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
№10/22.10.2021 г.

Днес в изпълнение на Заповед №З-663/22.10.2021г. 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: инж. Миглена Томова – Ст. Експерт „Геодезия“ при ОбА, гр. Бобов дол
И членове: 1. инж. Валерий Георгиев – Главен инженер на община Бобов дол
2. инж. Венцислав Кръстев - Гл. експерт „Контрол по строителството" на ОбА.
3. Лили Здравкова – Юрисконсулт на Община Бобов дол
4. Виолина Стоилкова – Ст. Експерт „ Екология“ при ОбА, гр. Бобов дол
5. инж. Валери Шопов- представител на РС“ПБЗН“ Бобов дол

ДНЕВЕН РЕД:

1.Одобряване на частично изменение на Общия устройствен план и Подробен устройствен план /ПУП/-План за застрояване /ПЗ/ за 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. Възложител Васил Велков

2.Изразяване на предварително съгласие за учредяване право на прокарване на отклонения от мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти общинска собственост за изграждане то на линеен обект: Трасе на подземен водопровод за напояване до поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 02052.11.7, 02052.51.11 и 02052.51.16 по КККР на село Бабинска река, община Бобов дол собственост на Възложителя - "Еко Био Земеделие" ЕООД.

3. Проект за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/-План за регулация/ПР/ в обхват: УПИ IV 30 и УПИ III 31, кв. 31 по плана на с. Долистово, общ. Бобов дол.

Общинският Експертен съвет по устройство на територията, взе следните решения:
По т. 1 от дневния ред :

По заявление вх. № 94.В.377#1/10.09.2021 г. от Вилма Георгиева Очипалска - пълномощник на Васил Кирилов Велков - собственик на поземлен имот с идентификатор 38635.43.357, предишен идентификатор38635.43.14, по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Коркина, съгласно нотариален акт №8, т.II, рег. № 1496, дело № 185 от 2020 г., за одобряване 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, процедирането и одобряването 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 одобряването 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/.

В изпълнение на изискванията на чл. 127, ал.1 от ЗУТ за изменението на общия устройствен план е проведено обществено обсъждане на проектната документация. Обявата за провеждане на общественото обсъждане е публикувана във вестник «Струма» от 13 юли 2021 г. и във вестник «Телеграф» от 14 юли 2021 г., интернет страницата на община Бобов дол и на определеното място за обяви на отдел «УТИ» в сградата на общината и кметството на с. Коркина. Изготвен е протокол от проведетоно обществено обсъждане от 20.07.2021 г. Представено е Решение № СО-50-ЕО/2021 г. от РИОСВ – София за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

С Решение № 51/29.04.2021 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 38635.43.357 и е одобрено заданието за проектиране.

ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 38635.43.357 е разрешен за изработване с Решение № 279/30.12.2020 г. и е одобрено заданието за проектиране.

За обекта са представени:

1. Пълномощно

2. Нотариален акт №8, т.II, рег. № 1496, дело № 185 от 2020 г
3. Проект за частично изменение на ОУП.
4. Проект за ПУП-ПЗ
5. Решение № СО-50-ЕО/2021 г. от РИОСВ-София.
6. Решение № 16614-3066/07.12.2020 г. от РИОСВ-София.
7. Здравно заключение изх. № РД-259-4/08.04.2021 г. от РЗИ Кюстендил
8. Становище рег. № 725900-8/05.02.2021 г. от РС „ПБЗН"- Бобов дол
9. Съгласувателно становище изх. № 94.В.10/08.02.2021г. от БТК ЕАД
10. Акт № 7 за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение от 02.02.2021 г.
11. Удостоверение за поливност изх. № 281/08.01.2021 г. от Напоителни системи ЕАД.
12. Удостоверение от „ЧЕЗ Електро България" АД
13. Служебна бележка от „Кюстендилска вода"-ЕООД
10. Извлечение от Протокол 3/09.04.2021г. на ОбЕСУТ

След разглеждане на представените проекти за частично изменение на ОУП и ПУП – ПЗ за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОбЕСУТ

РЕШИ:

Проекта за частично изменение на ОУП за поземления имот се приема от ОбЕСУТ на основание чл. 127, ал.3 от ЗУТ и се предлага на Кмета на общината да го предложи на Общински съвет-Бобов дол да одобри представения проект на основание чл. 127, ал.6 от ЗУТ

Проекта за ПУП-ПЗ за гореописания обект е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба № 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и в съответствие с изграденото решение за изработване на ПУП-ПЗ. ОбЕСУТ съгласува представения проект в посочения обхват. Проекта да се обяви по реда на чл. 128, ал.3 от ЗУТ и да се внесе в ОбЕСУТ за приемане.

По т. 2 от дневния ред :

Постъпило е заявление вх. № 26.00.279/10.09.2021г. от Иво Каменов Очипалски – пълномощник на "Еко Био Земеделие "ЕООД, Драганов – собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 02052.11.7, 02052.51.11 и 02052.51.16 по КККР на село Бабинска река, община Бобов дол.

По искане на възложителя за изработване на **проект за Подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план (ПП)** в обхвата на линеен обект - трасе на подземен водопровод за напояване до поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 02052.11.7, 02052.51.11 и 02052.51.16 по КККР на село Бабинска река, община Бобов дол е дадено разрешение за изработване на ПУП – ПП за обекта с Решение №111 от Протокол № 6 от 25.06.2020 г. на Общински съвет - гр. Бобов дол и е одобрено заданието за проектиране.

Инвестиционните намерения на възложителя са да се осигури възможност за изграждане на поливна система в ПИ с идентификатори 02052.11.7, 02052.51.11 и 02052.51.16 по КК на село Бабинска река чрез изграждане на довеждащ подземен водопровод с диаметър до 140 мм.

