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
№5/26.06.2025 г.

Днес 26.06.2025 г. в изпълнение на Заповед № З-322/25.06.2025г. 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 Бобов дол.
4. Петър Миланов - Мл. експерт „Зелена система" при ОбА Бобов дол.
5. Дияна Шопова – гл. спец. „Инвеститорски контрол"
6. Константин Лозанов – Мл. експерт „УТ" при ОбА Бобов дол
7. Стефка Карамфилова- гл. специалист „Управление на ОбС"
8. Представител на РС ПБЗН-Бобов дол

ДНЕВЕН РЕД:

1. По заявление вх. № 94.С.206/23.05.2025г. от Снежана Андонова Павлова, относно Попълване и поправка на кадастрален план за имоти с номера 154 и 152, включени в УПИ I 154 и V152, кв. 56 по плана на с. Горна Козница.
2. По заявления вх. №№ 94.Д.160/11.06.2025 г. от Даниела Георгиева Николова, Гергана Иванова Тодорова, Венцислав Славчов Игов, относно одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/-план за регулация /ПР/ в обхват на УПИ IX 185, кв. 23 по плана на с. Мала Фуча
3. Проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация /ПР/ в обхват на Урегулирани поземлени имоти IV 193, V 193, VI 193, кв. 9 по регулационния план на гр. Бобов дол, /поземлени имоти с идентификатори 04501.500.165, 04501.500.166, 04501.500.167 и по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Бобов дол.
4. По заявление вх. № 27.00.137/21.05.2025г. от „АНДРО 1966" ЕООД, представлявано от Христо Чавдаров Андреев, относно одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация /ПР/ в обхват УПИ VIII 14 и УПИ IX 14, кв. 29 по плана на с. Долистово.

5. По заявление вх. № 94-А-181/17.06.2025 г. от Атанас Пандев Каптиев, относно съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, по които се издава разрешение за строеж за обект: „Нискоетажна жилищна сграда /Н до 10м./“ находяща се в УПИ V-1072,кв. 33 по РП на гр. Бобов дол, идентичен с ПИ Идентификатор 04501.502.132 по КККР на гр. Бобов дол.
6. По заявление вх.№ 26-00-129/08.05.2025 г. от „Бокс Нау“ ООД, представлявано от Георги Тонев, относно нужда от отредено място за поставяне на автомат за приемане на пощенски пратки и колети.

По т. 1 от дневния ред:

По заявление вх. № 94.С.206/23.05.2025г. от Снежана Андонова Павлова, относно процедура за попълване и поправка на кадастрален план за имоти с номера 154 и 152, включени в УПИ I 154 и V152, кв. 56 по плана на с. Горна Козница., съгласно §4, ал.1, т.2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ПРЗ на ЗКИР), състоящо се в нанасяне на верната имотна граница на имот № 154, кв. 56 с имот 152, кв. 56 по плана на селото.
Представени са следните документи и чертежи:
1. Документ за собственост- нотариален акт № 145, т. I, рег. № 1506, дело № 133 от 2018г.
2. Документ за собственост- нотариален акт № 94, т. II, рег. № 4312, дело № 275 от 2010г
3. Документ за собственост- нотариален акт № 107, т. II, рег. № 4416, дело № 288 от 2010г.
5. ПУП-ИПР
3. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност.
6.Обяснителна записка към проекта за изменение.
Собственичката на имоти с номера 154 и 152, включени в УПИ I 154 и V152, кв. 56 по плана на с. Горна Козница, одобрен със Заповед № 249/08.06.1989г. на Кмета на община Бобов дол е поискала започване на процедура за попълване /поправка/ на кадастралния план на с. Долистово, съгласно §4, ал.1, т.2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ПРЗ на ЗКИР), състоящо се в нанасяне на верната имотна граница на имоти с номера 154 и 152, кв. 56, съгласно приложената скица-проект, изработена от инж. Радослав Николов - лице правоспособно по ЗКИР. За започване на процедурата, заинтересуваното лице, по смисъла на §1, т. 13 от ДР на ЗКИР е уведомено с писмо 94.С.206#1/04.06.2025г., съгласно чл. 26 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), като на основание чл.34, ал.3 от АПК, в седемдневен срок от получаване на уведомлението, е предоставена възможност да се изрази становище, искане, възражение. В предвидения срок не са представени нови писмени възражения и доказателства, удостоверяващи други факти и обстоятелства, различни от приложените по заявлението и на основание § 4, ал.5, т.6а от ПЗР на Наредба № РД-20-02-5 от 15.12.2016 г. за „Съдържанието, създаването , поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри“ е съставен Акт за непълноти и/или грешки № 1/25.06.2025 г. в одобрен кадастрален план, който е неразделна част от приложената скица-проект. Съгласно чл. § 4, ал.5, т.6д от ПЗР на същата Наредба, Акта за непълноти и/или грешки в одобрения кадастрален план не се подписва от пряко заинтересуваните лица, при влязло в сила съдебно решение и когато регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници.
Предвид констатираното е установено, че са изпълнени условията на Закона за кадастъра и имотния регистър и изискванията на специалните нормативни актове.

