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"№

УТВЪРДИЛ:
Кмет на Община Бобов дол
адв. Елза Величкова

П Р О Т О К О Л
№4/22.05.2025 г.

Днес 22.05.2025 г. в изпълнение на Заповед № З-229/20.05.2025г. 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 „СПППТ" при ОбА Бобов дол.
4. инж. Александър Александров - Гл. експерт „Контрол по строителството" при ОбА Бобов дол .
5. Петър Миланов - Мл. експерт „Зелена система" при ОбА Бобов дол.
6. Лили Здравкова- Юрисконсулт на Община Бобов дол
7. Дияна Шопова – гл. спец. „Инвеститорски контрол"
8. Константин Лозанов – Мл. експерт „УТ" при ОбА Бобов дол
9. Стефка Карамфилова- гл. специалист „Управление на ОбС"
10. Представител на РС ПБЗН-Бобов дол

ДНЕВЕН РЕД:

1. По заявление вх. № 94.К.75#1/07.05.2025г. от Константин Иванов Рангелов относно: Съгласуване и одобряване на инвестиционен проект, по който се издава разрешение за строеж за обект: „Еднофамилна жилищна сграда" в УПИ XII-257, кв. 19 по регулационния план на с. Долистово, общ. Бобов дол - преразглеждане.
2. По заявление вх. № 30.00.95/08.05.2025 г. от „ЕКО АНАЛИЗ" ЕООД, представлявано от Даниела Атанасова Генева-Управител, чрез пълномощника си Даниела Радоева Доганджийска-Алексиева, относно Разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ за п. и. с идентификатор 15535.502.102 и п. и. 15535.502.106 по КККР на с. Големо село, одобрени със Заповед № РД-18-1914/03.12.2018 г. на ИД на АГКК.
3. Одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 46822.85, местност „При гробищата", по

Бобов дол, одобрени със Заповед № РД-18-1922/04.12.18 г. на Изпълнителния директор на АГКК

4. По заявление вх. № 94.И.262/09.10.2024г. от Иво Каменов Очипалски-Упълномощен представител на Данчо Николов Игнатов Одобряване на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община Бобов дол /ЧИ на ОУП/ за поземлен имот с идентификатор идентификатор 21974.512.5, местност „Лака, Лукарницата", по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), на с. Долистово, община Бобов дол, одобрени със Заповед № РД-18-1916/03.12.18 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

5. По заявление вх. № 94.П.52/05.05.5025 г. от Петко Валентинов Велинов, относно Допускане изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация /ПР/ в обхват на урегулирани поземлени имоти /УПИ/ II 149 г XVI 148. 149, кв. 5 по регулационния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 1232/11.03.1975 г. на Председателя на ОНС-гр. Кюстендил /поземлен имот с идентификатор 04501.500.231по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Бобов дол, одобрени със Заповед № РД-18-246/22.12-2022 г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия картография

По т. 1 от дневния ред:

По заявление вх. № 94.К.75#1/07.05.2025г. от Константин Иванов Рангелов относно: Съгласуване и одобряване на инвестиционен проект, по който се издава разрешение за строеж за обект: „Еднофамилна жилищна сграда" в УПИ XII-257, кв. 19 по регулационния план на с. Долистово, общ. Бобов дол - преразглеждане.
Представени са следните документи и материали:
Документ за собственост-н.а.№ 14, т.II, рег.№ 3216, д.№202 от 2023 г.
Виза за проектиране № 20/09.05.2024 г.
Скица № 176/25.04.2024г.
Договор за присъединяване на обекти на клиенти към разпределителната електрическа мрежа на „ЧЕЗ Разпределение България" АД , ДПЕРМ 1201806136, SAP № IB-32-15-32034
Служебна бележка с изходни данни от „Кюстендилска вода" ЕООД с изх. № 18/01.04.2015г.
Представен е инвестиционен проект по части: част „Архитектура", част „Конструктивно становище" и доклад за оценка на съответствието на част „Конструктивна" с ТК инж. Росен Георгиев Николов с рег.№ 01248 на КПИИ- валидно до 28.10.2027г., част „ВиК", част „Електро", част „Геодезия-ВП", част „ОВК", част „ЕЕ" и доклад за оценка на съответствието на част „ЕЕ" от „ЕФЕКТИВА 1" ЕООД с рег.№ 00564 на АУЕР- валидно до 18.04.2029г.
След като преразгледа 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 уведомление за инвестиционно предложение с входящ номер депозирано в РИОСВ - София

