

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

---

## **ПРОТОКОЛ № 7**

Днес 14.12.2021 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”
3. Александър Алащинов – ОП „Общинско лесничество Сапарева баня“
4. Жасмина Джоргова – стлспец СГС и „Еколог“ при Община Сапарева баня

### **ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ**

5. Николай Фотев – ст.инспектор при РС „ПБЗН” Дупница
6. Георги Александров Комисаров – Старши специалист и РД при ОПУ – Кюстендил
7. Радослава Александрова Дичева – представител на РЗИ - Кюстендил

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

- 8 .инж. Лариса Кълнъкова - специалист по част „Електро“
- 9.л.арх. Иглика Василева Недялкова – Ландшафтен архитект
10. инж. Румяна Руменова Анева – специалист „Геодезия“
11. инж. Михайл Георгиев Барзов – специалист „Конструкции“
- 12.инж. Иванка Петрова Кралева – специалист „ОВКА“

### **I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ**

1.Заявление изх.№ 3 – 1467 – 6 от 06.12.2021 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 – 1969 - 2 от 19.11.2021 година от физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ одобрен

със Заповед № 28000 от 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, изменен с Решение от 17.03.1988 година по дело № 110 от 1988 г. и Заповед № 2 от 10.01.2000 година на Кмета на Община Сапарева баня в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIX – 253 и XV – 253, кв.26 по регулационния план на с.Овчарци, третиращ както следва:

1. Обединяване на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIX – 253 и XV – 253, кв.26 по регулационния план на с.Овчарци, в един урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер XV – 253, кв.26 по регулационния план на с.Овчарци.

2. Запазване на установената устройствена зона – жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

3.Заявление с вх. № 3 – 2221 - 3 от 17.11.2021 година от физически лица, за одобряване на проект за **Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР)**, в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI – 2251,кв.5 и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII - 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 1031 / 16.07.1982 г., частично изменен със Заповед № 172 / 24.11.1994 г. и Заповед № 165 от 05.10.2001 г. на Кмета на Община Сапарева баня, третиращ както следва:

1.Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI - 2251, кв.5 по плана на с.Сапарево, община Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII - 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево, община Сапарева баня в съответствие със съществуващата имотна граница на поземлен имот с пл.№ 2247.

2. Разделяне на урегулиран поземлен имот, представляващ VII - 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 1031 / 16.07.1982 г., частично изменен със Заповед № 172 / 24.11.1994 г. и Заповед № 165 от 05.10.2001 г., на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти с проектни номера VIII – 2247 и IX - 2247, с отреждане „за жилищно строителство”, като транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX - 2247 се осъществява от улица –тупик, с ширина 4,60 м.

3 .Запазване на установената устройствена зона - жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

II. Да се изработи Проект за **Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ)**, в обхвата на новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VIII – 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево, с изграждане на „Една жилищна сграда“.

4. Заявление с вх. № 3 – 2146 от 01.11.2021 година от физически лица, за одобряване на Проект на **Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР)** одобрен със Заповед № 28000 от 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, в обхват урегулирани, поземлени имоти, представляващи парцели IV – 447 и V – 446, кв.28 по регулационния план на с.Овчарци, поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между урегулирани, поземлени имоти, представляващи парцели IV – 447 и V – 446, кв.28 по регулационния план на с.Овчарци по съществуващи имотни граници на поземлени имоти с номера 446 и 447 по регулационния план на с.Овчарци, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

5. Заявление с вх. 3 – 755 – 13 от 18.01.2021 година от физически лица, за одобряване на проект за **Подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на План за регулация /ПР/**, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, в обхват улица с осови точки 30-31 по плана на с.Сапарево и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел

VII-2134, кв.14 по плана на с.Сапарево, община Сапарева баня, третиращ изменение на уличната регулационна линия на улица с о.т. 30-31 по съществуващата имотна граница на поземлен имот пл.№2134 по плана на с.Сапарево.

6. Заявление с вх.№ 3 - 1234 – 3 от 02.12.2021 година от физически лица, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №264/18.12.1989 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.267 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.268 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XX-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.266 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:

1. Образуване на два нови урегулирани поземени имоти от урегулиран поземлен имот, представляващ парцел урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.267 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.268 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XX-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.266 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с нови проектни номера както следва:

- Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер XXII-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор №65365.601.1144 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

- Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIII-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор №65365.601.1145 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

2. Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между новообразувания урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXII-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел III, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с проектен идентификатор №65365.601.1144 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня,

3. Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между новообразувания урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIII-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел III, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с проектен идентификатор №65365.601.1145 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, съгласно приложеното предложение за промяна на дворищната регулация,

без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм,.

