

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр.САПАРЕВА БАНЯ
гр. Сапарева баня – 2650 ул. “Германея” № 1, тел.:0707/ 2 33 78

ПРОТОКОЛ № 1

Днес 19.01.2021 година се проведе заседание на Общинският експертен съвет по устройство на територията при Община Сапарева баня, назначен със Заповед № РД – 08 – 442 от 13.07.2020 г на Кмета на Община Сапарева баня, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Д-р арх. Владимир Асенов Чангулев – Главен архитект на Община Сапарева баня

СЕКРЕТАР: Елена Косовска – гл. спец. „ТСУ“

И ЧЛЕНОВЕ:

СЛУЖИТЕЛИ НА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

1. инж. Силвия Кирилова Иванова – ДД „АГКП“ при Община Сапарева баня
2. т-к Даниела Иванова Белчинска – Димитрова – Гл.спец „ТСУ“ при Община Сапарева баня
3. Жасмина Джоргова – Ст.експерт „СГС и Еколог“

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

- 4.инж. Мария Христова – представител на РДГ – Кюстендил
5. Радослава Ал. Дичева – представител на РЗИ – Кюстендил
6. Николай Фотев – ст.инспектор при РС „ПБЗН“ Дупница
- 7.Ирена Божидарова Миленова – представител на ПИОСВ – София
8. инж. Виолета Колева Чакърлова - представител на ПИОСВ – София
9. инж. Любомир Сашов Райнов – представител на ОСЗ – Дупница при ОДЗ – Кюстендил
- 10.Георги Александров Комисаров – представител на ОПУ – Кюстендил

ПРЕДСТАВИТЕЛИ ИЗВЪН АДМИНИСТРАЦИЯТА ЗА ОЦЕНКА СЪОТВЕТСТВИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ ПО ОТДЕЛНИТЕ СПЕЦИАЛНОСТИ

- 11 .инж. Лариса Кълнъкова - специалист по част „Електро“
- 12.инж. Иванка Петрова Кралева – специалист по част „ОВК“
- 13.л.арх. Иглика Василева Недялкова – Ландшафтен архитект
14. Татяна Димитрова Димова – специалист „ВиК“
15. инж. Румяна Руменова Анева – специалист „Геодезия“

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА БРАНШОВИ СЪЮЗИ

16. арх. Павел Й. Михайлов – представител на КАБ – Кюстендил

І.РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1. Заявление вх.№ 3-1528 - 5/26.11.2020 година от Иванка Георгиева Евстратиева, с адрес: гр.Сапарева баня, ул. “Развигор“ № 10 и Елка Йорданова Мертакчийска , с адрес: гр.Сапарева баня,

ул.“Джерман“ № 33, за одобряване на Проект на подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.161, местност „Фитиш дере“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на „ Три малкоетажни къщи за настаняване“.

2. Заявление вх.№ 3 – 963 - 4 / 25.11.2020 година от „АГРО ИНВЕСТ 86“ ООД със седалище и адрес на управление: с. Доспей 2012, ул.“Площада“ № 12, с ЕИК203905769, представлявано от Управител Петър Христов Мишков, за одобряване на Проект на подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.203, местност „Грамчова чешма“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на „Малкоетажни къщи за настаняване“.

3. Заявление вх. № 3 – 2202 / 16.12.2020 година от Димитрина Стоицова Иванова, с адрес: гр.Дупница, ул.“Дупките“ №6, за одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границата на урбанизираната територия – „Канализационно отклонение за отвеждане на битови – факелни отпадни води от новопредвидена Жилищна сграда“ в поземлен имот с идентификатор № 65365.24.199, местност „Грамчова чешма“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, в следния териториален обхват – поземлени имоти с идентификатори №№65365.24.604, 65365.24.605 и 65365.24.606 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

4. Заявление вх. № 3 – 2200 от 16.12.2020.година от „БМЛ ИНВЕСТ 2014“ ЕООД , с ЕИК 202888740, със седалище и адрес на управление: със седалище и адрес на управление: гр.София, бул.“Патриарх Евтимий“ № 19, Б, ет.7, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ) в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXII-1016, „За обществено обслужване“, кв.31 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен със заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, частично изменен със заповед №21а/11.01.1988 година на Кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №26/28.02.1997 година на Кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД-08-460/11.07.2019 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.372 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ както следва:

❖ **Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), третиращ:**

Разделяне на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXII-1016, „За обществено обслужване“, кв.31 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.372 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти, както следва:

- урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXVIII-1016, „За обществено обслужване“, кв.31 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор 65365.602.1272 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня – с проектна площ 3266 кв.м.;

- урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX-1016, „За обществено обслужване“, кв.31 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор 65365.602.1273 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня – с проектна площ 7731 кв.м.

