ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ БОБОВ ДОЛ

тел.0702/6-23-23; факс.0702/6-23-55; www.bobovdol.eu; ул."27-ми Октомври"№ 2

УТВЪРДИЛ:
Кмет на Община Бобов дол
адв. Елза Величкова

П Р О Т О К О Л
№ 2/09.04.2021 г.

Днес в изпълнение на Заповед №З-178/09.04.2021г. на Кмета на община бобов дол се проведе заседание на Общинския експертен съвет по устройството на територията в следния състав:

Председател: арх. Вела Янкова - Гл. архитект на Община Бобов дол
Секретар:Василка Дашкова-технически секретар на отдел „УТИ"
И членове: 1.инж. Миглена Томова - Ст. експерт „Геодезия" на ОбА
2. инж. Валерий Георгиев- Главен инженер на ОбА
3. Лили Здравкова-юрисконсулт на ОбА
4. Станислав Тенев-Началник на ОСЗ по „Земеделие"

Заседанието се проведе при следния дневен ред:

I-РЕГУЛАЦИОННИ ПРЕПИСКИ:

1.Обект: Попълване на верните имотни граници на имот пл. №81 за попълване на кадастралната основа на действащия ПУП в обхват на УПИ XI-77,81, кв.17, с. Голема фуча по заявление вх. №94-С-1198/05.10.2020 г. от София Иванова Йорданова.

2.Обект: Разрешаване изработването на Частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/, одобрен със Решение № 244 от Протокол № 9/23.10.2017 г. на Общински съвет – Бобов дол, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 38635.43.357, с начин на трайно ползване - „За друг вид застрояване", Трайно предназначение на територията-„Земеделска" местност „Равнището" в землището на с. Коркина, община Бобов дол, област Кюстендил.

РЕШЕНИЕ:

1.Обект: Попълване на верните имотни граници на имот пл. №81 за попълване на кадастралната основа на действащия ПУП в обхват на УПИ XI-77,81, кв.17, с. Голема фуча по заявление вх. №94-С-1198/05.10.2020 г. от София Иванова Йорданова.

РЕШЕНИЕ:

По повод подадено заявление вх. 94.С.1198/05.10.20 г. от София Иванова Йорданова – наследник на Стоян Венев Лазаров-собственик на имот 77, включен в УПИ XI 77,81, кв.17 по действащия регулационен план на с. Голема Фуча е започната процедура за попълване /поправка/ на кадастралния план на с. Голема Фуча, 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 верните имотни граници

на имот № 81, кв. 17, с местонахождение УПИ XI 77, 81,кв.17 по плана на селото, съгласно приложената скица-проект, изработена от лице правоспособно по ЗКИР.

За започване на процедурата, заинтересуваните лица, по смисъла на §1, т. 13 от ДР на ЗКИР са уведомени по реда на чл. 26 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), като на основание чл.34, ал.3 от АПК, в седемдневен срок от *получаване на уведомлението,* им се предоставя възможност да изразят 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 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 № 1/05.04.2021 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.

След като разгледа материалите ОбЕСУТ дава положително становище и предлага на Кмета на община Бобов дол на основание § 4, ал.6 от ПЗР на Наредба № РД-20-02-5 от 15.12.2016 г. за „Съдържанието, създаването, поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри“ да издаде Заповед за одобряване на попълване на кадастралния план на с. Голема Фуча, състоящо се в нанасяне на верните имотни граници на имот № 81, кв. 17, с местонахождение УПИ XI 77, 81,кв.17 по плана на селото, съгласно приложената скица-проект, която е неразделна част от съставен Акт за непълноти и/или грешки № 1/05.04.2021 г. в одобрен кадастрален план.

2.Обект: Разрешаване изработването на Частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/, одобрен със Решение № 244 от Протокол № 9/23.10.2017 г. на Общински съвет – Бобов дол, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 38635.43.357, с начин на трайно ползване - „За друг вид застрояване”, Трайно предназначение на територията-„Земеделска” местност „Равнището” в землището на с. Коркина, община Бобов дол, област Кюстендил.