7. Заявление с вх.№ 3 – 2215 от 15.11.2021 година от юридическо лице, за одобряване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.13, местност „До банята“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2018 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ промяна на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на Смесена обществено обслужваща зона – Соо.

8. Заявление с вх.№ 3 – 2215 – 1 от 30.11.2021 година от юридически лица, за одобряване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границата на урбанизираната територия – сградно водопроводно отклонение за запазване с минерална вода на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.2, местност „Герено“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.24.220 и 65365.24.12, местност „Сиракова круша“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, със следния териториален обхват – поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.24.3; 65365.24.19; 65365.24.622 и 65365.60.1 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2018 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София.

9. Заявление с вх.№ 3 – 1956 от 30.09.2019 година от физически лица, 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 I – За парк, кв.92 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.1033 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI – За парк, кв.92 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.1029 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

## **II РАЗГЛЕ ЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ**

1. Заявление с вх.№ 3 – 487 – 6 от 11.11.2021 г от физически лица, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XII-136, кв.37 по плана на с.Овчарци, община Сапарева баня.

2. Заявление с вх.№ 3 – 2197 от 09.11.2021 г от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.32.452, по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

3.Заявление с вх.№ 3 – 2392 от 10.12.2021 г от физически лица, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Надстройка на съществуваща жилищна сграда с идентификатор № 65365.602.149.1“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII-515, кв.71 по регулационния плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.149 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2018 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София.

## **III. РАЗГЛЕ ЖДАНЕ НА КОМПЛЕКСЕН ПРОЕКТ**

1. Заявление с вх. № 3 – 1549 – 4 от 15.11.2021 година от физически лица, за одобряване на Комплексен проект, включващ, както следва:

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 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”;

- 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”.

## **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**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”*

Заявление изх.№ 3 – 1467 – 6 от 06.12.2021 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.

След обсъждане, ЕС

### **Р Е Ш И :**

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, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

### **Т О Ч К А 2**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”*

Заявление с вх. № 3 – 1969 - 2 от 19.11.2021 година от физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ одобрен със Заповед № 28000 от 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, изменен с Решение от 17.03.1988 година по дело № 110 от 1988 г. и Заповед № 2 от 10.01.2000 година на Кмета на Община Сапарева баня в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIX – 253 и XV – 253, кв.26 по регулационния план на с.Овчарци, третиращ както следва:

1. Обединяване на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIX – 253 и XV – 253, кв.26 по регулационния план на с.Овчарци, в един урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер XV – 253, кв.26 по регулационния план на с.Овчарци.

2. Запазване на установената устройствена зона – жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

След обсъждане, ЕС

### **Р Е Ш И :**

**Приема** представеният проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ одобрен със Заповед № 28000 от 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, изменен с Решение от 17.03.1988 година по дело № 110 от 1988 г. и Заповед № 2 от 10.01.2000 година на Кмета на Община Сапарева баня в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIX – 253 и XV – 253, кв.26 по регулационния план на с.Овчарци, третиращ както следва:

1. Обединяване на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIX – 253 и XV – 253, кв.26 по регулационния план на с.Овчарци, в един урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер XV – 253, кв.26 по регулационния план на с.Овчарци.

2. Запазване на установената устройствена зона – жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

След приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ, без възражения и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

### **Т О Ч К А 3**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх. № 3 – 2221 - 3 от 17.11.2021 година от физически лица, за одобряване на проект за **Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР)**, в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI – 2251, кв.5 и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII - 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 1031 / 16.07.1982 г., частично изменен със Заповед № 172 / 24.11.1994 г. и Заповед № 165 от 05.10.2001 г. на Кмета на Община Сапарева баня, третиращ както следва:

1.Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI - 2251, кв.5 по плана на с.Сапарево, община Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII - 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево, община Сапарева баня в съответствие със съществуващата имотна граница на поземлен имот с пл.№ 2247.