❖ **Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), третиращ:**

Запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, в едно с предвиденото предназначение и предвиждане на ново застрояване в новообразуваните - урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXVIII-1016, „За обществено обслужване“, кв.31 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор 65365.602.1272 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX-1016, „За обществено обслужване“, кв.31 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор 65365.602.1273 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, с възложител „БМЛ ИНВЕСТ 2014“ ЕООД

5. Заявление вх.№ 3 - 2168 от 11.12.2020 година и Заявление вх.№ 3 – 2168 - 1 от 11.12.2020 от Иван Йорданов Дамянов и Горица Борисова Дамянова, с постоянен адрес: гр.Сапарева баня, ул.“Джерман“ №27, за одобряване на проект за подробен устройствен план, включващ:

- Проект за частично изменение ОУП на Община Сапарева баня, одобрен с решение №369 взето по протокол №30 от 30.11.2017 година на Общински съвет гр.Сапарева баня;

- Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) и План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди със следния териториален обхват:

- поземлен имот с идентификатор 65365.603.513, местност “Под селото”, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, Община Сапарева баня.

6 . Заявление вх.№ 3 – 1613 – 2 от 19.0.2021 година от Велика Георгиева Пешкова, с адрес: гр.Перник, ул.“Юри Гагарин“ № 34, вх.Д, ет.5, ап.109; Станиела Иванова Пешкова, с адрес: гр.Перник, ж.к „Тева“ № 82, ет.2, ап.6; Спаска Георгиева Пешкова, с адрес: гр.София, с.Марчаево, ул.“19-та“ №13 и Антоанета Иванова Александрова, с адрес: гр.Перник, ул.“Юри Гагарин“ № 34, вх.Д, ет.5, ап.109 за одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на УПИ /п-л/ I – 1988 и XXVIII – 1988, кв.17 по плана на с.Сапарева, третиращ, както следва:

- Изменение на План за регулация /ПР/ с цел обединяване на двете съществуващи УПИ – и и обособяване на проектно УПИ I – 1988, кв.17 с предназначение за „жилищно строителство“
- Изменение на план за застрояване за УПИ /п-л/ I – 1988 и XXVIII – 1988, кв.17 с цел предвиждане на застрояване в рамките на ограничителните линии на застрояване от към уличната и странична регулационна линии 3 м;
- Запазване на установената зона – жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

7. Заявление вх.№ 3 - 2229 от 22.12.2020 г от Йорданка Стоянова Божкова и Станислав Атанасов Божков, с адрес: гр.Дупница, ул.“Прогоня“ № 45, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.116, местност “Атанашки дол”, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм – за обществено обслужване, за хотел и бунгала,

съгласно разпоредбите на чл.19 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,00 м. /1 – 3/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. –1,2
- Минимална озеленена площ – 40%

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

1. Заявление вх.№ 3 – 1922 – 3 / 15.12.2020 година от Бойчо Огнянов Ангелков. с постоянен адрес: гр. Сапарева баня, ул.“Плиска” № 36, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „пристройка към сграда с идентификатор № 65365.602.194.4 по кк на гр.Сапарева баня и преустройството и в жилищна сграда“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIII – 641, кв.58 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.194 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

2. Заявление вх.№ 3 – 1829 – 2 / 16.12.2020 година от Емил Веселинов Трендафилов, с постоянен адрес: гр. София, ул.“ Арх. Франк Лойд Райт” № 1, ет.3, ап.9, за одобряване на Инвестиционен проект за обект: “Плътна ограда“ на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 429, кв.66 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня.

3. Заявление вх.№ 3 – 1829 – 2 / 16.12.2020 година от Емил Веселинов Трендафилов, с постоянен адрес: гр. София, ул.“ Арх. Франк Лойд Райт” № 1, ет.3, ап.9, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 429, кв.66 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня.

4. Заявление вх. № 3 – 1986 – 2 / 22.12.2020 година от Станислав Иванов Стаменов, с постоянен адрес: гр.Сапарева баня, ул.“Стефан Караджа“ № 23, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“ , находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X – 2193, кв.7 по регулационния план на с.Сапарево, община Сапарева баня.

5. Заявление вх.№ 3 – 2192 / 15.12.2020 година от Йордан Драгоев Сусанин, с постоянен адрес: с.Ресилово, ул.“Рила“ №8, за одобряване на инвестиционен проект за обект: “Плътна ограда“ на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел III – 548, кв.58 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня.

6. Заявление вх.№ 3 – 2280 / 30.12.2020 година от Анабел Димитрова Стоилова, с постоянен адрес: гр.Дупница, ул.“Рила“ № 2, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Сграда на основното застрояване с жилищно предназначение и малка височина (до 10 м)“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – 3013, кв.118 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.771 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

7. Заявление вх.№ 3 – 1781 - 2 / 13.01.2021 година от Цветелина Венелинова Иванова, с постоянен адрес: гр.Самоков, ул.“България“ № 29, вх.Б, ет.1, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIII - 3081, кв.115 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.841 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

8. Заявление вх.№ 3 – 2272 от 29.12.2020 година от „П и М Консултинг“ АД, със седалище и адрес на управление: гр.Видин, ул.“Екзарх Йосиф“ бл.7, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Преустройство за направа на отвор във фасадна стена на многофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X, кв.1а, по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.1117, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

9.Заявление вх.№ 3 – 2129 - 2 от 15.01.2021 година от Валентин Йорданов Здравков и Елена Георгиева Здравкова, с адрес: гр.Банкя, ул.“Ропотамо“ № 22, за одобряване на инвестиционен проект за строеж: „Плътна ограда“, на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.504 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

