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 Окто

УТВЪРДИЛ:
Кмет на Община Бобов дол
адв. Елза Величкова

П Р О Т О К О Л
№ 7/23.05.2024 г.

Днес 23.05.2024 г. в изпълнение на Заповед № З-319/21.05.2024 г. и Заповед за допълване З-330/25.05.2024г. 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: инж. Миглена Томова-Ст. експерт „Геодезия" при ОбА
И ЧЛЕНОВЕ:

1. инж. Валерий Георгиев- Гл. експерт „Стратегическо планиране, програми и проекти" при ОбА Бобов дол
2. инж. Александър Александров - Гл. експерт „Контрол по строителството" при ОбА, Бобов дол
3. Виолина Стоилкова - Ст. експерт „Екология" при ОбА Бобов дол
4. Лили Здравкова - юрисконсулт на Община Бобов дол
5. Дияна Шопова - Гл. специалист „Инвеститорски контрол" при ОбА Бобов дол
6. Албена Евтимова -„Технически секретар, чертожник, деловодител и техн. архив" при Община Бобов дол
7. Константин Лозанов – Мл. експерт „УТ" при ОбА Бобов дол
8. инж. Любомир Николачков- Представител на РС ПБЗН-Бобов дол

ДНЕВЕН РЕД:

1. По заявление вх. № 94.В.279/09.05.2024 г. от Васил Георгиев Христов, относно Допускане на изменение в одобрен инвестиционен проект, на осн. чл. 154, ал.2, т.5 от ЗУТ, за обект: „Преустройство, надстройка и пристройка към жилищна сграда" в УПИ VIII 277, кв. 23 по регулационния план на с. Голям Върбовник, общ. Бобов дол

2. По заявление вх. № 94.В.59/05.02.2024г. от Виктор Венчов Тасев и Цветелина Боянова Стоянова, чрез пълномощника си Веселин Руменов Мишев, относно: Одобряване на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община Бобов дол /ЧИ на ОУП/ и одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 16242.1.415, местност „Кютук Търла", по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), на с. Горна Козница, община Бобов дол.

3. По заявление вх.№ 10.00.267/23.05.2024г. от Милчо Йорданов Михайлов-Кмет на с. Мламолово, относно: Представяне на протокол от обществено обсъждане за избор на терен с цел: Проектиране на спортна площадка в с. Мламолово.

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

По т. 1 от дневния ред:

По заявление вх. № 94.В.279/09.05.2024 г. от Васил Георгиев Христов, относно Допускане на изменение в одобрен инвестиционен проект, на осн. чл. 154, ал.2, т.5 от ЗУТ, за обект: „Преустройство, надстройка и пристройка към жилищна сграда“ в УПИ VIII 277, кв. 23 по регулационния план на с. Голям Върбовник, общ. Бобов дол

За обекта е представена проектна документация, която е разгледана и приета по т. 1 от Протокол № 7/23.11.2023 г. на ОбЕСУТ, одобрен е проект № 17/30.11.2023 г., издадено е Разрешение за строеж № 38/30.11.2023 г. от Главния архитект на община Бобов дол. За обекта има издаден и протокол за откриване строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа № 5/06.03.2024 г.
Със заявление вх. № 94.В.279/09.05.2024 г., Васил Георгиев Христов, е поискал Допускане на изменение в одобрен инвестиционен проект, на осн. чл. 154, ал.2, т.5 от ЗУТ, за обект: „Преустройство, надстройка и пристройка към жилищна сграда“ в УПИ VIII 277, кв. 23 по регулационния план на с. Голям Върбовник, общ. Бобов дол, като са представени следните строителни книжа:

1. Инвестиционен проект-изменение по чл. 154 от ЗУТ, по части: част „Архитектура“, част „Конструкции“ и Доклад за оценка на съответствието на част „Конструктивна“ на осн. чл. 142, ал. 10 от ЗУТ, част „ПБЗ
2. Комплексен доклад по чл. 142 от ЗУТ за оценка на съответствието на проект за строеж пета категория.

