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
№ 2/23.02.2024 г.

Днес 23.02.2024 г. в изпълнение на Заповед №З-106/20.02.2024 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: инж. Миглена Томова-Ст. експерт „Геодезия" при ОбА
И ЧЛЕНОВЕ:

1. инж. Валерий Георгиев – 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-Главен юрисконсулт на Община Бобов дол
5. Дияна Шопова-Гл. специалист „Инвеститорски контрол" при ОбА
6. Василка Дашкова-„Технически секретар, чертожник, деловодител и техн. архив" при Община Бобов дол
7. инж. Любомир Николачков - Представител на РС ПБЗН-Бобов дол
8. инж. Мирослав Симеонов- Представител на Областно пътно управление – гр. Кюстендил
9. инж. Даниел Орманков- Представител на „Кюстендилска вода" ЕООД - гр. Кюстендил
10. Емил Димитров - Представител на РУ МВР гр. Бобов дол

ДНЕВЕН РЕД:

1. По заявление вх. № 26.00.22/30.01.2024г. от „ВИА ПЛАН"ЕООД,-представлявано от инж. Даниела Пенева-Управител, във връзка със: Съгласуване Технически проект, относно „Изработване на технически проекти за основен ремонт на обекти, както следва: Обособена позиция № 1 „Път III-623 от км 0+000 до км 14+500
2. По заявление вх. № 26.00.23/30.01.2024г. от „ВИА ПЛАН"ЕООД,-представлявано от инж. Даниела Пенева-Управител, във връзка със: Съгласуване Технически проект, относно „Изработване на технически проекти за основен ремонт на обекти, както следва: Обособена позиция № 2 „Път III-623 от км 15+500 до км 17+490
3. По заявление вх. № 94.С.59/12.02.2024г. от Светлозар Николаев Благоев, относно: Инвестиционен проект за обект: „Жилищна сграда" в УПИ V 55, кв. 24 по плана на с. Долистово, община Бобов дол.

4. По заявление вх. № 94.В.59/05.02.2024 г. 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 на 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.

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

По т. 1 от дневния ред:

По заявление вх. № 26.00.22/30.01.2024г. от „ВИА ПЛАН"ЕООД,-представлявано от инж. Даниела Пенева-Управител, във връзка със: Съгласуване Технически проект, относно „Изработване на технически проекти за основен ремонт на обекти, както следва: Обособена позиция № 1 „Път III-623 от км 0+000 до км 14+500-преразглеждане.

За обекта са представени следните документи:

1. Проектна документация, част „Пътна".
2. Проектна документация, част „Организация и безопасност на движението".
3. Проектна документация, част „Геодезия".
4. Проектна документация, част „Пожарна безопасност".
5. Становище от РС ПБЗН-гр. Кюстендил
6. Проектна документация, част „Конструктивна".
7. Проектна документация, част „ПУСО".
8. Проектна документация, част „ПБЗ".
9. Проектна документация, част „Инженерна инфраструктура".

Настоящия проект е изработен във връзка с Договор на Изпълнителя фирма „ВИА ПЛАН"ЕООД с възложител Областно пътно управление-Кюстендил, към Агенция „Пътна Инфраструктура".

Проекта е за рехабилитация и основен ремонт на участъци от Републиканската пътна мрежа.

Пътят преминава през следните населени места на територията на община Бобов дол:

- с. Големо село от км 1+858 до км 4+002
- с. Мало село от км 4+376 до км 6+101
- с. Мламолово от км 7+800 до км 9+975
- гр. Бобов дол от км 11+184 до км 14+590

Представената проектна разработка е разгледана на заседание на ОбЕСУТ по т. 1 от Протокол № 8/07.12.2023 г., като са върнати на изпълнителя, поради следните мотиви:

ОБЕСУТ, отлага произнасяне във връзка със Съгласуване Технически проект.

Обекта ще бъде разгледан на заседание на ОбЕСУТ след представяне на проект, допълнен със следните части: част: „Геодезия", част: „Пожарна безопастност", част „ПУСО", част „ПБЗ", част „ВиК" и Становище от РС ПБЗН- Бобов дол.

След като разгледа представената документация и станалите разисквания за обекта ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОбЕСУТ несъгласува представената проектна разработка поради следните мотиви:

1. Липсва проектна документация, част „ВиК".

2. В проектната документация, част „Пътна“ да бъдат нанесени следните корекции:
2.1. За участъка на територията на с. Големо село, както следва:
-участък от км 3+400 до км. 3+520-да се предвиди отводняване на поземлените имоти, находящи се източно на пътя.
-Да се предвиди отводняване на кръстовището при км. 3+420.
- Да се предвиди отводняване в участъка при км. 3+700 до км. 3+800
2.2. За участъка на територията на с. Мало село, както следва:
- Да се предвиди отводняване в участъка при км. 5+350 до км. 5+450
2.3. За участъка на територията на с. Мламолово, както следва:
- Да се предвиди отводняване в участъка при км. 8+900 до км. 9+100
3.За трасето на всички населени места, които са в обхвата на проектната разработка:
3.1. Да се предвиди корекция на капаците на ревизионните шахти и спирателни кранове.
3.2. Да се предвиди пълно фрезоване на пътната настилка в населените места, която да съответства на предвидената дебелина за асфалтиране.
3.3. В урбанизираната територия при пешеходните пътеки и кръстовища да се предвиди достъпна среда.

