

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр.САПАРЕВА БАНЯ

гр. Сапарева баня – 2650 ул. "Германея" № 1, тел.:0707/ 2 33 78

ПРОТОКОЛ № 6

Днес 19.10.2021 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 и Заповед № РД – 08 – 124 от 18.03.2021 година 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. Даниела Иванова Белчинска – Димитрова - гл. спец. „ТСУ”

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

3. Николай Фотев – ст.инспектор при РС „ПБЗН” Дупница
4. Любомир Сашов Райнов – ОД „Земеделие“ , ОСЗ Дупница

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

- 5 .инж. Лариса Кълнъкова - специалист по част „Електро“
- 6.инж. Иванка Петрова Кралева – специалист по част „ОВК“
- 7.л.арх. Иглика Василева Недялкова – Ландшафтен архитект
8. Татьяна Димитрова Димова – специалист „ВиК“
9. инж. Румяна Руменова Анева – специалист „Геодезия“
10. инж. Михайл Георгиев Барзов – специалист „Конструкции“

I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1.Заявление изх.№ 3 – 1467 – 3 от 10.09.2021 година от физически лица проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на /План за застрояване/, в обхват урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели III – 508 и IV - 207, кв.73 по плана на гр. Сапарева баня, с идентификатори №65365.602.142 и 65365.602.143 по КК на гр. Сапарева баня.

2. Заявление с вх. № 3 – 1705 от 03.09.2021 година от физическо лице, за одобряване на Задание за проектиране на основание чл.125 от ЗУТ и Мотивирано предложение за изработване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ в обхват на улица с осев точки 275а, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X – 2538, кв.99

по регулационния план на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I – За стадион, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня.

3.Заявление с вх. № 3 – 1917 от 05.10.2021 година от физическо лице, за одобряване на задание за проектиране на основание чл.125 от ЗУТ и Мотивирано предложение за изработване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхват на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIII – 2236, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.632 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

4. Заявление с вх. № 3 – 2229 - 6 от 09.09.2021 година от физически лица, за одобряване на Проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхват поземлен имот с идентификатор №65365.32.116, местност „Атанашки дол“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени земеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

1. Заявление с вх.№ 3 – 2076 – 4 от 13.08.2021 г от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Жилищна сграда с гараж“, в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X-138, кв.37 по плана на с.Овчарци, община Сапарева баня.

III. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА КОМПЛЕКСЕН ПРОЕКТ

1. Заявление с вх. № 3 – 1549 от 16.08.2021 година от физически лица, за одобряване на Комплексен проект, включващ, както следва:

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 IX-2532,2533, „За обществено обслужване“, кв.102 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.385 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

- Подобен устройствен план (ПУП)- изменение на План за регулация (ПР), третиращ промяна на отреждането на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX-2532,2533, „За обществено обслужване“, кв.102 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.385 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня от „За обществено обслужване“ в „За жилищно строителство“;

- Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), третиращ запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване пределно допустимите стойности на показателите за застрояване, както следва:

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

с цел изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда“.

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

Заявление изх.№ 3 – 1467 – 3 от 10.09.2021 година от физически лица, с адрес: гр.Сапарева баня, ул.“Христо Ботев“ № 20, проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на /План за застрояване/, в обхват урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели III – 508 и IV - 207, кв.73 по плана на гр. Сапарева баня, с идентификатори №65365.602.142 и 65365.602.143 по КК на гр. Сапарева баня.

РЕШИ:

Не приема представения Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на /План за застрояване/, в обхват урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели III – 508 и IV - 207, кв.73 по плана на гр. Сапарева баня, с идентификатори №65365.602.142 и 65365.602.143 по КК на гр. Сапарева баня и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

- На изменението за застрояване да бъде уточнена зоната Жм или Жс;
- Новите застроителни линии да бъдат дадени по новата вътрешно регулационна граница;
- Да се уточни сградите в двата имота запазват ли се или не;
- Не са представени скици от действащия регулационен план;
- Не е представено удостоверение за идентичност на имотите;
- Не са представени документите за собственост на двата имота;
- Не са представени документи за законосъобразно изграждане на сградите в двата имота.

ТОЧКА 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх. № 3 – 1705 от 03.09.2021 година физическо лице, за одобряване на Задание за проектиране на основание чл.125 от ЗУТ и Мотивирано предложение за изработване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ в обхват на улица с осев точки 275а, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X – 2538, кв.99 по регулационния план на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I – За стадион, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представеното задание за проектиране на основание чл.125 от ЗУТ и Мотивирано предложение за изработване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ в обхват на улица с осев точки 275а, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X – 2538, кв.99 по регулационния план на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I – За стадион, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

- Не е престана комбинирана скица, изготвена от лицензиран геодезист;
- Не са посочени площите предмет на изменението;
- Не е представена извадка от действащите регулационен и застроителен план;
- Да бъде уточнено за кой урегулиран поземлен имот: парцел X – 2538 /скица от регулационен план/; X- 909 /мотивирано предложение за

изменение/ или X-2598 /скица от кадастралната карта/, кв.99 по регулационния план на гр.Сапарева баня е направеното предложение;

- Да бъдат изпълнени разпоредбите на чл.135 от Закона за устройство на територията;
- Да бъдат изпълнени разпоредбите на чл.134, ал.9 от Закона за устройство на територията.

