2024 г.
3. Скица № 132/28.03.2024 г.
4. Становище изх. № 1047086036/15.04.2024 г. на „Електрохолд Продажби" АД.

5. Служебна бележка от „Кюстендилска вода" ЕООД с изх.№ 438/30.04.2024 г.
6. Представен е инвестиционен проект по части: част „Архитектура", част „Конструкции" и оценка на съответствието на част „Конструктивна" на осн. чл. 142, ал. 10 от ЗУТ с ТК инж. Мария Викторова Кирилова с рег.№ 0103 на КПИИ, част „ВиК", част „Електро", част „Геодезия", част „ПБЗ", част „ЕЕ и доклад за оценка на съответствие на инвестиционен проект с изискване за ЕЕ по чл. 169, ал.1, т.6 от ЗУТ, част „Инженерна геология" .

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

РЕШИ:

ОбЕСУТ съгласува представения инвестиционен проект и предлага на Главния Архитект на Община Бобов дол да го одобри. Разрешение за строеж ще бъде издадено след представяне на скица виза за проектиране по чл. 140, ал.2 от ЗУТ за обект: Изгребна яма.

По т. 3 от дневния ред:

Към мотивираното предложение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация /ПР/ в обхват на УПИ Х-„Комбинат за битови услуги и СОНС", кв. 16 по плана на с. Мламолово, са приложени:
1. Акт за публична общинска собственост № 2634/11.03.2024г.
2. Скица-извадка от действащия ПУП на с. Мламолово, одобрен със Заповед № 553/16.03.1970 г. и изменен със Заповед № 77/17.02.2024г на Кмета на общината.
3. Скица – предложение за изменение, съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ
4.Задание за проектиране, на основание чл. 125 от ЗУТ.

Община Бобов дол е собственик на УПИ Х- отреден за „Комбинат за битови услуги и СОНС", кв. 16 действащия кадастрален и регулационен план на с. Мламолово, одобрен със Заповед № 553/16.03.1970 г. и изменен със Заповед № 77/17.02.2024г. на Кмета на община Бобов дол, за който има съставен Акт за публична общинска собственост № 2634/11.03.2024г.

Поради отпадане на общественото предназначение на урегулирания поземлен имот и пораждането на нови инвестиционни намерения, а именно изграждането на мултифункционална спортна площадка е необходимо да се извърши промяна на отреждането на урегулирания поземлен имот.

Инвестиционните намерения на Община Бобов дол са урегулирания поземлен имот да се раздели на нови два самостоятелни урегулирани поземлени имота с проектни номера УПИ XII, кв. 16- ново отреждане за „Обществено обслужване" и УПИ XIII, кв. 16-ново отреждане „За спортна площадка", съгласно приложената Скица-предложение на основание чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

Целта на проекта е да се създадат устройствени условия за осъществяване на инвестиционното намерение на възложителя, съобразени с действащите нормативни изисквания, а именно да се извърши промяна на конкретното отреждане на урегулираните поземлени имоти, за строителство в жилищни територии и устройствени зони, за сгради, площи, мрежи и съоръжения за нежилищни нужди, съгласно чл. 17 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

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

РЕШИ:

За допускане на устройствена процедура за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация /ПР/, съгласно чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ е необходимо съгласие от Общински съвет – Бобов дол, като Решението ще бъде част от документите за издаване на Допуск от Кмета на Община Бобов дол, съобразен с изискванията на чл. 135, ал. 3, след Становище на Главния архитект на Община Бобов дол, на основание чл. 135, ал. 4, т.1 от ЗУТ.

По т. 4 от дневния ред:

Към мотивираното предложение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план/ПУП/-/ПР/в обхват УПИ VI 168 и УПИ VIII 170, кв. 6 по плана на с. Долистово, одобрен със Заповед № 1094/17.12.1990 г. на Кмета на община Бобов дол са приложени:

1. Нотариален акт № 177, т. 15, д. 2290, рег. № 3781 о 18.11.2009 г., издаден от Служба по вписванията
2. Нотариален акт № 169, т. III, д. 1031 от 17.10.1985 г., издаден от Районен съд-гр. Ст. Димитров
3. Удостоверение за наследници № 46/27.11.2023 г.
4. Удостоверение за идентичност № У-27/14.02.2024 г.
5. Скица № 59/15.02.2024 г., издадена от община Бобов дол
6. Скица № 60/15.02.2024 г., издадена от община Бобов дол
7. Скица -предложение за изменение в посочения обхват, съгласно чл. 135, ал. 2 ЗУТ.
8. Задание за проектиране – на основание чл. 125 от ЗУТ.
9. Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ и чл. 365 ЗЗД.

