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
№ 8/02.10.2025 г.

Днес 02.10.2025г. в изпълнение на Заповед № З-550/01.10.2025г. 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. Албена Евтимова – Технически секретар, чертожник, деловодител, технически архив 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. Валерий Георгиев - гл. експерт „СППП" при ОбА
4.Петър Миланов - Мл. експерт „Зелена система" при ОбА Бобов дол.
5. Лили Здравкова- Юрисконсулт на Община Бобов дол
6. Дияна Шопова – гл. спец. „Инвеститорски контрол"
7. Константин Лозанов – Мл. експерт „УТ" при ОбА Бобов дол
8. Представител на РС ПБЗН-Бобов дол

ДНЕВЕН РЕД:

1. Заявление вх. № 94.А.261/24.09.2025 г. от Аделина Миткова Иванова-наследник на Йордан Войнов Зарев, относно: одобряване на Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на плана за регулация /ИПР/ в обхвата на УПИ XXVI 508, кв. 50 по плана на с. Мламолово, одобрен със Заповед № 553/16.03.1970г. на Председателя на ОНС-Кюстендил
2. Заявление вх. 94.Е.232/25.09.2025 г. от Ели Найденова Александрова-Георгиева и Соня Найденова Александрова-Василева-наследници на Найден Стоилов Александров-собственик на имот № 3 по плана на с. Големо село, относно допускане изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план/ПУП/- План за регулация/ПР/в обхват на УПИ I 21, кв. 3- „За Училище" по плана на с. Големо село, одобрен със Заповед № 554/10.03.1970г. на Пледседателя на ОНС Кюстендил и изменен със Заповед № 405/15.11.1996 г. на Кмета на община
3. Заявление вх. № 10.00.440/26.09.2025г. от Община Бобов дол, представлявана от Елза Величкова -Кмет, относно Разрешаване изработване на Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 04501.256.284, местност „Джандръковица", гр. Бобов дол по кадастралната карта и кадастралните

регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-1920/04.12.18 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)

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

По т. 1 от дневния ред:

По заявление вх. № 94.А.261/24.09.2025 г. от Аделина Миткова Иванова-наследник на Йордан Войнов Зарев, относно: одобряване на Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на плана за регулация /ИПР/ в обхвата на УПИ XXVI 508, кв. 50 по плана на с. Мламолово, одобрен със Заповед № 553/16.03.1970г. на Председателя на ОНС-Кюстендил

За обекта са представени следните документи:

1.Документ за собственост.

2.Проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация/ПР/ в обхват на УПИ XXVI 508, кв. 50 по плана на с. Мламолово

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

4.Скица в обхват на УПИ XXVI 508, кв. 50 по плана на с. Мламолово

Проектът за изменение на ПУП-ПР в обхват на УПИ XXVI 508, кв. 50 по плана на с. Мламолово, е Разделяне на XXVI 508, кв. 50 и образуване на два самостоятелни урегулирани поземлени имота: УПИ с проектен номер XXXIX 508, кв. 50 и УПИ с проектен номер XL 508, кв. 50 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 новообразуваните поземлени имота е:

УПИ XXXIX 508, кв. 50 – 584 кв.м.

УПИ XL 508, кв. 50 – 584 кв.м.

Съгласно действащият ОУП на община Бобов дол, одобрен с Решение № 244 от Протокол № 9/23.10.2017 г. на Общински съвет – Бобов дол, урегулираните имоти предмет на плана попадат в устройствена зона – за жилищни функции.

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 обхвата на УПИ XXVI 508, кв. 50 по плана на с. Мламолово,

община Бобов дол, област Кюстендил, 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.Е.232/25.09.2025 г. от Ели Найденова Александрова-Георгиева и Соня Найденова Александрова-Василева-наследници на Найден Стоилов Александров-собственик на имот № 3 по плана на с. Големо село, относно допускане изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план/ПУП/- План за регулация/ПР/в обхват на УПИ I 21, кв. 3- „За Училище“ по плана на с. Големо село, одобрен със Заповед № 554/10.03.1970г. на Пледседателя на ОНС Кюстендил и изменен със Заповед № 405/15.11.1996 г. на Кмета на община Бобов дол.

За обекта са представени следните документи:
скица-предложение на основание чл. 135, ал.2 от ЗУТ
задание за проектиране на основание чл.125 от ЗУТ.
нотариален акт № 199, т. IV, рег. № 11190, д. 740 от 2008 г.
скица на поземления имот
удостоверение за наследници

Целта на проекта за изменение на Подробен устройствен план/ПУП/- План за регулация/ПР/в обхват на УПИ I 21, кв. 3- „За Училище“ по плана на с. Големо село, одобрен със Заповед № 554/10.03.1970г. на Пледседателя на ОНС Кюстендил и изменен със Заповед № 405/15.11.1996 г. на Кмета на община Бобов дол, е частична промяна в регулационната линия на УПИ I 21, кв. 3, в съответствие с имотната граница на поземлен имот с кадастрален номер 3, кв. 3 по плана на селото, като се обособява нов урегулиран поземлен имот с проектен номер XI 3, кв. 3 по плана на с. Големо село.