2. Разделяне на урегулиран поземлен имот, представляващ VII - 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 1031 / 16.07.1982 г., частично изменен със Заповед № 172 / 24.11.1994 г. и Заповед № 165 от 05.10.2001 г., на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти с проектни номера VIII – 2247 и IX - 2247, с отреждане „за жилищно строителство“, като транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX - 2247 се осъществява от улица –тупик, с широчина 4,60 м.

3 .Запазване на установената устройствена зона - жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

II. Да се изработи Проект за **Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ)**, в обхвата на новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VIII – 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево, с цел изграждане на „Една жилищна сграда“.

След обсъждане, ЕС

### **Р Е Ш И :**

**Не приема представеният** проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI – 2251, кв.5 и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII - 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 1031 / 16.07.1982 г.,

частично изменен със Заповед № 172 / 24.11.1994 г. и Заповед № 165 от 05.10.2001 г. на Кмета на Община Сапарева баня и го връща за отстраняване на констатираните забележки, както следва:

- Липсва приложен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ;
- Липсват посочени номера на новопредвидените осови точки на тупик;
- Да се уточни фазата на проектиране на представения План за застрояване;
- Сигнатурата за обхват и промяна на режима да бъде поставена коректно;
- Основата от регулационния план да бъде изобразена коректно в представеният ПУП-ПЗ;
- В зоната на тупика да бъде прекъсната уличната регулационна линия;

#### **Т О Ч К А 4**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

4. Заявление с вх. № 3 – 2146 от 01.11.2021 година от физически лица, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) одобрен със Заповед № 28000 от 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, в обхват урегулирани, поземлени имоти, представляващи парцели IV – 447 и V – 446, кв.28 по регулационния план на с.Овчарци, поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между урегулирани, поземлени имоти, представляващи парцели IV – 447 и V – 446, кв.28 по регулационния план на с.Овчарци по съществуващи имотни граници на поземлени имоти с номера 446 и 447 по регулационния план на с.Овчарци, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

След обсъждане, ЕС

#### **Р Е Ш И :**

**Не приема** представения Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР) одобрен със Заповед № 28000 от 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, в обхват урегулирани, поземлени имоти, представляващи парцели IV – 447 и V – 446, кв.28 по регулационния план на с.Овчарци, поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между урегулирани, поземлени имоти, представляващи парцели IV – 447 и V – 446, кв.28 по регулационния план на с.Овчарци по съществуващи имотни граници на поземлени имоти с номера 446 и 447 по регулационния план на с.Овчарци, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, и го връща за отстраняване на констатираните забележки, както следва:

- Установено е несъответствие в описани площи в представения план за регулация и документи за собственост;

#### **Т О Ч К А 5**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх.№ 3 – 755 – 13 от 18.01.2021 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ – изменение на План за регулация /ПР/, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр.Станке Димитров, в обхват улица с осови точки 30-31 по плана на с.Сапарево и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII-2134, кв.14 по плана на с.Сапарево, община Сапарева баня, третиращ изменение на уличната регулационна линия на улица с о.т. 30-31 по съществуващата имотна граница на поземлен имот пл.№2134 по плана на с.Сапарево.

След обсъждане, ЕС

#### **Р Е Ш И :**

**Приема** представения Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, в обхват улица с осевни точки 30-31 по плана на с.Сапарево и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII-2134, кв.14 по плана на с.Сапарево, община Сапарева баня, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

## **Т О Ч К А 6**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ*

Заявление с вх.№ 3 - 1234 – 3 от 02.12.2021 година от физически лица, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №264/18.12.1989 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.267 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.268 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XX-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.266 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:

1. Образуване на два нови урегулирани поземени имоти от урегулиран поземлен имот, представляващ парцел урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.267 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.268 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XX-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.266 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с нови проектни номера както следва:

- Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер XXII-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор №65365.601.1144 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

- Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIII-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор №65365.601.1145 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

2. Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между новообразувания урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXII-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел III, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с проектен идентификатор №65365.601.1144 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня,

3. Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между новообразувания урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIII-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел III, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с проектен идентификатор №65365.601.1145 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, съгласно приложеното предложение за промяна на дворищната регулация,

без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм,.



След обсъждане, ЕС

## РЕШИ:

**Приема** представения Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №264/18.12.1989 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.267 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.268 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел ХХ-2550, кв.100 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.266 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

## ТОЧКА 7

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх.№ 3 – 2215 от 15.11.2021 година от юридическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.13, местност „До банята“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2018 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ промяна на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на Смесена обществено обслужваща зона – Соо.