По т. 2 от дневния ред:

По заявление вх. № 30.00.95/08.05.2025 г. от „ЕКО АНАЛИЗ“ ЕООД, представлявано от Даниела Атанасова Генева-Управител, чрез пълномощника си Даниела Радоева Доганджийска-Алексиева, относно Разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ за п. и. с идентификатор 15535.502.102 и п. и. 15535.502.106 по КККР на с. Големо село, одобрени със Заповед № РД-18-1914/03.12.2018 г. на ИД на АГКК.
Представени са следните документи и чертежи:
1. Мотивирано предложение за изработване на ПУП-ПЗ в обхват на п. и. с идентификатор 15535.502.102 и п. и. с идентификатор 15535.502.106 по КККР на с. Големо село.
2.Документи за собственост: н.а. № 171 том I, рег. № 1334, дело 158 от 2025г., акт № 194, том 4, рег. 1178, дело 691 от 11.04.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Дупница
3. Задание за проектиране на осн. чл. 125 от ЗУТ.

Поземлен имот с идентификатор 15535.502.106 е собственост на "ЕКО АНАЛИЗ" ЕООД 126739106, съгласно Нотариален акт № 194, том 4, рег. 1178, дело 691 от 11.04.2025г., вписан в Служба по вписванията гр. Дупница- вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 31034 кв., поземлен имот с идентификатор 15535.502.102, е собственост на "ЕКО АНАЛИЗ" ЕООД 126739106, съгласно Нотариален акт № 194, том 4, рег. 1178, дело 691 от 11.04.2025г., вписан в Служба по вписванията гр. Дупница, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 3860 кв. м.
Допуска е необходим за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ в посочения обхват с цел да се предложи решение за устройство и използване на територията, предмет на разработката, което да послужи за основание за допълване на досегашния начин на трайно ползване на поземлените имоти от „За друг вид производствен складов обект“ в „За производствени и складови дейности и електропроизводство“
След разглеждане на мотивираното предложение за допуск на ПУП – ПЗ за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ

РЕШИ:

Мотивираното предложение и заданието за проектиране да се изпратят до РИОСВ-София за Екологична оценка, съгласно изискванията на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.
При получаване на положително становище от РИОСВ-София, процедурата да продължи по реда на чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

По т. 3 от дневния ред:

Одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 46822.85, местност „При гробищата“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), на с. Мало село, община Бобов дол, одобрени със Заповед № РД-18-1922/04.12.18 г. на Изпълнителния директор на АГКК
Представени са следните документи и чертежи

1.Проект за Частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 46824.32.85по КККР на с. Мало село- одобрен с Решение № 104 от Протокол № 6/28.06.2024г. на Общински съвет – Бобов дол
2.Проект за Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 46822.85, местност „При гробищата", по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), на с. Мало село
3. Скица № 15-841922-15.09.2020 г. на поземлен имот с идентификатор 46824.32.85 по КККР на с. Мало село.
4. Акт за частна общинска собственост № 2263/05.10.2020 г.
5. Здравно заключение изх. № РД-259-10/06.02.2024 г. за съгласуване на ЧИ на ОУП
6. Решение № СО-68-ПР/2022г. на РИОСВ-София.

Изработването на настоящия проект е допуснато с Решение № 320 от Протокол № 13/28.11.2022 г. на Общински съвет-Бобов дол и е одобрено заданието за проектиране.

Искането е направено в обхвата на поземлен имот с идентификатор 46824.32.85, номер по предходен план 032085, местност „До Гробищата", вид собственост – общинска частна- АЧОС № 2263/05.10.2020 г., вид територия – земеделска, категория VI, НТП-нива, с площ 333 кв. м., с цел провеждането на процедура по промяна на предназначението от земеделски за неземеделски нужди – „За разширение на гробищен парк"- при спазване на нормативните параметри, характерни за зона (Оз) и чл. 30, ал. 2 от от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), след изменение на действащ ОУП в посочения обхват.