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

РЕШИ:

ОбЕСУТ приема представената скица - проект за попълване /поправка/ на кадастралния план на с. Долистово, съгласно §4, ал.1, т.2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ПРЗ на ЗКИР), състоящо се в нанасяне на верната имотна граница на имоти с номера 154 и 152, кв. 56 по плана на селото, съгласно съставен Акт за непълноти и/или грешки № 1/25.06.2025 г. в одобрен кадастрален план, който е неразделна част от приложената скица-проект, изработена от лице правоспособно по ЗКИР и предлага на Кмета на община Бобов дол да издаде заповед за одобряване, съгласно § 4, ал.1, т.2 от Преходни и Заключителни разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ПЗР на ЗКИР), при условията на §4, ал.6 от Преходни и Заключителни разпоредби на Наредба № РД-20-02-5/15.12.2016 г. за Съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, която да се обяви на заинтересуваните страни-(§4, ал. 10), на основание § 4, ал.8 от същата Наредба по реда на АПК.

По т. 2 от дневния ред:

По заявления вх. №№ 94.Д.160/11.06.2025 г. от Даниела Георгиева Николова, Гергана Иванова Тодорова, Венцислав Славчов Игов, относно одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/-план за регулация /ПР/ в обхват на УПИ IX 185, кв. 23 по плана на с. Мала Фуча
Представени са следните документи и чертежи:
1.Проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация/ПР/ / в обхват на УПИ IX 185, кв. 23 по плана на с. Мала Фуча, община Бобов дол, област Кюстендил.
2.Мотивирана обосновка на обхвата и основанието на изменението на основание чл.135а ал.1 и ал.3 от ЗУТ.
3.Скица №176/05.05.2025г. за УПИ IX 185, кв. 23 по плана на с. Мала Фуча, община Бобов дол, област Кюстендил утвърден със заповед № 91/04.03.19г.
4.Документи за собственост: н.а. № 181 том II , дело 1832 от 1991г.,изд. от Станкедимитровски районен съд. за ½ ид. ч -собственост на наследници на Иван Йорданов Иванов и н. а. № 179 том II , дело 704 от 1987г.,изд. от Станкедимитровски районен съд. за ½ ид. ч -собственост на наследници на Славчо Иванов Игов5.
5.Удостоверения за наследници
По искане на собствениците на имота е изготвен, внесен за процедиране и одобряване, проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП-ПР/ за разделяне /делба/ на урегулиран поземлен имот /УПИ/ IX 185, кв. 23, така че да се образуват два нови урегулирани имота /УПИ/ с проектни номера: X 185 и XI -185, кв. 23 по плана на с. Мала Фуча, община Бобов дол, област Кюстендил.
Новообразуваните урегулирани поземлени имоти са със следните проектни площи площи: - X 185-512 кв. м и XI 185 .542 кв.м. и отговарят на изискванията за площ и лице на новообразуваните УПИ по чл. 19 от Закона за устройство на територията.
Установената устройствена зона не се променя – жилищна устройствена зона с малка височина и плътност –Жм.
Тъй като по смисъла на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ, заинтересувани лица по производството, изработването, процедиране и одобряване са само собствениците на имота, предмет на

проекта, налице е хипотезата на чл. 135а, ал.1 от ЗУТ, при която заповед по чл. 135 от ЗУТ не се издава, а на основание чл. 135а, ал.3 от ЗУТ, възложителите внасят със заявление до кмета на общината проект за изменение на ПУП-ПР, придружен с мотивирана обосновка за обхвата и основанието за изменението. Нормативното основание за изработването на плана е чл. 134, ал.2, т.6 и ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл. 131, ал. 2, т.1 от ЗУТ.