След обсъждане, ЕС

## РЕШИ:

**Не приема** представения Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.13, местност „До банята“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2018 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ промяна на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на Смесена обществено обслужваща зона – Соо, и го връща за отстраняване на констатираните нередности, както следва:

- Не са спазени изискванията на чл.639 от Наредба № Из – 1971 от 29.10.2009 годна на МВР и МРРБ „За строително – технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожари“.

## ТОЧКА 8

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление вх. № 3 – 2215 – 1 от 30.11.2021 година от юридическо лице, за одобряване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границата на урбанизираната територия – сградно водопроводно отклонение за храняване с минерална вода на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.2, местност „Герено“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.24.220 и 65365.24.12, местност „Сиракова круша“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, със следния териториален обхват – поземлени имоти с

идентификатори №№ 65365.24.3; 65365.24.19; 65365.24.622 и 65365.60.1 по кадастралната калта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2018 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София.

След обсъждане, ЕС

### **РЕШИ:**

**Приема** представения Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границата на урбанизираната територия – сградно водопроводно отклонение за запазване с минерална вода на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.2, местност „Герено“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.24.220 и 65365.24.12, местност „Сиракова круша“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, със следния териториален обхват – поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.24.3; 65365.24.19; 65365.24.622 и 65365.60.1 по кадастралната калта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2018 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София и на основание чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията предлага на Общински съвет гр. Сапарева баня да го одобри.

### **ТОЧКА 9**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх.№ 3 – 1956 от 30\_09.2019 година от физически лица, 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 I – За парк, кв.92 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.1033 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – За парк, кв.92 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.1029 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

### **РЕШИ:**

**Не приема** представените 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 I – За парк, кв.92 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.1033 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – За парк, кв.92 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.1029 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, със следните мотиви:

- Поземлен имот с идентификатор № 65365.601.1029 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, попада в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I – За парк, кв.92 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.1033 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и съгласно разпоредбите на чл.62а, ал.1 от Закона за устройство на територията съществуващите озелени площи или на част от тях в урбанизирани територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове не може да бъде променено предназначението.

- Приложимостта на изменението на ПУП-ПР по чл.134, ал.2, т.1, вр.чл.208 ЗУТ е обусловена от наличието на няколко предпоставки, най-важната от които е заявителя да е установил правен интерес от исканото изменение, засягащо негов имот, на основание незапочнато в срок отчуждително производство спрямо този имот, който по действащия към датата на влизане в сила на ЗУТ подробен устройствен план да е отреден изцяло или частично за изграждане на обект - публична общинска или държавна собственост. Изрично с разпоредбата на §70 ПЗР на ЗИДЗУТ /Д.в. бр.61/2007г./ е посочено, че сроковете по чл.208 ЗУТ за започване на отчуждителните процедури за имоти, определени по действащите към датата на влизане в сила на ЗУТ подробни устройствени планове, за изграждане на обекти - публична държавна или общинска собственост, текат от 31.03.2001г. В случая, с оглед установените данни, е видно, че не са налице основания за издаване на исканото по заявлението. От една страна имота му не е предмет на отчуждаване по действащият план и исканото изменение не е било предмет на евентуално изменение за отчуждаване. Неговият имот не е предмет на изменение на план, с който да се предвижда отчуждителна процедура, която да не е реализирана. Напротив, същият имот е реституиран, съобразно постановеното съдебно решение. При липса на предпоставките за изменение на ПУП-ПР по отношение имота на заявителите, на основание чл.208, вр.чл.134, ал.2, т.1 ЗУТ, искането е неоснователно. Освен това няма влязъл в сила план за регулация на гр. Сапарева баня, който да е действащ и към момента, и с който да е предвидено отнемане на площи от собственият имот на заявителите, като за това отнемане да не е осъществено отчуждаване и същите да искат изменение на ПУП в тази връзка. Тоест, липсват предпоставките на чл.208, вр.чл.134, ал.2, т.1 ЗУТ.