Проекта за за частично изменение на Общия устройствен план /ОУП/ на община Бобов дол в обхвата на поземлен имот с идентификатор 46824.32.85, е одобрен с Решение № 104 от Протокол № 6/28.06.2024г. на Общински съвет – Бобов дол, което е обнародвано в „Държавен вестник"- бр.68/13 август 2024 г. на стр. 30 и видно от Констативен протокол за приключило обявяване от 16.09.2024г. няма постъпили възражения.

Подробения устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 46824.32.85 по КККР на с. Мало село, е с цел провеждането на процедура по промяна на предназначението от земеделски за неземеделски нужди – „За разширение на гробищен парк"- при спазване на нормативните параметри, характерни за зона (Оз), посочени в чл. 30, ал. 2 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ) както следва:

*Устройствената зона, която се създава за имота е от тип Оз/за озеленяване.

*Плътност на застрояване – до 60%

*Минимална озеленена площ – 40%, като 1/3 от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

*Интензивност на застрояване (Кинт)- до 0.6

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

Ограничителни линии на застрояване от графичната част на ПУП-ПЗ.

Проекта за ПУП - ПЗ 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 – ПЗ за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОБЕСУТ приема проекта за Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване/ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор с идентификатор 46824.32.85 по КККР на с. Мало село 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. № 94.И.262/09.10.2024г. от Иво Каменов Очипалски-Упълномощен представител на Данчо Николов Игнатов Одобряване на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община Бобов дол /ЧИ на ОУП/ за поземлен имот с идентификатор идентификатор 21974.512.5, местност „Лака, Лукарницата", по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), на с. Долистово, община Бобов дол, одобрени със Заповед № РД-18-1916/03.12.18 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Представени са следните документи и чертежи
1. Подробен устройствен план- План за застрояване.
2. Документ за собственост-н.а. № 80, т. III, рег. № 4968, д. 437 от 2004 г.
3. Писмен протокол от проведеното обществено обсъждане от 09.10.2024г.
4. Скица № 15-942363-31.08.2023 г. на поземлен имот с идентификатор 21974.512.5 по КККР на с. Долистово.
5. Одобрено задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.
6. Проект за частично изменение на ОУП- одобрен с Решение № 135 от Протокол № 9/29.10.2024г. на Общински съвет – Бобов дол
7. Здравно заключение изх. № РД-259-76/20.09.2024 г. за съгласуване на ЧИ на ОУП
10. Решение № 16706-10433/04.10.2022г. от РИОСВ – София

Изработването на настоящия проект е допуснато с Решение № 27 от Протокол № 3/28.03.2024 на Общински съвет-Бобов дол и е одобрено заданието за проектиране.

Искането е направено в обхвата на поземлен имот с идентификатор 21974.512.5 (номер по предходен план 512005), местност „Лака, Лукарницата", с. Долистово по КККР, с площ 5 993 кв. м., трайно предназначение на територията/ТП/ – земеделска, начин на трайно ползване/НТП/- зеленчукова градина, с цел провеждането на процедура по промяна на предназначението имота „от земеделска земя четвърта категория, за неземеделски нужди – „За жилищно строителство", при спазването на нормативните параметри характерни за зона (Жм), след изменение на действащ ОУП в посочения обхват.

Проекта за за частично изменение на Общия устройствен план /ОУП/ на община Бобов дол в обхвата на поземлен имот с идентификатор 21974.512.5, е одобрен с Решение № 135 от Протокол № 9/29.10.2024г. на Общински съвет – Бобов дол, което е обнародвано в „Държавен вестник"- бр. 12/11 февруари 2025 г. на стр. 7 и видно от Констативен протокол за приключило обявяване от 26.02.2025г. няма постъпили възражения.

Подробения устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 21974.512.5 местност „Лака, Лукарницата", с. Долистово по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-1916/03.12.18 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с цел провеждането на процедура по промяна на предназначението имота „от земеделска земя четвърта категория, за неземеделски нужди – „За жилищно строителство ", при спазването на нормативните параметри характерни за зона (Жм),

посочени в чл. 19 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ППУОВТУЗ), както следва:

*Предназначение на имота – индивидуално жилищно строителство.