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 обхват на УПИ IX 185, кв. 23 по плана на с. Мала Фуча, община Бобов дол, област Кюстендил и предлага процедурата по одобряване да продължи по реда на чл. 129, ал.2 от ЗУТ.

По т. 3 от дневния ред:

Проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация /ПР/ в обхват на Урегулирани поземлени имоти IV 193, V 193, VI 193, кв. 9 по регулационния план на гр. Бобов дол, /поземлени имоти с идентификатори 04501.500.165, 04501.500.166, 04501.500.167 и по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Бобов дол.

Представени са следните документи и чертежи:

1.Проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация/ПР/ / в обхват на УПИ IX 185, кв. 23 по плана на с. Мала Фуча, община Бобов дол, област Кюстендил.

1. Акт за частна общинска собственост № 2360/08.06.2022г.
2. Акт за частна общинска собственост № 2359/08.06.2022г.
3. Акт за частна общинска собственост № 2358/08.06.2022г.
4. Акт за частна общинска собственост № 2688/15.08.2024г.
5. Акт за частна общинска собственост № 2689/15.08.2024г.
6. Скици-извадки от действащия ПУП на гр. Бобов дол.
7. Скици поземлени имоти и извадка от КАИС-портал за електронни услуги

Община Бобов дол е собственик на УПИ IV 193, V 193, VI 193, кв. 9 по регулационния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 1232/11.03.1975 г. на Председателя на ОНС-гр. Кюстендил /поземлени имоти с идентификатори 04501.500.165, 04501.500.166, 04501.500.167 и 04501.500.168 по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Бобов дол, одобрени със Заповед № РД-18-246/22.12-2022 г. на ИД на АГКК/-видно от приложените Актове за частна общинска собственост.

Поради пораждането на нови инвестиционни намерения от страна на Община Бобов дол, е необходимо да се извърши обединение на урегулирани поземлени имоти IV 193, V 193, VI 193, кв. 9 по регулационния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед №

1232/11.03.1975 г. на Председателя на ОНС-гр. Кюстендил /поземлени имоти с идентификатори 04501.500.165, 04501.500.166, 04501.500.167/ и по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Бобов дол, одобрени със Заповед № РД-18-246/22.12-2022 г. на ИД на АГКК/в един нов урегулиран поземлен имот с проектен номер XI и поставяне в съответствие на дворищно-регулационните линии на новообразувания УПИ XI и УПИ VII 195, кв. 9 по съществуващите имотни граници между имоти с идентификатори 04501.500.169 и 04501.500.170 в съответствие с изискванията на чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ .

Изработването на настоящия проект е допуснато със Заповед № 3-806/18.12.2024г. и е одобрено заданието за проектиране.

С Решение № 139 от Протокол № 11 от 19.11.2024г., Общински съвет-Бобов дол е дал съгласие за изработване на проект за изменение изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация /ПР/ в посочения обхват и заинтересуваните собственици са уведомени с писмо изх. № 94.Н.104/12.06.2025 г. на община Бобов дол, като няма постъпили възражения в законоустановения срок.

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.

Установената устройствена зона не се променя – жилищна устройствена зона с малка височина и плътност –Жм.

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 обхват на Урегулирани поземлени имоти IV 193, V 193, VI 193, кв. 9 по регулационния план на гр. Бобов дол, /поземлени имоти с идентификатори 04501.500.165, 04501.500.166, 04501.500.167 и по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Бобов дол, община Бобов дол, област Кюстендил и предлага процедурата по одобряване да продължи по реда на чл. 129, ал.2 от ЗУТ.

По т. 4 от дневния ред:

По заявление вх. № 27.00.137/21.05.2025г. от „АНДРО 1966“ ЕООД, представлявано от Христо Чавдаров Андреев, относно одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация /ПР/ в обхват УПИ VIII 14 и УПИ IX 14, кв. 29 по плана на с. Долистово.

Представени са следните документи и чертежи:

1.Нотариален акт № 25, т. I, рег. № 600, дело№ 23/2025 г.