10.Заявление вх.№ 3 – 2127 – 2 от 15.01.2021 година от Йордан Иванов Джаджаров, с адрес: гр.Банкя, ж.к „Младост 4“ бл.423, за одобряване на инвестиционен проект за строеж: „Плътна ограда“, на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.502 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

11.Заявление вх.№ 3 – 2128 – 2 от 15.01.2021 година от Кирил Василев Маргин, с адрес: гр.Сапарева бана, ул.“ Гюрица“ №6, за одобряване на инвестиционен проект за строеж: „Плътна ограда“, на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.503 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

12. Заявление вх.№ 3 – 2191 от 15.12.2020 година от „КАМА – ТРАНС“ ЕООД, с ЕИК 130161042, със седалище и адрес на управление: гр.София, ж.к. „Дружба 2“ бл.253, вх.Б, ет.3, ап.31, за издаване на Разрешение за поставяне на „Поставяеми търговски обекти“ в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IV – „За обществено обслужване“, кв.55 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.603.520 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

III РАЗГЛЕЖДАНЕ НА КОМПЛЕКСЕН ПРОЕКТ

1.Заявление вх.№ 3 – 82 от 18.01.2021 година от „КА ПАРК“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр.Дупница, ул.“Фенерка“ №10, за разглеждане на Комплексен проект за инвестиционна инициатива, включващ както следва:

- Проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР) в обхвата на поземлени имоти с идентификатори №65365.24.12 и 65365.24.220, местност “Сиракова круша”, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, третиращ обединяване им в един поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.654, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и отреждането му «За обществено обслужване».

- Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ) в обхвата на :

Поземлени имоти с идентификатори №65365.24.12 и 65365.24.220 (новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.654), местност “Сиракова круша”, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, както следва:

За поземлен имот с идентификатор №65365.24.12, местност "Сиракова круша", по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил е установена рекреационна устройствена зона за курорт и допълващите го дейности – Ок, със следните пределно допустимо стойности за застрояване съгласно чл.27, ал.1, т.1 от Наредба № 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

- Плътност на застрояване – 50 %
- Коефициент на интензивност – Кинт – 2.0
- Височина, /Етажност/ 3 – 10.00 м / 1- 3 /
- Минимална озеленена площ – 50%

За поземлен имот с идентификатор №65365.24.220, местност "Сиракова круша", по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил е установена жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, със следните пределно допустимо стойности за застрояване съгласно чл.19 от Наредба № 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

- Плътност на застрояване – 60 %
- Коефициент на интензивност – Кинт – 1.2
- Височина, /Етажност/ 3 – 10.00 м / 1- 3 /
- Минимална озеленена площ – 40%

Промяна на установените устройствени зони за поземлени имоти с идентификатори №65365.24.12 и 65365.24.220 (новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.654), местност "Сиракова круша", по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил от установена рекреационна устройствена зона за курорт и допълващите го дейности – Ок и жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм в Смесена обществено-обслужваща зона – Соо, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,00 м. /1 – 3/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. –1,8
- Минимална озеленена площ – 20%

С цел изграждане на „Шест броя къщи за гости, обслужваща сграда, басейн – джакузи, басейн и паркинг“ в новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.654, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

- Инвестиционен проект за обект: „Шест броя къщи за гости, обслужваща сграда, басейн – джакузи, басейн и паркинг, находящи се в новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.654, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня

I.РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПРОЕКТИ ЗА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ (ПУП) – ПЗ /План за застрояване/ И ПР /План за регулация/ И ТЕХНИТЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Т О Ч К А 1

Докладава: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

1. Заявление вх.№ 3-1528 - 5/26.11.2020 година от Иванка Георгиева Евстратиева, с адрес: гр.Сапарева баня, ул.“Развигор“ № 10 и Елка Йорданова Мертакчийска , с адрес: гр.Сапарева баня,

ул.“Джерман“ № 33, за одобряване на Проект на подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.161, местност „Фитиш дере“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на „Три малкоетажни къщи за настаняване“.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения ПУП – План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор № 65365.32.161, местност „Фитиш дере“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, предлага на Кмета на Община Сапарева баня да издаде заповед по чл.129, ал.2 от ЗУТ

ТОЧКА 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх.№ 3 – 963 – 4 / 2511.2020 година от „АГРО ИНВЕСТ 86“ ООД със седалище и адрес на управление: с.Доспей 2012, ул.“Площада“ № 12, с ЕИК203905769, представлявано от Управител Петър Христов Мишков, за одобряване на Проект на подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.203, местност „Грамчова чешма“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на „Малкоетажни къщи за настаняване“.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения ПУП – План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор № 65365.24.203, местност „Грамчова чешма“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, предлага на Кмета на Община Сапарева баня да издаде заповед по чл.129, ал.2 от ЗУТ

ТОЧКА 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх. № 3 – 2202 / 16.12.2020 година от Димитрина Стоицова Иванова за одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границата на урбанизираната територия – „Канализационно отклонение за отвеждане на битови – факелни отпадни води от новопредвидена Жилищна сграда“ в поземлен имот с идентификатор № 65365.24.199, местност „Грамчова чешма“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, в следния териториален обхват – поземлени имоти с идентификатори №№65365.24.604, 65365.24.605 и 65365.24.606 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