*Устройствената зона, която се създава за имота е от тип- Жм.

*Плътност на застрояване –до 60%

*Озеленена площ (Позел.) – до 40%, като 1/3 от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

*Интензивност на застрояване (Кинт)- от 0,5 до 1-2

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

Ограничителни линии на застрояване от графичната част на ПУП-ПЗ.

Проекта за ПУП - ПЗ 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 – ПЗ за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОБЕСУТ приема проекта за Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване/ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 21974.512.5 местност „Лака, Лукарницата", с. Долистово по КККР 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.П.52/05.05.5025 г. от Петко Валентинов Велинов, относно Допускане изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация /ПР/ в обхват на урегулирани поземлени имоти /УПИ/ II 149 г XVI 148. 149, кв. 5 по регулационния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 1232/11.03.1975 г. на Председателя на ОНС-гр. Кюстендил /поземлен имот с идептификатор 04501.500.231по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Бобов дол, одобрени със Заповед № РД-18-246/22.12-2022 г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия картография

Представени са следните документи и чертежи:

1. Мотивирано предложение за изменение на плана за регулация в посочения обхват с обяснителна записка.
2. Нотариален акт № 60, том I, рег. № 1624/29.04.2025г.
3. Извадка от действащия ПУП на гр. Бобов дол.
4. Скица № 164/29.04.2025 г.
5. Скица № 165/29.04.2025 г.
6. Задание за проектиране.
7. Комбинирана скица
8. мотивирано предложение за изменение на плана за регулация в посочения обхват - графична част.

Поискано е от Кмета на община Бобов дол да се допусне изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация /ПР/ в обхват на

урегулирани поземлени имоти /УПИ/ II 149 и XVI 148, 149, кв. 5 по регулационния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 1232/11.03.1975 г. на Председателя на ОНС-гр. Кюстендил /поземлен имот с идентификатори 04501.500.231 по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Бобов дол, одобрени със Заповед № РД-18-246/22.12-2022 г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър/.
УПИ II 149, кв. 5 е собственост на Петко Валентинов Велинов-съгласно нотариален акт № 60, том I, рег. № 1624/29.04.2025г. и скица № 165/29.04.2025 г.
УПИ XVI 148, 149, кв. 5 е съсобствен, като поземлен имот 149 по кадастралния план, предхождащ КККР е собственост на Петко Валентинов Велинов-съгласно нотариален акт № 60, том I, рег. № 1624/29.04.2025г., а поземлен имот 148 по кадастралния план, предхождащ КККР е записан на ОбНС-видно от разписния лист към действащия регулационен план и скица № 164/29.04.2025 г.
Целта на проекта е изменение на дворищно-регулационните линии на УПИ II 149 и УПИ XVI 148, 149, кв. 5 по действащия регулационен план, като южната регулационна линия на новопроектирания УПИ II 149, кв. 5 да се приведе в съответствие с имотната граница на п.и. 149 и в съответствие с документа за собственост по приложената Комбинирана скица, съобразено с изискванията на чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ и съгласно приложеното мотивирано предложение за изменение на основание чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.
Уличната регулация и съседните урегулирани поземлени имоти не се променят.
На новопроектирания УПИ II 149, кв. 5 се добавя предназначение: УПИ II 149, кв. 5- „За жилищно строителство и обслужващи дейности“
На новопроектирания УПИ XVI, кв. 5 се добавя предназначение: УПИ XVI, кв. 5-„За озеленяване“
След разглеждане на мотивираното предложение за допуск на проекта за изменение на ПУП-ПР за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОБЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПР, като счита, че представената разработка за обоснована и мотивирана. 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. ОбЕСУТ предлага на Кмета на община Бобов дол да внесе предложение пред Общински съвет-Бобов дол за даване на съгласие за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация /ПР/ в обхват на урегулирани поземлени имоти /УПИ/ II 149 и XVI 148, 149, кв. 5 по регулационния план на гр. Бобов дол, одобрен със Заповед № 1232/11.03.1975 г. на Председателя на ОНС-гр. Кюстендил /поземлен имот с идентификатори 04501.500.231 по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Бобов дол, одобрени със Заповед № РД-18-246/22.12-2022 г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър/.

КОМИСИЯ:

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

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