Т О Ч К А 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх. № 3 – 1917 от 05.10.2021 година от физическо лице, за одобряване на задание за проектиране на основание чл.125 от ЗУТ и Мотивирано предложение за изработване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхват на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIII – 2236, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.632 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема представеното задание за проектиране на основание чл.125 от ЗУТ и Мотивирано предложение за изработване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхват на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIII – 2236, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.632 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и го връща за отстраняване на следните нередности:

- Не са представени документи за законосъобразно изграждане на сградите в имота;
- Не са представени декларации за свързано допълващо застрояване от собствениците на съседните имоти предмет на изменението;
- Не е престана комбинирана скица, изготвена от лицензиран геодезист;
- Не са представени скици на урегулирания поземлен имот предмет на изменението, от регулационния план на гр.Сапарева баня и скица на поземления имот предмет на изменението от Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

Т О Ч К А 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх. № 3 – 2229 - 6 от 09.09.2021 година от физически лица, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхват поземлен имот с идентификатор №65365.32.116, местност „Атанашки дол” по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени земеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения Проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхват поземлен имот с идентификатор №65365.32.116, местност „Атанашки дол“ 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 и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

II. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

Т О Ч К А 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 2076 – 4 от 13.08.2021 г от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Жилищна сграда с гараж“, в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X-138, кв.37 по плана на с.Овчарци, община Сапарева баня.

Инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура“, „Конструкции“, „Електро“, „ВиК“, „Геодезия“, „Енергийна ефективност“, „ОВК“ и „ПБ“

Проектанти на обекта:

- Част „Архитектура“ – арх. Младен Иванов Иванов;
- Част „Конструкции“ – инж. Димитър Николаев Попов,
- Част „Електро“ - инж. Здравко Недков Тропков;
- Част „ВиК“ – инж. Христо Иванов Чапаров;
- Част „Геодезия“ – инж. Емил Георгиев Лазев;
- Част „Енергийна ефективност“ - инж. Владимир Любомиров Карапетров
- Част „ОВК“ – инж. Владимир Любомиров Карапетров
- Част „Пожарна безопасност“ - инж. Пламен Георгиев Петков

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения инвестиционен проект за обект: „Жилищна сграда с гараж“, в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X-138, кв.37 по плана на с.Овчарци, община Сапарева баня, и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

Експертният съвет по устройство на територията при Община Сапарева баня предлага на Главния архитект на Община Сапарева баня да одобри представения проект и издаде разрешение за строеж .

III. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА КОМПЛЕКСЕН ПРОЕКТ

Т О Ч К А 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх. № 3 – 1549 от 16.08.2021 година от физически лица, за одобряване на Комплексен проект, включващ, както следва:

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 IX-2532,2533, „За обществено обслужване“, кв.102 по плана на гр.Сапарева баня, с

идентификатор №65365.601.385 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

- Подробен устройствен план (ПУП)- изменение на План за регулация (ПР), третиращ промяна на отреждането на урегулиран поземен имот, представляващ парцел IX-2532,2533, „За обществено обслужване“, кв.102 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.385 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня от „За обществено обслужване“ в „За жилищно строителство“;

- Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), третиращ запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване пределно допустимите стойности на показателите за застрояване, както следва:

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

с цел изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда“.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представения 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 IX-2532,2533, „За обществено обслужване“, кв.102 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.385 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

- Подробен устройствен план (ПУП)- изменение на План за регулация (ПР), третиращ промяна на отреждането на урегулиран поземен имот, представляващ парцел IX-2532,2533, „За обществено обслужване“, кв.102 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.385 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня от „За обществено обслужване“ в „За жилищно строителство“;

- Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), третиращ запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване пределно допустимите стойности на показателите за застрояване, както следва:

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

с цел изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда“, и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

- Проекта за изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/ да бъдат изготвени по отделно и съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове /ДВ бр.57/2001 год./, и подписани и подпечатани от съответните правоспособни лица;
- Не е представена извадка от действащите регулационен и застроителен план на гр.Сапарева баня;
- Не е представена комбинирана скица на имота предмет, на изменението;
- При разработването на подробните устройствени планове да се спазят изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове /ДВ бр.57/2001 год./.

- Не са представени документите изискващи се по реда на чл.135 от ЗУТ.

ОБЩНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:/П/.....
/Д-р арх.Владимир Чангулев/

СЕКРЕТАР:...../П/.....
/Елена Косовска/

И ЧЛЕНОВЕ:

СЛУЖИТЕЛИ НА ОБЩНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

1...../П/..... 2...../П/.....
/инж. Силвия Иванова/ / Даниела Белчинска - Димитрова /

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

3...../П/..... 4...../П/.....
/Николай Фотев/ /Любомир Райнов /

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

5...../П/..... 6...../П/.....
/инж. Лариса Кълнкова/ /инж. Иванка Кралева/

7...../П/..... 8...../П/.....
/л.арх.Иглика Недялкова / /Татяна Димова/

9...../П/..... 10...../П/.....
/инж. Румяна Анева/ /инж.Михайл Барзов/