

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

ПРОТОКОЛ № 2

Днес 28.03.2023 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 и Заповед № РД – 01 – 10 – 186 – 1 от 10.03.2023 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 – специалист Гл.спец „ТСУ“

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

3. Николай Фотев – ст.инспектор при РС „ПБЗН“ Дупница
4. инж. Пламен Златарски – представител на НП „Рила“;
5. инж. Гълабица Гаргавелова – представител на НП „Рила“;
6. Георги Александров Комисаров – представител на ОПУ Кюстендил
7. Радослава Александрова Дичера – представител на РЗИ – Кюстендил

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

8. инж.Иванка Кралева – специалист „ОВК“
- 9.инж. Лариса Кълнъкова – специалист „Електро“
10. инж. Петрогаз Ивайлов Атгелов – специалист „Геодезия“
11. инж. Михайл Барзов – специалист „Конструкции“

I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1. Заявление с вх.№ 3 – 252 от 31.01.2023 година от физически лица, за процедиране и одобряване на Проект на подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.48, местност „Физолница“, 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.

2. Заявление с вх. № 3 – 466 от 28.02.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване /ПЗ/, одобрен с Решение № 6, взето по Протокол № 16 от 19.12.2008 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.12 по регулационния план на с.Паничище, одобрена със Заповед № РД - 01 – 10 - 329 от 22.07.2022 година на Кмета на Община Сапарева баня, целия с площ от 2588 кв.м., третиращ запазване съществуващата Рекреационна устройствена зона за курорт Ок, при спазване на допустимите стойности на параметрите за застрояване, както следва:

- Височина /Етажност/ - от 3.00 до 15.00 м / от 1 до 5 /
- Плътност на застрояване – Ппл – мах 30%
- Интензивност на застрояване – мах. 1.5
- Минимална озеленена площ – мах. 50 %

С цел запазване на съществуващото застрояване въведено в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 5 от 31.03.2021 година , издадено от Главния архитект на Община Сапарева баня, за обект: „Сграда за обществено обслужване с предназначение „Ресторант и стаи за настаняване“; Малкоетажни къщи за настаняване на туристи, Къща „А“ , Къща „Б“ и Къща „В“ и Площадкови ел. мрежи и алеино осветление“ в едно с новопредвидено застрояване със „Сграда за обществено обслужване“, в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.12 по регулационния план на с.Паничище, съгласно приложеното към това решение мотивирано предложение.

3. Заявление с вх.№ 3 – 410 от 22.02.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.31.51 и 65365.31.52 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

- изменение на План за регулация /ПР/ - третиращ обединяване на поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.31.51 и 65365.31.52 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня в един поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.31.96 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и отреждането му за «Обществено обслужване и хотел»;

- изменение на План за застрояване /ПЗ/ - третиращ запазване на съществуващата жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, за новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.31.96 «За Обществено обслужване и хотел», с цел изграждане на „Хотел, подземен гараж и надземни паркоместта, външен и вътрешен басейн, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

4. Заявление с вх.№ 3 – 369 от 15.02.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX – 490, кв.74 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.129 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ разделянето му на два самостоятелни урегулирани поземлени имота, представляващи парцели с проектни номера LXXXVI – 490 и LXXXVII – 490, кв.74 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с проектни идентификатори №№65365.602.1332 и 65365.602.1333 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

5. Заявление с вх. № 3 – 2380 - 3 от 10.03.2023 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед № 264 от 18.12.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня; Заповед № 15 от 27.01.2009 година; Заповед № 11 от 13.01.2014 година и Заповед № РД – 08 – 531 от 17.12.2018 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели IV – 74 и XXVII – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатори №№ 65365.601.1084 и 65365.601.1083 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

Изменение на вътрешно регулационното линия между урегулиран поземлен имот IV – 74, кв.95 и урегулиран поземлен имот XXVII – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня, така че към урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер IV – 74, кв.95 се придават 696 кв.м от урегулиран поземлен имот XXVII – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня, съгласно представената нотариално заверена декларация и Предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл.15, ал.3 от ЗУТ, като:

Преди изменението

- Урегулиран поземлен имот IV – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня , представляващ имот 65365.601.1084 по КК на гр.Сапарева баня, с площ определена по графични данни – 390 кв.м и лице 18.17 м;
- Урегулиран поземлен имот XXVII – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня , представляващ имот 65365.601.1083 по КК на гр.Сапарева баня, с площ определена по графични данни – 1096 кв.м и лице 17.70 м;

След изменението :

- Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер IV – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня , представляващ имот 65365.601.1084 по КК на гр.Сапарева баня, с площ определена по графични данни – 1086 кв.м и лице 18.17 м;
- Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер XXVII – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня , представляващ имот 65365.601.1083 по КК на гр.Сапарева баня, с площ определена по графични данни – 400 кв.м и лице 17.70 м.

6. Заявление с вх.№ 3 – 581 от 09.03.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I – „За озеленяване и детска площадка“, кв.86 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатори №№ 65365.601.1065 и 65365.601.1066 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II – „За детска градина“, кв.86 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.897 и 65365.601.440 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

7. Заявление с вх.№ 3 - 475 от 28.02.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.26.4, по КК на с.Ресилово, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на устройствена зона Соо.

8. Заявление с вх. № 3 - 492 от 01.03.2023 година от Валентин Славчов Маноилов, с адрес: гр.София, бул.“Петко Ю Тодоров“ бл.7, 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 № 65365.31.58, м „Черемидарнико“, по КК на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на устройствена зона Жм.

9. Заявление с вх.№ 3–1503-4 от 10.03.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед №213/12.09.1989 година на Председателя на ОбНС гр.Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ VII – „За училище“, кв.10 по плана на с.Ресилово образуван от поземлени имоти с пл.№395, съответстващ на ПИ с идентификатор 62520.500.395 по КККР на с.Ресилово, общ.Сапарева баня и пл.№397 по плана на с.Ресилово, съответстващ на ПИ с идентификатор 62520.500.397 по КККР на с.Ресилово, общ.Сапарева баня, третиращ:

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

Разделяне на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – „За училище“, кв.10 по плана на с.Ресилово, община Сапарева баня с площ 7 723 кв.м. на два самостоятелни урегулирани поземлени имота, както следва:

- урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – „За училище“, кв.10 по плана на с.Ресилово включващ поземлен имот с пл.№395 по плана на с.Ресилово с площ 6 738 кв.м, по съществуващата имотна граница на имот пл.№ 395 и пл.№ 397 и по одобрената кадастрална карта на с.Ресилово, касаеща ПИ с идентификатор 62520.500.395 и ПИ с идентификатор 62520.500.397;

- урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X, кв.10 по плана на с.Ресилово и отреждане на новообразувания урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X за пл.№397, с площ 985 кв.м., по съществуващата имотна граница на имот пл.№ 395 и пл.№ 397 и по одобрената кадастрална карта на с.Ресилово, касаеща ПИ с идентификатор 62520.500.395 и ПИ с идентификатор 62520.500.397;

II. 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 следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, както следва:

- Височина /Етажност/ - ≤ 10,00 м. / до 3 ет./
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1.2
- Минимална озеленена площ – 40%

- Отреждане на новообразувания урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X-397, кв.10 по плана на с.Ресилово, представляващ ПИ с идентификатор 62520.500.397 по КККР на с.Ресилово, общ.Сапарева баня за „За жилищно строителство“.

- Надстройка на съществуващата сграда от допълващо застрояване в новообразувания VII – „За училище“, кв.10 по плана на с.Ресилово, представляващ ПИ с идентификатор 62520.500.395 по КККР на с.Ресилово, общ.Сапарева баня.