Искането за допуск се състои в това, да се изработи проект за изменение на ПУП-ПР в обхвата на УПИ 168 и УПИ VIII 170, кв. 6 по плана на с. Долистово, с цел промяна на регулационната граница между двата урегулирани поземлени имота, с придаване на 61 кв. м. от УПИ VI168 към УПИ VIII 170, кв. 6, съгласно предварителен договор на основание чл. 15, ал.3 от ЗУТ, в съответствие с изискванията на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Новопроектираните урегулирани поземлени имоти отговарят на условията на чл. 19, ал. 1, т.4 и чл. 19, ал. 3 от ЗУТ. След изменението новопроектираният УПИ VI 168, кв. 6 ще бъде с площ 438 кв. м., а новопроектираният УПИ VIII 170, кв. 6 ще бъде с площ 668 кв. м.

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

РЕШИ:

Кмета на община Бобов дол да издаде разрешение за изработване на ПУП-ПР, съобразен с изискванията на чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, в обхвата на УПИ VI 168 и УПИ VIII 170, кв. 6 по плана на с. Долистово, с цел промяна на регулационната граница между двата урегулирани поземлени имота, с придаване на 61 кв. м. от УПИ VI168 към УПИ VIII 170, кв. 6, съгласно предварителен договор на основание чл. 15, ал.3 от ЗУТ, в съответствие с изискванията на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и след представено на положително становище от Гл. архитект на община Бобов дол, съгласно чл. 135, ал.4, т.1 от ЗУТ

По т. 5 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)

Имот 04501.256.283 по КККР на гр. Бобов дол е записан на Община Бобов дол, съгласно Акт за публична общинска собственост № 2251/04.09.2020 г., Площ на имота 78,751 дка,, НТП- пасище, шеста категория.

Община Бобов дол с цел бъдещи инвестиционни намерения иска да раздели собствен имот с идентификатор 04501.256.283 по КККР на два самостоятелни поземлени имота с нови проектни номера. За новия поземлен имот, който ще бъде с проектна площ около 13176 кв. м. с цел реализиране на инвестиционните намерения на възложителя, а именно обособяване на две бетонови площадки за временно съхранение на битови отпадъци и претоварване на неопасни битови отпадъци, е необходимо провеждане на процедури по смяна на предназначението на земеделската земя-шеста категория в земя за неземеделски нужди, ТП-Урбанизирана, по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ). Останалата част от поземлен имот с 04501.256.283 с проектна площ от 65, 575 дка ще остане земеделска земя -пасище.

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

РЕШИ:

За целта е необходимо:

1.Да се изработи скица-проект от лице правоспособно да извършва дейности по ЗКИР, за изменение на КККР на гр. Бобов дол, одобрена със Заповед № РД-18-1920/04.12.2018г. Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с цел разделяне на поземлен имот с идентификатор 04501.256.283 на два самостоятелни поземлени имота с нови проектни номера, съгласно чл. 52, ал. 1, т.1 и чл. 53 а от ЗКИР, която да се внесе в Общински съвет-Бобов дол за даване на предварително съгласие.

2. След приключване на процедурата по делба на имот с идентификатор 04501.256.283 по КККР на два самостоятелни поземлени имота с нови проектни номера, за новия поземлен имот, който ще бъде с проектна площ около 13176 кв. м. в който ще се проектират и изградят двете бетонови площадки за временно съхранение на битови отпадъци и претоварване на неопасни битови отпадъци, да се процедират процедури по смяна на предназначението на земеделската земя-шеста категория в земя за неземеделски нужди, ТП-Урбанизирана, по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ).

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Йордан Василев
СЕКРЕТАР:..... Дияна Шопова
И ЧЛЕНОВЕ:

1..... .....инж. Венцислав Кръстев
2..... .....инж. Миглена Томова
3..... ..... инж. Александър Александров
4..... .....Петър Миланов
5..... ..... Лили Здравкова
6..... .....Албена Евтимова
7..... ..... Константин Лозанов
8..... .....Лили Николова

йв/дш