## II. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

### Т О Ч К А 1

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх.№ 3 – 487 – 6 от 11.11.2021 г от физически лица, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XII-136, кв.37 по плана на с.Овчарци, 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 XII-136, кв.37 по плана на с.Овчарци, община Сапарева баня, и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

- Не е приложена виза за проучване и проектиране;
- Не са изпълнени изискванията на чл.112 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове и територии и устройствени зони;
- Не са изпълнени изискванията на чл.19, ал.2 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове и територии и устройствени зони;
- Липсват приложени документи за посоченото съществуващо СВО;

- Липсва удостоверение от община Сапарева баня за възможност за изграждане на СКО;
- Липсва посочено отстояние до ПХ;
- Липсва част „Геодезия“, която е неразделна част от представеният проект съгласно Наредба 4 от 21.05.2021 година за обхват и съдържание на инвестиционните проекти;
- Съгласно обяснителната записка проекта е изготвен съгласно Наредба №РД-02-20-2 от 2012 г., а съгласно изчислителната записка по БДС EN 1998, Еврокод 8 – необходимо е да се уточни коя нормативна база се използва и коригират съответните документи;
- Да се изпълнят изискванията на чл.10, ал.7, т.6 от Наредба № рд-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията;
- Липсва становище за захранване и мощност от електроразпределителното дружество.

## Т О Ч К А 2

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ*

Заявление с вх.№ 3 – 2197 от 09.11.2021 г от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.32.452, по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

## **РЕШИ:**

**Не приема** представения инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.32.452, по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, и го връща за отстраняване на констатираните нередности:

- Не са изпълнени изискванията на чл.29, ал.1, т.1 от Наредба 4 за обхват и съдържание на инвестиционните проекти;
- Не са изпълнени изискванията на чл.112 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове и територии и устройствени зони;
- Не са изпълнени изискванията на чл.19, ал.2 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове и територии и устройствени зони;
- Липсва доклад за оценка на част „Енергийна ефективност“;
- Липсват котировки на отстоянията до регулационните линии в част ВиК, поради което не може да бъде определено дали са спазени изискуемите отстояния;
- Да се уточни СВО съществуващо ли е или новорепедвидено и съответно представи необходимата проектна документация, изходни данни и съгласувателни писма;
- Липсва удостоверение от община Сапарева баня за съществуващо СКО;
- Липсва посочено отстояние до ПХ;
- Да се приложи геодезическа снимка към част „Геодезия“;
- Схемата на електромерното табло да се коригира съгласно представеното становище от ЧЕЗ;

- Височината на монтажа на мълниеприемника с изпреварващо действие не отговаря на изискванията на Наредба № 4 от 22 декември 2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства;
- Съгласно обяснителната записка проекта е изготвен съгласно Наредба №РД-02-20-2 от 2012 г., за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, а съгласно изчислителната записка по БДС EN 1998, Еврокод 8 – необходимо е да се уточни коя нормативна база се използва и коригират съответните документи.

### **Т О Ч К А 3**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх.№ 3 – 2392 от 10.12.2021 г от физически лица, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Надстройка на съществуваща жилищна сграда с идентификатор № 65365.602.149.1“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII-515, кв.71 по регулационния плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.149 по кадастралната калта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2018 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София.

### **Р Е Ш И :**

**Приема** представения инвестиционен проект за обект: „Надстройка на съществуваща жилищна сграда с идентификатор № 65365.602.149.1“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII-515, кв.71 по регулационния плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.149 по кадастралната калта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2018 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София.

**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. РАЗГЛЕ ЖДАНЕ НА КОМПЛЕКСЕН ПРОЕКТ**

### **Т О Ч К А 1**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх. № 3 – 1549 – 4 от 15.11.2021 година от физически лица, за одобряване на Комплексен проект, включващ, както следва:

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 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“;

- 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:**

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 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”;

- 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 приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

### **ОБЩНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ:**

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

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

**И ЧЛЕНОВЕ:**

#### **СЛУЖИТЕЛИ НА ОБЩНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ**

- |   |   |
|---|---|
| 1...../П/.....<br>/инж. Силвия Иванова/ | 2...../П/.....<br>/ Даниела Белчинска - Димитрова / |
| 3...../П/.....<br>/Александър Алашинов/ | 4...../П/.....<br>/Жасмина Джоргова/                |

**ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ**

5...../П/.....  
/Николай Фотев/

6...../П/.....  
/Георги Комисаров/

7...../П/.....  
/Радослава Дичива/

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

8...../П/.....  
/инж. Лариса Кълнъкова/

9...../П/.....  
/л.арх.Иглика Недялкова /

10...../П/.....  
/ инж. Румяна Анева /

11...../П/.....  
/инж.Михайл Барзов/

12...../П/.....  
/инж. Иванка Кралева/