10. Заявление с вх.№ 3 - 349 от 13.02.2023 година от физически лица и юридическо лице, с постоянен адрес: гр.Сапарева баня, ул.“Бреза“ №5, за процедиране и 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, частично изменен със заповед №РД—08-688/03.12.2015 година на Кмета на община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД—08-595/07.12.2022 година на Кмета на община Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – „За обществено обслужване“, кв.55 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор №65365.603.504 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. Разделяне на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – „За обществено обслужване“, кв.55 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.603.504 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти с нови проектни номера, както следва:

- урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – „За обществено обслужване“, кв.55 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор №65365.603.575 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

- урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI – „За обществено обслужване“, с проектен идентификатор №65365.603.576 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

11. Заявление с вх.№ 3 - 326 от 10.02.2023 година от физически лица за процедиране и 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 X-1409, кв. 11 по плана на гр. Сапарева баня, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, с идентификатор 65365.602.948 по КК на гр. Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX-1408, кв. 11 по плана на гр. Сапарева баня, одобрен със Заповед

№1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр. Станке Димитров, с идентификатор 65365.602.1254 по КК на гр. Сапарева баня, третиращ както следва:

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

- Изменение на вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X-1409, кв. 11 по плана на гр. Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.948 по КК на гр. Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX-1408, кв. 11 по плана на гр. Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.1254 по КК на гр. Сапарева баня, като се образуват два нови урегулирани поземлени имота, представляващи парцели, както следва:

- Новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X-1409, кв. 11 по плана на гр. Сапарева баня с площ 397 кв.м. с проектен идентификатор №65365.602.1319 по КК на гр. Сапарева баня,

- Новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX-1408, кв. 11 по плана на гр.Сапарева баня с площ 503 кв.м., съгласно предварителен договор по чл. 15, ал. 3 сключен между Сашко Василев Костов и Искра Иванова Кърнева.

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

- установяване на свързано основно застрояване по вътрешно-регулационната линия между новообразуван УПИ /п-л/ X-1409 и УПИ /п-л/ IX-1408, кв. 11 по плана на гр. Сапарева баня.

12. Заявление с вх.№ 3 – 582 от 27.06.2022 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.26.6, местност „Ридо“ 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, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на Предимно производствена устройствена зона – Пп, с цел изграждана на „Два броя площадки за временно съхранение на неопасни битови смесени отпадъци “.

13. Заявление с вх.№ 3 – 569 – 1 от 24.03.2023 година от физически лица, за проециране и одобряване на на Област Кюстендил, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм. Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), със следния териториален обхват, поземлен имот с идентификатор № 53254.50.55 местност “Ридо”, по плана на новообразуваните имоти §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на с.Овчарци, одобрен със Заповед № 101 от 10.03.2009 година на Областния управител.

14. Заявление с вх.№ 3 – 713 от 21.03.2023 година, от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на План за регулация (ПР) в обхват урегулиран поземлени имоти имоти, представляващи парцели XXIII – 2116 и III - 2103, кв. 16 по плана на с.Сапарево, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, с идентификатори 65379.501.183 по КК на с.Сапарево, третиращ поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между двата имота по съществата имотна граница на поземлен имот, с идентификатор 65379.501.183 по КК на гр. Сапарева баня.

15. Заявление с вх.№ 3-652 от 15.03.2023 година от от физическо и юридическо лице, за одобряване на **Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ)** в обхват урегулиран поземлен имот XXXV-376, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.395 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел LXXXIV - „За обществено обслужване“, кв.74 по регулационния план на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.1087 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел LXXXV - „За обществено обслужване“, кв.74 по регулационния план на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.991 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:

I.1.Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), третиращ:

1. Обединяване на урегулиран поземлен имот XXXV-376, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.395 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел LXXXIV - „За обществено обслужване“, кв.74 по регулационния план на гр.

Сапарева баня с идентификатор №65365.601.1087 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел LXXXV - „За обществено обслужване“, кв.74 по регулационния план на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.991 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София в един урегулиран поземлен имот ХХХV-376, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор 65365.602.1336 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и отреждането му „За обществено обслужване“.