По т. 2 от дневния ред:

По заявление вх. № 26.00.23/30.01.2024г. от „ВИА ПЛАН“ЕООД,-представлявано от инж. Даниела Пенева-Управител, във връзка със: Съгласуване Технически проект, относно „Изработване на технически проекти за основен ремонт на обекти, както следва: Обособена позиция № 2 „Път III-623 от км 15+500 до км 17+490 - преразглеждане.
За обекта са представени следните документи:

1. Проектна документация, част „Пътна“.
2. Проектна документация, част „Организация и безопасност на движението“.
3. Проектна документация, част „Геодезия“.
4. Проектна документация, част „Пожарна безопасност“.
5. Становище от РС ПБЗН-гр. Кюстендил
6. Проектна документация, част „Конструктивна“.
7. Проектна документация, част „ПУСО“.
8. Проектна документация, част „ПБЗ“.
9. Проектна документация, част „Инженерна инфраструктура“.

Настоящия проект е изработен във връзка с Договор на Изпълнителя фирма „ВИА ПЛАН“ЕООД с възложител Областно пътно управление-Кюстендил, към Агенция „Пътна Инфраструктура“.
Проекта е за рехабилитация и основен ремонт на участъци от Републиканската пътна мрежа.
Началото на пътния участък при км. 15+500, краят на новото трасе.
Краят на участъка е при км. 17+490/17+519-37/, границата между ОПУ-Кюстендил и ОБУ-Перник, като пътят не преминава през населени места.
След като разгледа представената документация и станалите разисквания за обекта ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОбЕСУТ съгласува представената проектна разработка в посочения обхват.

По т. 3 от дневния ред:

По заявление вх. № 94.С.59/12.02.2024г. от Светлозар Николаев Благоев, относно: Инвестиционен проект за обект: „Жилищна сграда“ в УПИ V 55, кв. 24 по плана на с. Долистово, община Бобов дол.

За обекта са представени следните документи:

1. Документ за собственост : н.а. 68, т. I, р. № 1494, д. № 54 от 15.04.2013 г.
2. Виза за проектиране № 5/23.01.2023 г.
3. Служебна бележка изх. № 118/20.02.2023 г. от Кюстендилска вода“ ЕООД-гр. Кюстендил.
4. Становище SAP № IB-32-23-32104, изх. № 1204972998/24.02.2023 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД“
5. Представен е проект по части: Архитектура, Конструкции с доклад за оценка на съответствието към част Конструктивна-на основание чл. 142, ал. 10 от ЗУТ, част Електро, част Геодезия, част ЕЕ с доклад за оценка на съответствие на инвестиционен проект на сграда с изискването на енергийната ефективност- съгласно чл. 169, ал. 1 от ЗУТ., част Елетро, част В и К.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове.

По действащия Общ устройствен план /ОУП/ на община Бобов дол, одобрен с Решение № 244 от Протокол № 9/23.10.2017 г. на Общински съвет – Бобов дол, УПИ V 55, кв. 24 по плана на с. Долистово, попада в устройствена зона – за жилищни функции.
След разглеждане на инвестиционния проект за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОБЕСУТ приема представения инвестиционен проект за обект: „Жилищна сграда“ в УПИ V 55, кв. 24 по плана на с. Долистово, община Бобов дол, предлага на Главният архитект на община Бобов дол да го одобри и издаде Разрешение за строеж.

По т. 4 от дневния ред:

По заявление вх. № 94.В.59/05.02.2024 г. 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 на 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.

Представени са следните документи и чертежи:

1. Документи за собственост – н. а. 78, т. II, рег. № 3043, д. 267/2020 г., вписан акт № 110, т. 15, рег. 0 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.

3. Проект за Подробен/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.
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. Здравно заключение изх. РД-259-6/26.01.2024 г. за съгласуване на проект за ПУП-ПЗ.
13.Удостоверение изх. № 462/07.11.2023 г. за неполивни земи.
14.Удостоверение изх. № 25-312412-03.11.2023 г. за характеристики на поземлен имот в земеделски земи.
15. 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.
Поземлен имот с идентификатор 16242.1.415, местност 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), е с площ 5502 кв. м., трайно предназначение на територията/ТП/ – земеделска, начин на трайно ползване/НТП/-овощна градина, категория на земята 10, стар номер 001005 и предишен идентификатор 16242.1.5, 16242.1.3-видно скица № 15-197663-21.02.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Кюстендил.

Тъй като НТП на имота е овощна градина, за да се смени предназначението е необходимо одобряване 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 фотоволтаична централа"

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“.

Относно поземлен имот с идентификатор 16242.1.415 по КККР на с. Горна Козница, 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 възложителите, 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 № 97 от Протокол № 9 от 07.09.2023 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 16242.1.415 и е одобрено заданието за проектиране.

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» десета категория в неземеделска и превръщането му в поземлен имот с установено предназначение– „За фотоволтаична централа“, 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.

Достъпа до имот с идентификатор 16242.1.16 по КК на с. Горна Козница ще с е осъществи:

-през поземлен имот с идентификатор 16242.1.16 – собственост на възложителите

-чрез транспортен достъп за правото на преминаване през общински поземлен имот с идентификатор 16424.1.414, като площта на транспортния достъп е 38 кв. м. и е учредено със Заповед № З-441/13.07.2023 г. на Кмета на община Бобов дол.

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 отлага произнасяне по приемане на проекта за ЧИ на ОУП в посочения обхват, тъй като не е представен писмен протокол от проведено обществено обсъждане, съгласно чл. 127, ал. 1 от ЗУТ.

След като се представи протокол от проведено обществено обсъждане, проекта ЧИ на ОУП ще бъде разгледан на ново заседание на ОбЕСУТ.
Проекта за ПУП-ПЗ ще бъде процедиран и одобрен, след одобряване за ЧИ на ОУП за горецитирания имот, съгласно чл. 134, ал. 3 от ЗУТ.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: [redacted]. 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.. .. Василка Дашкова
7. ...инж. Любомир Николачков
8. ... инж. Мирослав Симеонов
9. ... инж. Даниел Орманков
10 .... Емил Димитров

мт