Направеното предложение е целесъобразно, налице са законовите основания за допускането му по чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

След разглеждане на скицата-предложение на основание чл. 135, ал.2 от ЗУТ, заданието за проектиране на основание чл.125 от ЗУТ за обекта и придружаващата ги документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОБЕСУТ предлага за обекта да се издаде Заповед на Кмета на община Бобов дол, на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, с която да разреши изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план/ПУП/- План за регулация/ПР/в обхват на УПИ I 21, кв. 3- „За Училище“ по плана на с. Големо село, след положително становище от Главния архитект на Общината, съгласно чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ.

По т. 3 от дневния ред:

По заявление вх. № 10.00.440/26.09.2025г. от Община Бобов дол, относно Разрешаване изработване на Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 04501.256.284, местност „Джандръковица”, гр. Бобов дол по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-1920/04.12.18 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)

Представени са следните документи и чертежи:

1. Заявление вх. № 10.00.440/26.09.2025г. от Община Бобов дол
2. Скица – предложение за изработване на ПУП- ПЗ за поземлен имот с идентификатор 04501.256.284, местност, гр. Бобов дол
3. Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ/Мотивирано предложение/
4. Скица № 15-351101-28.02.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 04501.256.284по КККР на Бобов дол.
5. Акт за публична общинска собственост № 136, т.6, рег. № 1672, дело № 655 от 19.05.2025 г., издаден от Служба по вписванията-гр. Дупница
11. Решение изх. № СО-13-ПР/2023 г. на РИОСВ-София.

Поземлен имот идентификатор 04501.256.284, местност „Джандръковица", гр. Бобов дол по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-1920/04.12.18 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) е с площ 12845 кв. м., трайно предназначение на територията/ТП/ – земеделска, начин на трайно ползване/НТП/- пасище, категория на земята 6-видно идентификатор 04501.256.284, местност „Джандръковица", гр. Бобов дол по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-1920/04.12.18 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)

Тъй като НТП на имота е пасище, 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 Площадка за претоварване на неопасни битови отпадъци и за временно съхранение на строителни отпадъци"

Планът за застрояване предвижда промяна на предназначението на имота „от земеделска земя", шеста категория в неземеделска и превръщането му в поземлен имот с установено предназначение – „ За изграждане на Площадка за претоварване на неопасни битови отпадъци и за временно съхранение на строителни отпадъци""

В имота се предвижда изграждане на две бетонови площадки /горна и долна/ с обща площ 3050 кв. м.

След разглеждане на заданието за проектиране/мотивирано предложение за изработване на ПУП – ПЗ за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОБЕСУТ не приема скицата -предложение, заданието за проектиране/мотивирано предложение за изработване на ПУП – ПЗ за обекта поради следните мотиви:

1.Да бъде коригирано заданието за проектиране, съгласно чл. 125 от ЗУТ/да не се пише мотивирано предложение/, а да се изработи отделно обяснителна записка.

2.ПУП-ПЗ обхваща само поземлен имот **с идентификатор** 04501.256.284 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-1920/04.12.18 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)-няма как да стане УПИ, тъй като попада в обхвата на кадастралната карта, а не на регулационния план. Планът за застрояване предвижда промяна на предназначението на имота „от земеделска земя", шеста категория в неземеделска и превръщането му в поземлен имот с установено предназначение – „ За изграждане на Площадка за претоварване на неопасни битови отпадъци и за временно съхранение на строителни отпадъци"-не е уточнена зоната и показателите, съгласно Наредба № 7от

22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, като се определя във връзка с Наредба № 1 от 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи и Наредба № 7 от 24.08.2004г. за изискванията на които трябва да отговарят площадките за разполагане на съоръжения за третиране на отпадъци.

3.Относно поземлен имот с идентификатор 04501.256.284по КККР на с. Бобов дол, 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 предвиждането 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/.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: .. ...арх. Йордан Василев
СЕКРЕТАР:..... ... Албена Евтимова
И ЧЛЕНОВЕ:

1..... .....инж. Венцислав Кръстев
2..... .....инж. Миглена Томова
3..... .....инж. Валерий Георгиев
4..... .....Лили Здравкова
5..... .....Дияна Шопова
6..... .....Константин Лозанов
7..... .....инж. Любомир Николачков
8..... . . Петър Миланов