1.2.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 следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, както следва:

- Етажност /Височина/ - $\leq 10,00$ м. / до 3 ет./
- Плътност на застрояване – Ппл. застр. - 60 %
- Интензивност на застрояване Кинт – 1.2
- Минимална озеленена площ – П озел. - 40 %.

16. Заявление с вх.№ 3 - 2489 – 1 от 10.03.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), в обхвата в обхвата на поземлени имоти с идентификатори № 65365.32.360; 65365.32.361 и 65365.32.362 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, третиращ, както следва:

- План за застрояване /ПЗ/ - запазване на установената на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване на пределно допустимите параметри на застрояване, както следва:

- Височина /Етажност/ - от 3.00 до 10.00 м / от 1 до 3 /
- Плътност на застрояване – Ппл – мах 60%
- Интензивност на застрояване – мах. 1.2
- Минимална озеленена площ – мах. 40 %

С цел изгаждане на „Къща за гости и ресторант“

17. Заявление с вх.№ 3 - 774 от 28.03.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №128/22.10.1999 година на Кмета на община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД-08-605/19.12.2016 година на Кмета на община Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IV „За обществено обслужване“, кв.1056 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.1047 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна на отреждането на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IV „За обществено обслужване“, кв.1056 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.1047 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня от „За обществено обслужване“ в „За жилищно строителство“, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност - Жм.

18. Заявление с вх.№ 3 – 432 – 1 от 27.03.203 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 128 от 22.10.1999 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.120 и улица с осевни точки 31 – 288 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.853 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ поставяне в съответствие новата улично регулационна линия по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатор № 65365.602.853 по КК на гр.Сапарева баня.

II. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

1.Заявление с вх.№ 3 – 665 от 16.03.2023 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Пристройка и надстройка на съществуваща жилищна сграда, с

идентификатор № 65365.602.510.1“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XII - 1653, кв.7 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.510 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

2. Заявление с вх.№ 3 – 747 - 2 от 24.03.2023 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Надстройка на съществуваща жилищна сграда в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II - 2239, кв.2 по регулационния план на с.Сапарево.

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 с вх.№ 3 – 252 от 31.01.2023 година от физически лица, за процедиране и одобряване на Проект на подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.48, местност „Физолница“, 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.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект за Проект на подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.48, местност „Физолница“, 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 Две жилищни сгради“ 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 – 466 от 28.02.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване /ПЗ/, одобрен с Решение № 6, взето по Протокол № 16 от 19.12.2008 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.12 по регулационния план на с.Паничище, одобрена със Заповед № РД - 01 – 10 - 329 от 22.07.2022 година на Кмета на Община Сапарева баня, целия с площ от 2588 кв.м., третиращ запазване съществуващата Рекреационна устройствена зона за курорт Ок, при спазване на допустимите стойности на параметрите за застрояване, както следва:

- Височина /Етажност/ - от 3.00 до 15.00 м / от 1 до 5 /
- Плътност на застрояване – Ппл – мах 30%
- Интензивност на застрояване – мах. 1.5
- Минимална озеленена площ – мах. 50 %

С цел запазване на съществуващото застрояване въведено в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 5 от 31.03.2021 година , издадено от Главния архитект на Община Сапарева баня, за обект: „Сграда за обществено обслужване с предназначение „Ресторант и стаи за настаняване“; Малкоетажни къщи за настаняване на туристи, Къща „А“ , Къща „Б“ и Къща „В“ и Площадкови ел. мрежи и алейно осветление“ в едно с новопредвидено застрояване със „Сграда за обществено обслужване“, в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.12 по регулационния план на с.Паничище, съгласно приложеното към това решение мотивирано предложение.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/, одобрен с Решение № 6, взето по Протокол № 16 от 19.12.2008 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.12 по регулационния план на с.Паничище, одобрена със Заповед № РД - 01 – 10 - 329 от 22.07.2022 година на Кмета на Община Сапарева баня, целия с площ от 2588 кв.м., третиращ запазване съществуващата Рекреационна устройствена зона за курорт Ок., след предоставяне на положително оценка по реда на глава Раздел I от Глава VI на Закона за опазване на околната среда.