След разглеждане на проекта и придружаващата го документация, след станалите разисквания за обекта ОбЕСУТ:

РЕШИ:

Не е представено нотариално заверено съгласие от заинтересуваните страни, което е необходимо съгласно чл. 154, ал. 5 от ЗУТ.
ОбЕСУТ предлага възложителя да депозира ново заявление за Допускане на изменение в одобрен инвестиционен проект, на осн. чл. 154, ал.2, т.5 от ЗУТ, за обект: „Преустройство, надстройка и пристройка към жилищна сграда“ в УПИ VIII 277, кв. 23 по регулационния план на с. Голям Върбовник, общ. Бобов дол, към което да представи нотариално заверено съгласие на основание чл. 154, ал. 5 от ЗУТ.
Тъй като за обекта е представен комплексен доклад, съставен от регистрирана фирма „ТУСКО“ ЕООД-гр. Дупница с Удостоверение РК-0339/14.10.2019 г., съгласно чл. 142, ал. 6, т. 1 от ЗУТ, проекта не се приема от ОбЕСУТ.

По т. 2 от дневния ред:

По заявление вх. № 94.В.59/05.02.2024г. от Виктор Венчов Тасев и Цветелина Боянова Стоянова, чрез пълномощника си Веселин Руменов Мишев, относно: Одобряване на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община Бобов дол /ЧИ на ОУП/ и одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 16242.1.415, местност „Кютук Търла", по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), на с. Горна Козница, община Бобов дол.

За обекта са представени:

1. Документи за собственост – н. а. 78, т. II, рег. № 3043, д. 267/2020 г., вписан акт № 110, т. 15, рег.№ 3727, д. 2201 от 12.10.2020 г. от Служба по вписванията – гр. Дупница, н.а. 108, т. I, рег. № 1523, д. 92/2016 г., вписан акт 114, т. 4, рег. № 1048, д. 553 от 28.03.2016 г. от Служба по вписванията – гр. Дупница
2. Пълномощно рег. № 294 от 2023г.
3. Пълномощно рег. № 293 от 2023г.
4. Проект за Частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/, в обхвата на поземлен имот поземлен имот с идентификатор 16242.1.415, местност „Кютук Търла", по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), на с. Горна Козница, община Бобов дол.
5. Предпроектното проучване на „Електроразпределителни мрежи Запад АД", направено на 23.01.2023.
6. Скица № 15-197663-21.02.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 16242.1.415 по КККР на с. Горна Козница.
7. Скица № 15-1237166-24.10.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 16242.1.16 по КККР на с. Горна Козница.
8. Решение изх. № СО-14-ЕО/2024 г. на РИОСВ-София.
9. Заповед № З-441/13.07.2023 г. на Кмета на община Бобов дол, за учредяване на преминаване през общински имот с идентификатор 16242.1.414 с цел осигуряване на достъп до п.и с идентификатор 16242.1.16, съгласно скица-проект изготвена от лице правоспособно по ЗКИР.
10. Декларация от собствениците на п. и идентификатор 16242.1.16 за осигуряване на достъп до п.и с идентификатор 16242.1.415
11. Здравно заключение изх. РД-259-5/26.01.2024 г. за съгласуване на Чи на ОУП
12. Удостоверение изх. № 462/07.11.2023 г. за неполивни земи.
13. Удостоверение изх. № 25-312412-03.11.2023 г. за характеристики на поземлен имот в земеделски земи.
14. Решение № 97 от Протокол № 9 от 07.09.2023 г. на Общински съвет- Бобов дол, за разрешаване изработването на ЧИ на ОУП и ПУП-ПЗ в посочения обхват.

Проектите за разрешаване изработването на ЧИ на ОУП и ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 16242.1.415, местност „Кютук Търла", по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), на с. Горна Козница, община Бобов дол е дадено с Решение № 97 от Протокол № 9 от 07.09.2023 г. на Общински съвет- Бобов дол.

С Решение № 28 от Протокол № 3 от 28.03.2024г., Общински съвет- Бобов дол е одобрил проект за частично изменение на Общия устройствен план /ОУП/ на община Бобов дол, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 16242.1.415 по КККР на с. Горна Козница, с цел провеждането на процедура по промяна на предназначението имота „от земеделска земя десета категория в неземеделска и превръщането му в поземлен имот с установено предназначение– „За фотоволтаична централа" при спазването на нормативните параметри, характерни за предимно производствената зона (Пп).

Решението е обнародвано в „Държавен вестник“ бр. 40/7 май 2024г. на стр. 133, съгласно чл. 127, ал. 6 от ЗУТ, като след изтичане на законоустановените срокове по чл. .чл. 215, ал.1, във връзка с чл. 127, ал. 12 от ЗУТ, няма постъпили възражения, видно от Констативен протокол за приключило обявяване № 9/22.05.2024 г.