2. Проект за изменение на Подробен устройствен план/ПУП/- План за регулация/ПР/в обхват на УПИ VIII 14 и УПИ IX 14, кв. 29 по плана на с. Долистово, одобрен със Заповед № 1094/17.12.1990 г. на Кмета на община Бобов дол

Изработването на настоящия проект е допуснато със Заповед № 3-218/14.05.2025г. и е одобрено заданието за проектиране.

Целта на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация /ПР/ в обхват УПИ VIII 14 и УПИ IX 14, кв. 29 по плана на с. Долистово, одобрен със Заповед № 1094/17.12.1990 г. на Кмета на община Бобов дол, е обединение

на УПИ VIII 14 и УПИ IX 14 в един нов урегулиран поземлен имот с проектен номер XIV 14 кв. 29 и ново отреждане „ За сгради за безвредни производствени дейности“- съгласно чл. 17, т. 6 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ
Заинтересуваните лица са уведомени с писмо изх. № 26.00.13#1/03.06.2025 г. на община Бобов дол, като няма постъпили възражения в законоустановения срок.

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 обхват на УПИ VIII 14 и УПИ IX 14, кв. 29 по плана на с. Долистово, одобрен със Заповед № 1094/17.12.1990 г. на Кмета на община Бобов дол и предлага процедурата по одобряване да продължи по реда на чл. 129, ал.2 от ЗУТ.

По т. 5 от дневния ред:

По заявление вх. № 94-А-181/17.06.2025 г. от Атанас Пандев Каптиев, относно съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, по които се издава разрешение за строеж за обект: „Нискоетажна жилищна сграда /Н до 10м./“ находяща се в УПИ V-1072,кв. 33 по РП на гр. Бобов дол, идентичен с ПИ Идентификатор 04501.502.132 по КККР на гр. Бобов дол.
Представени са следните документи и материали:
-Документ за собственост-н.а.№ 167, т.I, рег.№ 1813, д.№159 от 2023 г.
-Скица на ПИ № 176/25.04.2024г.
-Служебна бележка с изходни данни от „Кюстендилска вода“ ЕООД с изх. № 2857/07.05.2025г.
Представен е инвестиционен проект по части: част „Архитектура“, част „Конструкции“ и доклад за оценка на съответствието на част „Конструктивна“ с ТК инж. Георги Маломиров Христов с рег.№ 00275 на КПИИ- валидно до 30.09.2027 г., част „ВиК“, част „Електрическа“, част „Геодезия“, част „ОВК“, част „ЕЕ“ и доклад за оценка на съответствието на част „ЕЕ“ от „СТЕМАР ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД с рег.№ 00414 на АУЕР- валидно до 23.05.2025 г., ПБЗ

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

РЕШИ:

ОбЕСУТ не съгласува представения инвестиционен проект поради следните мотиви:

1. В проекта не е упоменат на какво разстояние е ПХ от селищната водопроводна мрежа съгласно чл. 170, ал. 4 от Наредба I-31971/20204 г. на СТПНОБП.
2. Да се обозначи в чертеж и обяснителна записка местонахождението на ПХ.

3. В текстовата част да се опише клас на реакция на огън и огнеустойчивост на коминът, съгласно чл. 127, ал. 1 от Наредба I-31971/20204 г. на СТПНОБП.(Най-малко А2, огнеустойчивост G100).
4. Да се представи Договор за присъединяване на обекти на клиенти към разпределителната електрическа мрежа на „ЕРМ Запад“ ЕАД.
5. Да се представи Виза за проектиране и графична част към нея.
6. Да се представи уведомление за инвестиционно предложение с входящ номер депозирано в РИОСВ - София.

По т. 6 от дневния ред:

По заявление вх.№ 26-00-129/08.05.2025 г. от „Бокс Нау“ ООД, представлявано от Георги Тонев, относно нужда от отредено място за поставяне на автомат за приемане на пощенски пратки и колети.
Представени са следните документи и материали:
Заявление вх.№ 26-00-129/08.05.2025 г. от „Бокс Нау“ ООД

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

РЕШИ:

За определяне на петно за поставяне на съответните кутии за пратки е необходимо представите инвестиционно предложение с необходимите размери на съоръжението. Да поясните необходимо ли е достъп с автомобил, ток, навес, камери за наблюдение.

КОМИСИЯ:

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