Т О Ч К А 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 410 от 22.02.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.31.51 и 65365.31.52 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

- изменение на План за регулация /ПР/ - третиращ обединяване на поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.31.51 и 65365.31.52 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня в един поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.31.96 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и отреждането му за «Обществено обслужване и хотел»;

- изменение на План за застрояване /ПЗ/ - третиращ запазване на съществуващата жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, за новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.31.96 «За Обществено обслужване и хотел», по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.31.51 и 65365.31.52 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и на основание чл.129, ал.2 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.

Т О Ч К А 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 369 от 15.02.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX – 490, кв.74 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.129 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ разделянето му на два самостоятелни урегулирани поземлени имота, представляващи парцели с проектни номера LXXXVI – 490 и LXXXVII – 490, кв.74 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с проектни идентификатори №№65365.602.1332 и 65365.602.1333 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX – 490, кв.74 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.129 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ разделянето му на два самостоятелни урегулирани поземлени имота, представляващи парцели с проектни номера LXXXVI – 490 и LXXXVII – 490, кв.74 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с проектни идентификатори №№65365.602.1332 и 65365.602.1333 по Кадастралната

карта на гр.Сапарева баня, 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 5

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх. № 3 – 2380 - 3 от 10.03.2023 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед № 264 от 18.12.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня; Заповед № 15 от 27.01.2009 година; Заповед № 11 от 13.01.2014 година и Заповед № РД – 08 – 531 от 17.12.2018 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели IV – 74 и XXVII – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатори №№ 65365.601.1084 и 65365.601.1083 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

Изменение на вътрешно регулационното линия между урегулиран поземлен имот IV – 74, кв.95 и урегулиран поземлен имот XXVII – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня, така че към урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер IV – 74, кв.95 се придават 696 кв.м от урегулиран поземлен имот XXVII – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня, съгласно представената нотариално заверена декларация и Предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл.15, ал.3 от ЗУТ, като:

Преди изменението

- Урегулиран поземлен имот IV – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня , представляващ имот 65365.601.1084 по КК на гр.Сапарева баня, с площ определена по графични данни – 390 кв.м и лице 18.17 м;
- Урегулиран поземлен имот XXVII – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня , представляващ имот 65365.601.1083 по КК на гр.Сапарева баня, с площ определена по графични данни – 1096 кв.м и лице 17.70 м;

След изменението :

- Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер IV – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня , представляващ имот 65365.601.1084 по КК на гр.Сапарева баня, с площ определена по графични данни – 1086 кв.м и лице 18.17 м;
- Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер XXVII – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня , представляващ имот 65365.601.1083 по КК на гр.Сапарева баня, с площ определена по графични данни – 400 кв.м и лице 17.70 м.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед № 264 от 18.12.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня; Заповед № 15 от 27.01.2009 година; Заповед № 11 от 13.01.2014 година и Заповед № РД – 08 – 531 от 17.12.2018 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели IV – 74 и XXVII – 74, кв.95 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатори №№ 65365.601.1084 и 65365.601.1083 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, поради следната причина, 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 – 581 от 09.03.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на

План за застрояване (ПЗ), в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I – „За озеленяване и детска площадка“, кв.86 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатори №№ 65365.601.1065 и 65365.601.1066 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II – „За детска градина“, кв.86 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.897 и 65365.601.440 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на Подобен устройствен план (ПУП) - изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I – „За озеленяване и детска площадка“, кв.86 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатори №№ 65365.601.1065 и 65365.601.1066 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II – „За детска градина“, кв.86 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.897 и 65365.601.440 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения.

ТОЧКА 7

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 - 475 от 28.02.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.26.4, по КК на с.Ресилово, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на устройствена зона Соо.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект за Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.26.4, по КК на с.Ресилово, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на устройствена зона Соо, и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения.