РЕШИ:

Приема представения проект за Подобен устройствен план (ПУП) – Подобен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границата на урбанизираната територия – „Канализационно отклонение за отвеждане на битови – факелни отпадни води от новопредвидена Жилищна сграда“ в поземлен имот с идентификатор № 65365.24.199, местнос „Грамчова чешма“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, в следния териториален обхват – поземлени имоти с идентификатори №№65365.24.604, 65365.24.605 и 65365.24.606 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, предлага на Общински съвет Сапарева баня да издаде решение по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ

ТОЧКА 4

Доклада: Даниела Белчинска – Димитрова - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх. № 3 – 2200 от 16.12.2020 година от „БМЛ ИНВЕСТ 2014“ ЕООД , с ЕИК 202888740, със седалище и адрес на управление: със седалище и адрес на управление: гр.София, бул.“Патриарх Евтимий“ № 19, Б, ет.7, за одобряване на Проект за Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ) в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXII-1016, „За обществено обслужване“, кв.31 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен със заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, частично изменен със заповед №21а/11.01.1988 година на Кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №26/28.02.1997 година на Кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД-08-460/11.07.2019 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.372 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ както следва:

❖ **Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР),**
третиращ:

Разделяне на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXII-1016, „За обществено обслужване“, кв.31 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.372 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти, както следва:

- урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXVIII-1016, „За обществено обслужване“, кв.31 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор 65365.602.1272 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня – с проектна площ 3266 кв.м.;

- урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX-1016, „За обществено обслужване“, кв.31 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор 65365.602.1273 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня – с проектна площ 7731 кв.м.

❖ **Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ),**
третиращ:

Запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, в едно с предвиденото предназначение и предвиждане на ново застрояване в новообразуваните - урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXVIII-1016, „За обществено обслужване“, кв.31 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор 65365.602.1272 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот,

представляващ парцел ХХІХ-1016, „За обществено обслужване“, кв.31 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор 65365.602.1273 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, с възложител „БМЛ ИНВЕСТ 2014“ ЕООД

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект за подробен устройствен план, включващ:

- Проект за частично изменение ОУП на Община Сапарева баня, одобрен с решение №369 взето по протокол №30 от 30.11.2017 година на Общински съвет гр.Сапарева баня;

- Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) и План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди със следния териториален обхват:

- поземлен имот с идентификатор 65365.603.513, местност „Под селото“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, Община Сапарева баня,

и на основание чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.127, ал.1 от ЗУТ без възражения и приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ, без възражения

ТОЧКА 6

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх.№ 3 – 1613 – 2 от 19.0.2021 година от Велика Георгиева Пешкова, с адрес: гр.Перник, ул.“Юри Гагарин“ № 34, вх.Д, ет.5, ап.109; Станиела Иванова Пешкова, с адрес: гр.Перник, ж.к „Тева“ № 82, ет.2, ап.6; Спаска Георгиева Пешкова, с адрес: гр.София, с.Марчаево, ул.“19-та“ №13 и Антоанета Иванова Александрова, с адрес: гр.Перник, ул.“Юри Гагарин“ № 34, вх.Д, ет.5, ап.109 за одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на УПИ /п-л/ I – 1988 и ХХVІІІ – 1988, кв.17 по плана на с.Сапарева, третиращ, както следва:

- Изменение на План за регулация /ПР/ с цел обединяване на двете съществуващи УПИ – и обособяване на проектно УПИ I – 1988, кв.17 с предназначение за „жилищно строителство“
- Изменение на план за застрояване за УПИ /п-л/ I – 1988 и ХХVІІІ – 1988, кв.17 с цел предвиждане на застрояване в рамките на ограничителните линии на застрояване от към уличната и странична регулационна линии 3 м;
- Запазване на установената зона – жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на Подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на УПИ /п-л/ I – 1988 и ХХVІІІ – 1988, кв.17 по плана на с.Сапарева и на основание чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ, без възражения.

ТОЧКА 7

Заявление вх.№ 3 - 2229 от 22.12.2020 година от Йорданка Стоянова Божкова и Станислав Атанасов Божков, с адрес: гр.Дупница, ул.“Прогоня” № 45, вх.А, ет.1, ап.1 за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.116, местност “Атанашки дол”, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм – за обществено обслужване, за хотел и бунгала, съгласно разпоредбите на чл.19 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,00 м. /1 – 3/
 - Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
 - Интензивност на застрояване – Кинт. –1,2
 - Минимална озеленена площ – 40%
- План схема «В и К»;
- План схема «Електро»

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект за проект на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.116, местност “Атанашки дол”, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и на основание чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ, без забележки и отстраняване на констатираните нередности:

- Съгласно разпоредбите на чл.95, ал.1 от ЗООС и чл.4, ал.1 от Наредбата за ОВОС проект да бъде съгласуван с РИОСВ – София.
- Съгласно разпоредбите на чл.35 от ЗЗ, чл.18, ал.3 от Наредба за условията и ред, за упражняване на държавен здравен контрол и чл.127, ал.2 и чл.128, ал.6 от ЗУТ, проектната документация да се съгласува с РЗИ – Кюстендил;
- Не е приложена транспортно комуникационна схема, съгласно изискванията на чл.108 от Закона за устройство на територията, съгласувана по надлежния ред.

II. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ТОЧКА 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх.№ 3 – 1922 – 3 / 15.12.2020 година от Бойчо Огнянов Ангелков. с постоянен адрес: гр. Сапарева баня, ул.“Плиска” № 36, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „пристройка към сграда с идентификатор № 65365.602.194.4 по кк на гр.Сапарева баня и преустройството и в жилищна сграда“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIII – 641, кв.58 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.194 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения инвестиционен проект за обект: „Пристройка към сграда с идентификатор № 65365.602.194.4 по КК на гр.Сапарева баня и преустройството и в жилищна сграда“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIII – 641, кв.58 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.194 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, след отстраняване на констатираните нередности:

- Установено е несъответствие в описанието на захранващият кабел в графичната и текстовата част на проекта по част „Електро“;
- Да се докажат озеленяване и висока дървесна растителност, съгласно изискванията на чл.19, ал.2 от НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Да се приложи геодезическа снимка с хоризонтали;
- Във вертикалната планировка да се дадът проектни и теренни коти по всички ъгли, чупки и стени;
- Да се приложи схема на РГО, изходно ниво репер и контролни разстояния за сградата;
- Липсват статически изчисления на дървената конструкция;
- Да се изпълнят изискванията на чл.18, ал.3, Приложение №3 и Приложение №4 от Наредба №РД-02-20-2 от 27.01.2012 г.
- Да се изпълнят изискванията на чл.45 от Наредба №3 от 21.07.2004 г.
- Да се изпълнят изискванията на чл. 128 от Наредба № Із – 1971 от 29.10.2009 година на МВР и МРРБ „за строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар“.
- Да се приложат актуални удостоверения и застрахователни полици на проектантите по чл. 171 от ЗУТ
- Да се изпълнят изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.

След отстраняване на констатираните нередности, Експертният съвет предлага на Гл. архитект на Община Сапарева баня да одобри представения проект и издаде разрешение за строеж .

Т О Ч К А 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх.№ 3 – 1829 – 2 / 16.12.2020 година от Емил Веселинов Трендафилов, с постоянен адрес: гр. София, ул.“ Арх. Франк Лойд Райт“ № 1, ет.3, ап.9, за одобряване на Инвестиционен проект за обект: “Плътна ограда“ на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 429, кв.66 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема представения инвестиционен проект за обект: “Плътна ограда“ на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 429, кв.66 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня и го връща за отстраняване на описаните нередности:

- Да се изпълнят изискванията на § 22, ал.1, т.1 от ЗУТ, свързани с изпълнението на изискванията на чл.169 ал.1 т.4 от ЗУТ;
- Да се изпълнят изискванията на чл. 27 ал.2 от ЗУТ

- В част „Архитектура“ е необходимо подробно да се опише и обоснове осигуряването на архитектурно единство съобразно предназначението на урегулираният поземлен имот и изискванията на чл.48 ал.9 от ЗУТ.

- В част „Архитектура“ е необходимо еднозначно да бъдат обозначени регулационните линии по чертежите.

- Да се приложат актуални удостоверения и застрахователни полици на проектантите по чл. 171 от ЗУТ

Т О Ч К А 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх.№ 3 – 2202 / 16.12.2020 година от Емил Веселинов Трендафилов, с постоянен адрес: гр. София, ул.“ Арх. Франк Лойд Райт“ № 1, ет.3, ап.9, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 429, кв.66 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема представения инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 429, кв.66 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня, го връща за отстраняване на констатираните забележки:

- Предвиденият строеж съгласно проектната документация не отговаря на допуснатият с виза №ОАГ-37 от 26.06.2019 г., необходимо е да се представи и виза за предвиденото допълващо застрояване.
- Предвиденото етапно строителство трябва да бъде описано и в наименованието на строежа, съгласно изискванията на чл.152 ал.2 от ЗУТ
- Да се изпълнят изискванията на § 22, ал.1, т.1 от ЗУТ, свързани с изпълнението на изискванията на чл.169 ал.1 т.4 от ЗУТ;
- Да се докажат озеленяване и висока дървесна растителност, съгласно изискванията на чл.19, ал.2 от НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Да се изпълнят изискванията на чл.4 ал.5 от НАРЕДБА № Из-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- Фурнирането не отговаря на изискванията на чл.41 от Наредба № РД – 02 – 20 – 2 от 27.01.2012 година за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони
- Да се приложат актуални удостоверения и застрахователни полици на проектантите по чл. 171 от ЗУТ
- Да се изпълнят изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.