РЕШЕНИЕ:

Със заявление вх.№ 94.В.226/07.04.2021г. от Вилма Георгиева Очипалска - пълномощник на Васил Кирилов Велков - собственик на поземлен имот с идентификатор 38635.43.357, предишен идентификатор38635.43.14, (номер по предходен план 043014) по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Коркина, одобрени със Заповед № РД-18-1921/04.12.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно нотариален акт №8, т.II, рег. № 1496, дело № 185 от 2020 г., е поискано от Кмета на община Бобов дол да допусне изработването на Частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/, одобрен със Решение № 244 от Протокол № 9/23.10.2017 г. на Общински съвет – Бобов дол, в посочения обхват.

Искането е направено във връзка с изработването на Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване/ПЗ/, с цел провеждане на процедура за промяна на предназначението на земеделска земя в територия за жилищно застрояване (Жм) – зона с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м.), за изграждането на обект **„Гараж /хангар/ за селскостопанска техника и инвентар и индивидуално жилищно строителство”,** по смисъла на чл.4, ал.7 и чл.17, ал.1 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), както следва:

Плътност на застрояване П застр. в % от 20 до 60

Интензивност на застрояване К инт. от 0,5 до 1,2

Необходима озеленена площ П озел. в % 40

Инвестиционните намерения на възложителя е изграждане обект: **„Гараж /хангар/ за селскостопанска техника и инвентар и индивидуално жилищно строителство”.**

Поземлен имот с идентификатор 38635.43.357 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Коркина, одобрени със Заповед № РД-18-1921/04.12.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в местността местност „Равнището” в землището на с. Коркина е с площ 762 кв. м., Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване-За друг вид застрояване.

Относно поземлен имот с идентификатор 38635.43.357 по КККР на с. Коркина, действащият Общ устройствен план /ОУП/ на община 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 на проект за частично изменение на ОУП в обхвата на поземления имот, собственост на възложителя, 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/.

Налице са основанията за изработване както на проект за изменение на ОУП, така и на проект за ПУП-ПЗ с цел реализация на инвестиционната инициатива – чл. 134, ал.2, т.6 и чл. 134, ал.3 от ЗУТ.

Именението 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» четвърта категория в неземеделска, при спазването на нормативните параметри характерни за зона (Жм). Достъпът до имота се осъществява посредством общински път, който е част от селищната мрежа на махала «Габрешево», с.Коркина, също така има запазени реализирани връзки за ток и вода към инфраструктурните мрежи и съоръжения.

Съгласно чл. 134, ал.3 от ЗУТ обаче, когато изработването на ПУП налага изменение на действащ ОУП, първо се изменя ОУП в посочения обхват. Органът, компетентен да разреши изработването на на проект за изменение на ОУП, може да допусне двата плана да се изработят едновременно, но първо трябва да се одобри изменението на ОУП – чл. 134, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно чл. 124, ал.1, във връзка с чл. 124б ал.1 от ЗУТ, компетентен да разреши изработването на Частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на община Бобов дол и да одобри заданието за проектиране в посочения обхват е Общински съвет-Бобов дол по предложение на Кмета на Общината.

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.

Към заявлението е приложено задание за изработване на Частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/, одобрен със Решение № 244 от Протокол № 9/23.10.2017 г. на Общински съвет – Бобов дол, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 38635.43.357, от възложителя, сравнителен чертеж към проект за частично изменение на ОУП, скица на имота, документ за собственост, пълномощно, писмо от Регионалната инспекция по околна среда и води-София, удостоверение от „ЧЕЗ Електро България” АД, служебна бележка от „Кюстендилска вода”-ЕООД

Общинския експертен съвет по устройство на територията(ОбЕСУТ) при община Бобов дол, след като разгледа представените материали счита, че представената разработка е обоснована и мотивирана и предлага на Общински съвет –

Бобов дол да разреши изработване на Частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/, одобрен със Решение № 244 от Протокол № 9/23.10.2017 г. на Общински съвет – Бобов дол, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 38635.43.357, с начин на трайно ползване - „За друг вид застрояване", Трайно предназначение на територията- „Земеделска" местност „Равнището" в землището на с. Коркина, община Бобов дол, област Кюстендил.

КОМИСИЯ:

Председател: .арх. Вела Янкова

Секретар:.... . Василка Дашкова

И членове: 1. .. инж. Миглена Томова

2 ..инж. Валерий Георгиев

3 ... Лили Здравкова

4 ...Станислав Тенев