ТОЧКА 8

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх. № 3 - 492 от 01.03.2023 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.31.58, м „Черемидарнико“, по КК на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на устройствена зона Жм.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.31.58, м „Черемидарнико“, по КК на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на устройствена зона Жм., и на основание чл.129, ал.2 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 9

Заявление с вх.№ 3–1503-4 от 10.03.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед №213/12.09.1989 година на Председателя на ОБНС гр.Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ VII – „За училище“, кв.10 по плана на с.Ресиово образуван от поземлени имоти с пл.№395, съответстващ на ПИ с идентификатор 62520.500.395 по КККР на с.Ресиово, общ.Сапарева баня и пл.№397 по плана на с.Ресиово, съответстващ на ПИ с идентификатор 62520.500.397 по КККР на с.Ресиово, общ.Сапарева баня, третиращ:

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

Разделяне на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – „За училище“, кв.10 по плана на с.Ресиово, община Сапарева баня с площ 7 723 кв.м. на два самостоятелни урегулирани поземлени имота, както следва:

- урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – „За училище“, кв.10 по плана на с.Ресиово включващ поземлен имот с пл.№395 по плана на с.Ресиово с площ 6 738 кв.м, по съществуващата имотна граница на имот пл.№ 395 и пл.№ 397 и по одобрената кадастрална карта на с.Ресиово, касаеща ПИ с идентификатор 62520.500.395 и ПИ с идентификатор 62520.500.397;

- урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X, кв.10 по плана на с.Ресиово и отреждане на новообразувания урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X за пл.№397, с площ 985 кв.м., по съществуващата имотна граница на имот пл.№ 395 и пл.№ 397 и по одобрената кадастрална карта на с.Ресиово, касаеща ПИ с идентификатор 62520.500.395 и ПИ с идентификатор 62520.500.397;

II.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 следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, както следва:

- Височина /Етажност/ - ≤ 10,00 м. / до 3 ет./
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1.2
- Минимална озеленена площ – 40%

- Отреждане на новообразувания урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X-397, кв.10 по плана на с.Ресиово, представляващ ПИ с идентификатор 62520.500.397 по КККР на с.Ресиово, общ.Сапарева баня за „За жилищно строителство“.

- Надстройка на съществуващата сграда от допълващо застрояване в новообразувания VII – „За училище“, кв.10 по плана на с.Ресиово, представляващ ПИ с идентификатор 62520.500.395 по КККР на с.Ресиово, общ.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед №213/12.09.1989 година на Председателя на ОБНС гр.Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ VII – „За училище“, кв.10 по плана на с.Ресиово образуван от поземлени имоти с пл.№395, съответстващ на ПИ с идентификатор 62520.500.395 по КККР на с.Ресиово, общ.Сапарева баня и пл.№397 по плана на с.Ресиово, съответстващ на ПИ с идентификатор 62520.500.397 по КККР на с.Ресиово, общ.Сапарева

баня и на основание чл.129, ал.2 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 10

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 - 349 от 13.02.2023 година от юридическо лице и физически лица, за процедиране и 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, частично изменен със заповед №РД—08-688/03.12.2015 година на Кмета на община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД—08-595/07.12.2022 година на Кмета на община Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – „За обществено обслужване“, кв.55 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор №65365.603.504 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. Разделяне на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – „За обществено обслужване“, кв.55 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.603.504 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти с нови проектни номера, както следва:

- урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – „За обществено обслужване“, кв.55 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор №65365.603.575 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

- урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI – „За обществено обслужване“, с проектен идентификатор №65365.603.576 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният одобряване 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, частично изменен със заповед №РД—08-688/03.12.2015 година на Кмета на община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД—08-595/07.12.2022 година на Кмета на община Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – „За обществено обслужване“, кв.55 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор №65365.603.504 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 11