Т О Ч К А 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх. № 3 – 1986 – 2 / 22.12.2020 година от Станислав Иванов Стаменов, с постоянен адрес: гр.Сапарева баня, ул.“Стефан Караджа” № 23, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“ , находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X – 2193, кв.7 по регулационния план на с.Сапарево, община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представения инвестиционен проект за обект: “Плътна ограда” на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел III – 548, кв.58 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

- Да се изпълнят изискванията на § 22, ал.1, т.1 от ЗУТ, свързани с изпълнението на изискванията на чл.169 ал.1 т.4 от ЗУТ;
- В част „Архитектура“ е необходимо подробно да се опише и обоснове осигуряването на архитектурно единство съобразно предназначението на урегулираният поземлен имот и изискванията на чл.48 ал.9 от ЗУТ.
- Да се изпълнят изискванията на чл.48 ал.5 от ЗУТ
- В част „Архитектура“ е необходимо еднозначно да бъдат обозначени регулационните линии по чертежите.
- Установено е несъответствие между приложените ситуации в част „Архитектура“ и част „Конструкции“;
- Да се приложат актуални удостоверения и застрахователни полици на проектантите по чл. 171 от ЗУТ;
- Да се изпълнят изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.

ТОЧКА 6

Докладва: т-к Елена Косовска – Гл. спец „СТУ“

Заявление вх.№ 3 – 2280 / 30.12.2020 година от Анабел Димитрова Стоилова, с постоянен адрес: гр.Дупница, ул.“Рила” № 2, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Сграда на основното застрояване с жилищно предназначение и малка височина (до 10 м)“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – 3013, кв.118 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.771 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представения инвестиционен проект за обект: „Сграда на основното застрояване с жилищно предназначение и малка височина (до 10 м)“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – 3013, кв.118 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.771 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

- Височината на сградата да се определи коректно, съгласно изискванията на чл.24 от ЗУТ и чл. 74 от НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Да се изпълнят изискванията на чл.40 ал. 1 от ЗУТ

- Не е представена виза за проектиране за допълващо застрояване – водоплътно изгребна яма (резервоар битови води) и резервоар за дъждовни води. Да се отразят и на ситуацията в част „Архитектура“
- На ситуацията в част „Архитектура“ не са отразени колоните по ос „А“ показани на чертеж „Разпределение кота +/- 0,00“. Застроената площ е необходимо да бъде изчислена коректно.
- Да се котира блакона разположен към дъното на имота спрямо ограничителните линии на застрояване.
- Подпорните стени от част „Геодезия“ да се изобразят в част „Архитектура“, като при необходимост (при надвишаване на допустимите височини) се предствят изчисления и чертежи по част „Конструкции“
- Да се изпълнят изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ
- Предвиденото ГРТ табло е с мощност 13 KW и монофазно, не отговаря на изискванията на становище изх. №1203646851 / 01.06.2020 г.;
- Липсва съдържание на проекта в част „Електро“;
- Да се докажат озелявяване и висока дървесна растителност, съгласно изискванията на чл.19, ал.2 от НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Сградното водопроводно отклонение да се съобрази с приложените изходни данни от ВиК Паничище.
- Да се спазят изискванията на чл.14б от Наредба № 4 от 14 септември 2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи
- Да се изпълнят изискванията на чл.18б от Наредба № 15 за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия;
- Да се представи геодезическа снимка с хоризонтали, да се дадат напречни наклони на проектите тротоари; проектни и теренни коти горе и долу на проектен откос, да се дадат всички трасировъчни данни на всички новопредвидени елементи; да се приложи схема на РГО, да се даде изходен ниво репер; да се приложат количествени сметки включително и за елементи на благоустройството.
- Не са спазени разпоредбите на чл.29 от Наредба № РД – 02 – 20 – 2 от 27.01.2012 година за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони
- Главите на шайбите не отговарят на таблица 7.3 , фигура 7.3 от Наредба № РД – 02 – 20 – 2 от 27.01.2012 година за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони
- Да се изпълнят изискванията на чл.4 ал.5 от НАРЕДБА № Із-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- Не са спазени изискванията на чл.128 от Наредба № Із – 1971 от 29.10.2009 година на МВР и МРРБ „за строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар“.
- Да се приложат актуални удостоверения и застрахователни полици на проектантите по чл. 171 от ЗУТ
- Да се изпълнят изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.

Т О Ч К А 7

Докладва: т-к Елена Косовска – Гл. спец „СТУ“

Заявление вх.№ 3 – 1781 - 2 / 13.01.2021 година от Цветелина Венелинова Иванова, с постоянен адрес: гр.Самоков, ул.“България” № 29, вх.Б, ет.1, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIII - 3081, кв.115 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.841 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения инвестиционен проект, за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIII - 3081, кв.115 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.841 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

- Да се изпълнят изискванията на чл.4 ал.5 от НАРЕДБА № Із-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- Да се изпълнят изискванията на чл.133 ал.1 от НАРЕДБА № Із-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;;
- Сеизмичният коефициент използван при статическите изчисления не отговаря на района;
- Липсва приложена геодезическа снимка в две от копията на част „Геодезия“.
- Да се приложат актуални удостоверения и застрахователни полици на проектантите по чл. 171 от ЗУТ
- Да се изпълнят изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.
- Да се спазят изискванията на чл.146 от Наредба № 4 от 14 септември 2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи

След отстраняване на констатираните нередности, Експертният съвет предлага на Гл. архитект на Община Сапарева баня да одобри представения проект и издаде разрешение за строеж .