С писмо изх. № 94.В.59#2/30.04.2024 г., Община Бобов дол, на основание чл. 128, ал.3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, е уведомила заинтересуваните лица, че в отдел „Устройство на територията и инфраструктура“ в община Бобов дол е внесен за процедиране и одобряване проект Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 16242.1.415, местност „Кютук Търла”, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), на с. Горна Козница, община Бобов дол., одобрени със Заповед № РД-18-1926/04.12.18 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)

Планът за застрояване предвижда промяна на предназначението на имота „от земеделска земя“, десета категория в неземеделска и превръщането му в поземлен имот с установено предназначение – „За фотоволтаична централа“

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 – за фотоволтаична централа

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

*Плътност на застрояване – 60%

*Озеленена площ (Позел.) – 30%

*Интензивност на застрояване (Кинт)- 2,0

* Височина на застрояване 10 м.

*Начин на застрояване – свободно „е“

*Специфични параметри- паркиране в имота

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

На основание чл. 128, ал. 5 от ЗУТ в законоустановения срок не са постъпили възражения, видно от Констативен протокол за приключило обявяване № 10/23.05.2024 г.

След разглеждане на проекта за ПУП –ПЗ за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОБЕСУТ отлага вземането на решение до събиране на допълнителна информация, относно издадената Заповед № З-441/13.07.2023 г. за учреденото право на преминаване през общински имот с идентификатор 16342-1.414 по КККР на с. Горна Козница.

По т. 3 от дневния ред:

По заявление вх.№ 10.00.267/23.05.2024г. от Милчо Йорданов Михайлов-Кмет на с. Мламолово, относно: Представяне на протокол от обществено обсъждане за избор на терен с цел: Проектиране на спортна площадка в с. Мламолово.

За избор на терен, относно проектиране на нова спортна площадка в село Мламолово, са предложени два варианта:

Вариант 1- схема и скица № 160/18.04.2024 г. за УПИ Х-общинска собственост, кв. 16 по регулационния план на с. Мламолово, обл. Кюстендил, утвърден със заповед № 553/16.03.1970г., изменен със Заповед № З-77/17.02.2012г. на Кмета на община Бобов дол.
Вариант 2- схема и скица № 161/18.04.2024 г. за УПИ I-общинска собственост, кв. 17 по регулационния план на с. Мламолово, обл. Кюстендил, утвърден със заповед № 553/16.03.1970г. на Кмета на община Бобов дол.
След разглеждане на предложените варианти, придружаващата ги документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ е предложил на Кмета на община Бобов дол, който със своя Заповед да нареди провеждане процедура по обществено обсъждане, относно избор на терен в село Мламолово /Вариант 1 и Вариант 2/, за проектиране на нова спортна площадка в село Мламолово.
Представен е протокол от проведеното обществено обсъждане, видно от който е избран
Вариант 1- схема и скица № 160/18.04.2024 г. за УПИ Х-общинска собственост, кв. 16 по регулационния план на с. Мламолово, обл. Кюстендил, утвърден със заповед № 553/16.03.1970г., изменен със Заповед № З-77/17.02.2012г. на Кмета на община Бобов дол.
След разглеждане на документация, след станалите разисквания за обекта ОбЕСУТ:

РЕШИ:

Тъй като УПИ Х-общинска собственост, кв. 16 по плана на с. Мламолово е отреден за Битов комбинат и СОНС, за да бъде възложено проектиране на спортна площадка в с. Мламолово, е необходимо изработването, процедиране и одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ с цел смяна на отреждането на урегулирания поземлен имот.
УПИ Х, кв. 16 е общинска собственост и е необходимо да се внесе предложение до Общински съвет – Бобов дол за Даване на съгласие за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация и застрояване /ПРЗ/ с цел промяна на предназначението на Урегулиран поземлен имот УПИ Х, кв. 16, отреден в действащия кадастрален и регулационен план на с. Мламолово, община Бобов дол „Битов комбинат и СОНС“, в едно с построената в него сграда.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:. арх. Йордан Василев
СЕКРЕТАР:……. .инж. Миглена Томова
И ЧЛЕНОВЕ: 1… .инж. Валерий Георгиев
2… ..инж. Александър Александров
3… ..Виолина Стоилкова
4… . Лили Здравкова
5… . Дияна Шопова
6.. ..Албена Евтимова
7.. . Константин Лозанов
8.. ..инж. Любомир Николачков

йв/мт