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 - 326 от 10.02.2023 година от физически лица , процедиране и 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 X-1409, кв. 11 по плана на гр. Сапарева баня, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, с идентификатор 65365.602.948 по КК на гр. Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX-1408, кв. 11 по плана на гр. Сапарева баня, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр. Станке Димитров, с идентификатор 65365.602.1254 по КК на гр. Сапарева баня, третиращ както следва:

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

- Изменение на вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X-1409, кв. 11 по плана на гр. Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.948 по КК на гр. Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX-1408, кв. 11 по плана на

гр. Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.1254 по КК на гр. Сапарева баня, като се образуват два нови урегулирани поземлени имота, представляващи парцели, както следва:

- Новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел X-1409, кв. 11 по плана на гр. Сапарева баня с площ 397 кв.м. с проектен идентификатор №65365.602.1319 по КК на гр. Сапарева баня,
- Новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX-1408, кв. 11 по плана на гр.Сапарева баня с площ 503 кв.м., съгласно предварителен договор по чл. 15, ал. 3 сключен между Сашко Василев Костов и Искра Иванова Кърнева.

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

- установяване на свързано основно застрояване по вътрешно-регулационната линия между новообразуван УПИ /п-л/ X-1409 и УПИ /п-л/ IX-1408, кв. 11 по плана на гр. Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният одобряване Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ) в обхват поземлен имот, представляващ парцел X-1409, кв. 11 по плана на гр. Сапарева баня, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр.Станке Димитров, с идентификатор 65365.602.948 по КК на гр. Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX-1408, кв. 11 по плана на гр. Сапарева баня, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр. Станке Димитров, с идентификатор 65365.602.1254 по КК на гр. Сапарева баня, на основание чл.129, ал.2 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.

ТОЧКА 12

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 582 от 27.06.2022 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.26.6, местност „Ридо“ 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, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на Предимно производствена устройствена зона – Пп, с цел изграждана на „Два броя площадки за временно съхранение на неопасни битови смесени отпадъци “.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.26.6, местност „Ридо“ 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, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на Предимно производствена устройствена зона – Пп, с цел изграждана на „Два броя площадки за временно съхранение на неопасни битови смесени отпадъци “, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня.

ТОЧКА 13

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 569 – 1 от 24.03.2023 година от физически лица, за проекциране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), със следния териториален обхват, поземлен имот с идентификатор № 53254.50.55 местност „Ридо“, по плана на новообразуваните имоти §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на с.Овчарци, одобрен със Заповед № 101 от 10.03.2009 година на Областния управител

на Област Кюстендил, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), със следния териториален обхват, поземлен имот с идентификатор № 53254.50.55 местност “Ридо”, по плана на новообразуваните имоти §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на с.Овчарци, одобрен със Заповед № 101 от 10.03.2009 година на Областния управител на Област Кюстендил, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.2 от ЗУТ.

ТОЧКА 14

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 713 от 21.03.2023 година, от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на План за регулация (ПР) в обхват урегулиран поземлени имоти имоти, представляващи парцели XXIII – 2116 и III - 2103, кв. 16 по плана на с.Сапарево, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, с идентификатори 65379.501.183 по КК на с.Сапарево, третиращ поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между двата имота по съществата имотна граница на поземлен имот, с идентификатор 65379.501.183 по КК на гр. Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР), изменение на План за регулация (ПР) в обхват урегулиран поземлени имоти имоти, представляващи парцели XXIII – 2116 и III - 2103, кв. 16 по плана на с.Сапарево, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, с идентификатори 65379.501.183 по КК на с.Сапарево, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 15

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 - 652 от 15.03.2023 година от от физически лице и юридическо лице, за процедиране и 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 XXXV-376, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.395 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел LXXXIV - „За обществено обслужване“, кв.74 по регулационния план на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.1087 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел LXXXV - „За обществено обслужване“, кв.74 по регулационния план на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.991 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:

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

1. Обединяване на урегулиран поземлен имот XXXV-376, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.395 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел LXXXIV - „За обществено обслужване“, кв.74 по регулационния план на гр.