Общата линейна дължина на новопроектираният тръбопровод е около: 4851 метра, от които 2802 метра попадат в границите на землището на село Мламолово, 320 метра в границите на землището на с. Долистово, 1507 метра в границите на землището на град Бобов дол и 222 метра в имоти от землището на село Бабинска река.

За процедирането и одобряването на ПУП-ПП за обекта е необходимо предварително съгласие за учредяване на право на прокарване на отклонения от мрежи

и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти: **48711.22.66, 48711.22.207, 48711.23.108, 48711.26.207, 48711.28.58, 48711.28.207, 48711.32.89, 48711.32.103, 48711.33.111, 48711.34.134, 48711.34.160, 21974.35.625, 21974.523.625, 04501.10.12 , 04501.11.15, 04501.11.30, 04501.11.31, 04501.11.105, 04501.210.60, 04501.211.1, 04501.212.69, 04501.213.105, 04501.214.131, 04501.215.131,02052.51.11 – общинска собственост** за изграждане на линейния обект.

Учредяването на право на прокарване през засегнатите от трасето на водопровода, части от поземлени имоти ще породи ограничения под формата на своеобразен сервитут по дължината на проектното трасе. Определени са площите с ограничение в ползването на засегнатите от сервитута на водопровода земеделски имоти и съответно са изготвени регистър на засегнатите имоти, както и баланси за начина на трайно ползване, видове собственост, вид територии. Сервитута на проектното трасе е определен съгласно разпоредбите на чл. 112, ал. 2 от Закона за водите. Точното местоположение на определеният сервитут е обозначен в графичната част. Засегнатата от сервитута на проектното трасе територия е 3,589 дка.

Съгласно чл. 193, ал.6 от ЗУТ, влошаване в условията на застрояване и ползване на общински поземлени имоти поради прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура към други имоти може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно с решение на общинския съвет – за общинските поземлени имоти.

За обекта са представени:

1.ПУП-ПП

2. Скица № 15-256331-14.03.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 02052.51.16

3. Скица № 15-256330-14.03.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 02052.11.7

4. Скица № 15-256337-14.03.2020 г. за поземлен имот с идентификатор 02052.51.11

5. Пълномощно рег. № 0333 от 10.02.2021 г.

След разглеждане на искането за обекта и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОБЕСУТ предлага на кмета на община Бобов дол да предложи преписката на Общински съвет-Бобов дол, който да я разгледа на свое заседание и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 193, ал.6 от ЗУТ, във връзка с Решение № 111/25.06.2020 г., да разреши учредяване на възмездно право на прокарване и сервитути, през поземлени имоти засегнати от трасето на водопровода, а именно: **48711.22.66, 48711.22.207, 48711.23.108, 48711.26.207, 48711.28.58, 48711.28.207, 48711.32.89, 48711.32.103, 48711.33.111, 48711.34.134, 48711.34.160, 21974.35.625, 21974.523.625, 04501.10.12 , 04501.11.15, 04501.11.30, 04501.11.31, 04501.11.105, 04501.210.60, 04501.211.1, 04501.212.69, 04501.213.105, 04501.214.131, 04501.215.131,02052.51.11 – общинска собственост.** Общинският съвет да упълномощи кмета на община Бобов дол, да издаде заповед и да сключи договор за възмездно учредяване на право на прокарване, през описаните имоти.

По т. 3 от дневния ред :

По заявление вх. № 94.В.607/27.09.2021 г. от Васил Стоймиров Илиев, относно: Одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план-план за регулация (ИПУП-ПР) в обхвата на УПИ IV 30 и УПИ III 31 в кв. 31 по плана на с. Долистово, общ. Бобов дол с цел привеждане на вътрешнорегулационната линия между тях по

имотната граница на имот 30, в съответствие с попълнената вярна имотна граница, съгласно чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ. – предварително разглеждане по реда на чл. 128, ал.9 от ЗУТ.
Проекта за изменение е разрешен със Заповед № З-434/20.07.2021 г. на Кмета на община Бобов дол. Попълването на кадастралната основа на поземлени имоти № 30 и 31, с обхват УПИ IV 30 и УПИ III 31, кв. 31 по кадастралния и регулационен план на с. Долистово е одобрено със Заповед № З-358/18.06.2015 г. на Кмета на община Бобов дол, влязла в сила на 26.01.2016 г., съгласно Решение № 160 от 22.12.2015 г. на Кюстендилски административен съд.
За обекта са представени:
1.Заповед № З-434/20.07.2021 г.
2.Заповед № З-358/18.06.2015 г.
3.Решение № 160 от 22.12.2015 г. на Кюстендилски административен съд.
След разглеждане на проекта за изменение на ПУП-ПР в посочения обхват и придружаващата го документация, станалите разисквания и изразените становища: ОБЕСУТ

РЕШИ:

ОБЕСУТ не приема проекта за изменение на ПУП-ПР в обхвата на УПИ IV 30 и УПИ III 31 в кв. 31 по плана на с. Долистово, общ. Бобов дол с цел привеждане на вътрешнорегулационната линия между тях по имотната граница на имот 30, в съответствие с попълнената вярна имотна граница, съгласно чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ поради следните мотиви:
При изработването на графичната част на представения проект не са спазени изискванията на т.19, Раздел IV от Приложение № 1 към чл. 68 от Наредба № 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

КОМИСИЯ:

Председател: . арх. Вела Янкова
Секретар:.... инж. Миглена Томова
И членове: 1. . инж. Валерий Георгиев
2. ..инж. Венцислав Кръстев
6. ..Лили Здравкова
4. ..Виолина Стоилкова
5. . инж. Валери Шопов

ВЯ/МТ