ТОЧКА 8

Докладва: т-к Елена Косовска – Гл. спец „СТУ“

Заявление вх.№ 3 – 2272 от 29.12.2020 година от „П и М Консултинг“ АД, със седалище и адрес на управление: гр.Видин, ул.“Екзарх Йосиф“ бл.7, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Преустройство за направа на отвор във фасадна стена на многофамилна жилищна сграда“ , находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X, кв.1а, по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.1117, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представения инвестиционен проект за обект: „Преустройство за направа на отвор във фасадна стена на многофамилна жилищна сграда“ , находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X, кв.1а, по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.1117, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

- Да се изпълнят изискванията на чл.82 ал.6 от НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Не е представено решение на етажната собственост за съгласие на съсобствениците на сградата за намесата в общите части;
- Липсва чертеж на фасада/и и разрез/и в част „Архитектура“;
- Да се представи сравнителен чертеж върху копие на одобрената проектна документация с нанесени всички предлагани промени по всички проектни части.
- Проектната документация да се съобрази с изискванията на чл.139 ал.2 и представи в обем съгласно изискванията на НАРЕДБА № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.
- Не са изпълнени разпоредбите на чл.139, ал.3 от Закона за устройство на територията;
- Да се приложат актуални удостоверения и застрахователни полици на проектантите по чл. 171 от ЗУТ;
- Да се изпълнят разпоредбите на чл.139, ал.3 от ЗУТ

Т О Ч К А 9

Заявление вх.№ 3 – 2129 - 2 от 15.01.2021 година от Валентин Йорданов Здравков и Елена Георгиева Здравкова, с адрес: гр.Банкя, ул.“Ропотамо“ № 22, за одобряване на инвестиционен проект за строеж: „Плътна ограда“, на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.504 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема представения инвестиционен проект за обект: „Плътна ограда“, на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.504 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

- Представеният проект за ограда попада в хипотезите на чл.48 ал.9 от ЗУТ и е необходимо представянето на индивидуален архитектурен проект.
- Да се докажат изискванията на чл.48 ал.5 от ЗУТ
- Липсват чакащи железни между двата такта на бетониране;
- Липсват документи доказващи промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди.
- Да се приложат актуални удостоверения и застрахователни полици на проектантите по чл. 171 от ЗУТ
- Да се изпълнят изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.

Т О Ч К А 10

Заявление вх.№ 3 – 2127 – 2 от 15.01.2021 година от Йордан Иванов Джаджаров и Захарина Георгиева Джаджарова, с адрес: гр.Банкя, ж.к „Младост 4“ бл.423, за одобряване на инвестиционен проект за строеж: „Плътна ограда“, на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.502 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема представения инвестиционен проект за обект: „Плътна ограда“, на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.502 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

- Представеният проект за ограда попада в хипотезите на чл.48 ал.9 от ЗУТ и е необходимо представянето на индивидуален архитектурен проект.
- Да се докажат изискванията на чл.48 ал.5 от ЗУТ
- Да се изпълнят изискванията на чл. 27 ал.2 от ЗУТ
- Липсват чакащи железа между двата такта на бетониране;
- Липсват документи доказващи промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди.
- Да се приложат актуални удостоверения и застрахователни полици на проектантите по чл. 171 от ЗУТ
- Да се изпълнят изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.

Т О Ч К А 11

Заявление вх.№ 3 – 2128 – 2 от 15.01.2021 година от Кирил Василев Маргин, с адрес: гр.Сапарева бана, ул.“ Гюрица“ №6, за одобряване на инвестиционен проект за строеж: „Плътна ограда“, на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.503 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема представения инвестиционен проект за обект: „Плътна ограда“, на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.503 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

- Представеният проект за ограда попада в хипотезите на чл.48 ал.9 от ЗУТ и е необходимо представянето на индивидуален архитектурен проект.
- Да се докажат изискванията на чл.48 ал.5 от ЗУТ
- Липсват чакащи железа между двата такта на бетониране;
- Липсват документи доказващи промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди.
- Да се приложат актуални удостоверения и застрахователни полици на проектантите по чл. 171 от ЗУТ
- Да се изпълнят изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.

Т О Ч К А 12

Заявление вх.№ 3 – 2191 от 15.12.2020 година от „КАМА – ТРАНС“ ЕООД, с ЕИК 130161042, със седалище и адрес на управление: гр.София, ж.к. „Дружба 2“ бл.253, вх.Б, ет.3, ап.31, за издаване на Разрешение за поставяне на „Поставяеми търговски обекти“ в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IV – „За обществено обслужване“, кв.55 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.603.520 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

РЕШИ:

Не приема представения проект за обект: „Поставяеми търговски обекти“ в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IV – „За обществено обслужване“, кв.55 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.603.520 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

- Липсва конкретизирана функция на търговският обект;
- В зависимост от посочената функция да се изпълнят изискванията на чл.56 ал.2 и ал.3 от ЗУТ.
- Да се приложат актуални удостоверения и застрахователни полици на проектантите по чл. 171 от ЗУТ
- Да се изпълнят изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ.

III РАЗГЛЕЖДАНЕ НА КОМПЛЕКСЕН ПРОЕКТ

Т О Ч К А 1

Заявление вх.№ 3 – 82 от 18.01.2021 година от „КА ПАРК“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр.Дупница, ул.“Фенерка“ №10, за разглеждане на Комплексен проект за инвестиционна инициатива, включващ както следва:

I. - Проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР) в обхвата на поземлени имоти с идентификатори №65365.24.12 и 65365.24.220, местност “Сиракова круша”, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, третиращ обединяване им в един поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.654, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и отреждането му «За обществено обслужване».

- Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ) в обхвата на :

Поземлени имоти с идентификатори №65365.24.12 и 65365.24.220 (новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.654), местност “Сиракова круша”, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, както следва:

За поземлен имот с идентификатор №65365.24.12, местност “Сиракова круша”, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил е установена рекреационна устройствена зона за курорт и допълващите го дейности – Ок, със следните пределно допустимо стойности за застрояване съгласно чл.27, ал.1, т.1 от Наредба № 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

- Плътност на застрояване – 50 %
- Коефициент на интензивност – Кинт – 2.0
- Височина, /Етажност/ 3 – 10.00 м / 1- 3 /
- Минимална озеленена площ – 50%

За поземлен имот с идентификатор №65365.24.220, местност "Сиракова круша", по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил е установена жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, със следните пределно допустими стойности за застрояване съгласно чл.19 от Наредба № 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

- Плътност на застрояване – 60 %
- Коефициент на интензивност – Кинт – 1.2
- Височина, /Етажност/ 3 – 10.00 м / 1- 3 /
- Минимална озеленена площ – 40%

Промяна на установените устройствени зони за поземлени имоти с идентификатори №65365.24.12 и 65365.24.220 (новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.654), местност "Сиракова круша", по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил от установена рекреационна устройствена зона за курорт и допълващите го дейности – Ок и жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм в Смесена обществено-обслужваща зона – Соо, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,00 м. /1 – 3/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. –1,8
- Минимална озеленена площ – 20%

С цел изграждане „Ресторант, медицински кабинет, съблекални, басейн, джакузи, технически помещения и гараж“, в новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.654, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

I. Приема представения Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за регулация (ПР) в обхвата на поземлени имоти с идентификатори №65365.24.12 и 65365.24.220, местност "Сиракова круша", по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, третиращ обединяване им в един поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.654, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня в обхвата на поземлени имоти с идентификатори №65365.24.12 и 65365.24.220, местност "Сиракова круша", по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, третиращ обединяване им в един поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.654, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, след приключване на процедурите по чл.128, ал.6, във връзка с чл.127, ал.2 от Закона за устройство на територията и след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ, без възражения.

II. Инвестиционен технически проект за обект: „Ресторант, медицински кабинет, съблекални, басейн, джакузи, технически помещения и гараж“, находящи се в новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.654, по Кадастралната карта на

гр.Сапарева баня

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

II.Приема представения инвестиционен проект, за обект: „Ресторант, медицински кабинет, съблекални, басейн, джакузи, технически помещения и гараж“, находящи се в новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.654, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, след отстраняване на констатираните нередности:

- Да се представи становище на ЧЕЗ Разпределение България АД.
- Липсва съдържание на проекта по част «Електро»
- Съгласно разпоредбите на чл.95, ал.1 от ЗООС и чл.4, ал.1 от Наредбата по ОВОС проектната документация да се съгласува с РИОСВ – София;
- Съгласно разпоредбите на чл.35 от ЗЗ, чл.18, ал.3 от Наредба за условията и ред, за упражняване на държавен здравен контрол и чл.127, ал.2 и чл.128, ал.6 от ЗУТ, проектната документация да се съгласува с РЗИ – Кюстендил;
- Не са спазени изискванията на чл.128 от Наредба № Из – 1971 от 29.10.2009 година на МВР и МРРБ „за строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар“.
- Да се спазят изискванията на чл.146 от Наредба № 4 от 14 септември 2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи

ОБЩНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:/П/.....

/Д-р арх.Владимир Чангулев/

СЕКРЕТАР:...../П/.....

/Елена Косовска/

И ЧЛЕНОВЕ:

СЛУЖИТЕЛИ НА ОБЩНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

1...../П/.....

/инж. Силвия Иванова/

2...../П/.....

/ Михайл Барзов /

3...../П/.....

/т-к Даниела Белчинска – Димитрова/

4...../П/.....

/Жасмина Джоргова/

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

5...../П/.....
/инж.Мария Христова/

6./П/.....
/ Радослава Дичева/

7...../П/.....
/Николай Фотев/

8...../П/.....
/Ирена Миленова/

9...../П/.....
/инж. Виолета Чакърва/

10...../П/.....
/инж. Любчо Райнов/

11...../П/.....
/Георги Комисаров/

**ПРЕДСТАВИТЕЛИ ИЗВЪН АДМИНИСТРАЦИЯТА ЗА ОЦЕНКА СЪОТВЕТСТВИЕТО НА
ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ ПО ОТДЕЛНИТЕ СПЕЦИАЛНОСТИ**

11...../П/.....
/инж. Лариса Кълнъкова/

12...../П/.....
/инж. Иванка Кралева/

13...../П/.....
/л.арх.Иглика Недялкова /

14...../П/.....
/Татяна Димова/

15...../П/.....
/инж. Румяна Анева/

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА БРАНШОВИ СЪЮЗИ

16...../П/.....
/арх. Павел Й. Михайлов/