Сапарева баня с идентификатор №65365.601.1087 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел LXXXV - „За обществено обслужване“, кв.74 по регулационния план на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.991 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София в един урегулиран поземлен имот ХХХV-376, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня, с проектен идентификатор 65365.602.1336 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и отреждането му „За обществено обслужване“.

1.2.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 следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, както следва:

- Етажност /Височина/ - $\leq 10,00$ м. / до 3 ет./
- Плътност на застрояване – Ппл. застр. - 60 %
- Интензивност на застрояване Кинт – 1.2
- Минимална озеленена площ – П озел. - 40 %.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ) в обхват урегулиран поземлен имот ХХХV-376, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.395 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел LXXXIV - „За обществено обслужване“, кв.74 по регулационния план на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.1087 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел LXXXV - „За обществено обслужване“, кв.74 по регулационния план на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.991 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.2 от ЗУТ.

ТОЧКА 16

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 - 2489 – 1 от 10.03.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), в обхвата в обхвата на поземлени имоти с идентификатори № 65365.32.360; 65365.32.361 и 65365.32.362 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, третиращ, както следва:

- План за застрояване /ПЗ/ - запазване на установената на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване на пределно допустимите параметри на застрояване, както следва:

- Височина /Етажност/ - от 3.00 до 10.00 м / от 1 до 3 /
- Плътност на застрояване – Ппл – мах 60%
- Интензивност на застрояване – мах. 1.2
- Минимална озеленена площ – мах. 40 %

С цел изгаждане на „Къща за гости и ресторант“.

Внесеният проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), в обхвата в обхвата на поземлени имоти с идентификатори № 65365.32.360; 65365.32.361 и 65365.32.362 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, не е разглеждан поради некомплектованост.

ТОЧКА 17

Заявление с вх.№ 3 - 774 от 28.03.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №128/22.10.1999 година на Кмета на община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД-08-605/19.12.2016 година на Кмета на община Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IV „За обществено обслужване“, кв.1056 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.1047 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна на отреждането на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IV „За обществено обслужване“, кв.1056 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.1047 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня от „За обществено обслужване“ в „За жилищно строителство“, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност - Жм.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №128/22.10.1999 година на Кмета на община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД-08-605/19.12.2016 година на Кмета на община Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IV „За обществено обслужване“, кв.1056 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.1047 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.2 от ЗУТ.

ТОЧКА 18

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 432 – 1 от 27.03.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 128 от 22.10.1999 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.120 и улица с осевни точки 31 – 288 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.853 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ поставяне в съответствие новата улично регулационна линия по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатор № 65365.602.853 по КК на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 128 от 22.10.1999 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.120 и улица с осевни точки 31 – 288 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.853 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня“, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.2 от ЗУТ.

II. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ТОЧКА 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 665 от 16.03.2023 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Пристройка и надстройка на съществуваща жилищна сграда, с идентификатор № 65365.602.510.1“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XII

- 1653, кв.7 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.510 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения инвестиционен проект за строеж: „Пристройка и надстройка на съществуваща жилищна сграда, с идентификатор № 65365.602.510.1“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XII - 1653, кв.7 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.510 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

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.

ТОЧКА 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 747 - 2 от 24.03.2023 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Надстройка на съществуваща жилищна сграда в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II - 2239, кв.2 по регулационния план на с.Сапарево.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения инвестиционен проект за строеж: „Надстройка на съществуваща жилищна сграда в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II - 2239, кв.2 по регулационния план на с.Сапарево.

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 .

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/.....
/Даниела Ив.Белчинска - Димитрова/

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

3. /П/
/Николай Фотев/
4. /П/
/ инж. Пламен Златарски /
5. /П/
/инж. Гълабица Гаргавелова /
6. /П/
/ Георги Комисаров /
7. /П/
/ Радослава Дичева/

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

8. /П/
/инж.Иванка Кралева/
9. /П/
/Лариса Кълнъкова/
10. /П/
/ инж. Петрогаз Ивайлов Атгелов /
11. /П/
/инж. Михайл Барзов/