

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр.САПАРЕВА БАНЯ

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

ПРОТОКОЛ № 5

Днес 29.08.2023 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: арх. Хари Николов Караламбев – Главен архитект на Община Сапарева баня
СЕКРЕТАР: Елена Косовска – гл. спец. „ТСУ“

И ЧЛЕНОВЕ:

СЛУЖИТЕЛИ НА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

2.инж.Александър Димитров Алачинов – ОП „Общинско лесничество“

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

3. Николай Фотев – ст.инспектор при РС „ПБЗН“ Дупница

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

6.инж. Иванка Кралева – специалист „ОВК“

7. инж. Петрозар Ивайлов Ангелов – специалист „Геодезия“

8. инж. Михайл Барзов – специалист „Конструкции“

I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1.Заявление вх.№ 3 – 1687 от 25.07.2023 година, от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.63, местност „Усул дере“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на „Две малкоетажни жилищни сгради“.

2. Заявление с вх.№ Д – 94 – 2 от 13.02.2023 година от юридическо лица, за процедиране и одобряване на Проект за Подобен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ - Парцеларен план /ПП/ за учредяване право на прокарване и сервитут с цел изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – „Довеждащ водопровод, с обща дължина на трасето 3896 м“ от водохващане на река „Горица“ до резервоар находящ се в поземлен имот с идентификатор № 62520.20.134, местност „Маноилица“ и 62520.26.195, местност „Над селото“ по Кадастралната карта на с.Ресиово, община Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от

07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, с обхвата на поземлен имот с идентификатор № 53254.19.61 по кадастралната кърта на с.Овчарци, одобрена със Заповед №РД – 18 – 382 от 05.06.2019 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София; 62520.27.343; 62520.26.230; 62520.26.101; 62520.26.202; 62520.26.203; 62520.26.205; 62520.26.206; 62520.26.207; 62520.26.194; 62520.26.195; 62520.41.43; 62520.41.18; 62520.41.36; 62520.20.135 и 62520.20.134 по кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 282 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София; поземлен имот с идентификатор № 53254.52.156 по кадастралната кърта на с.Овчарци, одобрена със Заповед №РД – 18 – 382 от 05.06.2019 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, изменена със Заповед № КД – 14 – 28 от 10.08.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София - попадащ в част от отдел и подотдел 152 „б“; 152 „2“ и 152 „3“ и поземлен имот с идентификатор № 62520.101.136, по кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София - попадащ в част от отдел и подотдел 170 „1“ по Горско стопански план на ТП „ДГС Дупница, утвърден със Заповед № РД 05 - 89 от 02.03.2018 година на Директора на Регионална дирекция по горите – Кюстендил.

3. Заявление изх.№ 3 – 1873 от 16.08.2023 година от юридическо лица, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/ , в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XVIII, кв.5 по регулационния план на с.Паничище, запазване на установената Рекреационна устройствена зона за курорт – Ок; промяна на отреждането на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XVIII, кв.5 по регулационния план на с.Паничище „За обществено обслужване“, с цел строителство на „Хотел и къща за гости“.

4. Заявление изх.№ 3 - 1874 от 16.08.2023 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.23.489, местност „Вадите“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на Смесена обществено обслужваща устройствена зона – Соо.

5. Заявление вх.№ 3 – 1677 от 25.07.2023 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ИПР/, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, в обхват на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XLIII-1339, кв. 12 по регулационния план на гр. Сапарева баня, съответстващ на поземлен имот с идентификатор № 65365.601.711 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, третиращ - разделяне на урегулирани поземлени имота, представляващ парцел XLIII-1339, кв. 12 по регулационния план на гр. Сапарева баня, съответстващ на поземлен имот с идентификатор № 65365.601.711 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня на два самостоятелни урегулирани поземлени имота, представляващ парцел с проектни номера: LII-1339, кв. 12 с площ – 357 кв. м. с проектен идентификатор № 65365.601.1226 и урегулирани поземлени имота с проектни номера LIII-1339, кв. 12, с площ – 517 кв. м. с проектен идентификатор № 65365.601.1227 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

6. Заявление вх.№ 3 – 1887 от 17.08.2023 година от юридическо лице, представлявано от Антон Чолоков, за процедиране и одобряване проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.58.275, местност „До Джерман“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на зона за „Други рекреации“ – Од, с цел строителство на „Еко вилно селище“.

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“

1. Заявление вх.№ 3 – 1687 от 25.07.2023 година, от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.63, местност „Усул дере“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на „Две малкоетажни жилищни сгради“.

Правно основание:

- Решение № 619, взето по Протокол № 40 от 22.12.2022 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11, във връзка с чл.27, ал.4, и ал.5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл.9, ал.2, чл.59, ал.1, чл.60, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7, чл.124б и чл.125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, чл.17, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният проект за Проект на подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.63, местност „Усул дере“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на „Две малкоетажни 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 след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията без възражения.

Т О Ч К А 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ Д – 94 – 2 от 13.02.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Подобен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ - Парцеларен план /ПП/ за учредяване право на прокарване и сервитут с цел изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – „Довеждащ водопровод, с обща дължина на трасето 3896 м“ от водохващане на река „Горица“ до резервоар находящ се в поземлен имот с идентификатор № 62520.20.134, местност „Маноилица“ и 62520.26.195, местност „Над селото“ по Кадастралната карта на с.Ресиово, община Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, с обхвата на поземлен имот с идентификатор № 53254.19.61 по кадастралната карта на с.Овчарци, одобрена със Заповед №РД – 18 – 382 от 05.06.2019 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София; 62520.27.343; 62520.26.230; 62520.26.101; 62520.26.202; 62520.26.203; 62520.26.205; 62520.26.206; 62520.26.207; 62520.26.194; 62520.26.195; 62520.41.43; 62520.41.18; 62520.41.36; 62520.20.135 и 62520.20.134 по кадастралната карта на с.Ресиово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 282 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София; поземлен имот с идентификатор № 53254.52.156 по кадастралната карта на с.Овчарци, одобрена със Заповед №РД – 18 – 382 от 05.06.2019 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, изменена със Заповед № КД – 14 – 28 от 10.08.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София - попадащ в част от отдел и подотдел 152 „6“; 152 „2“ и 152 „3“ и поземлен имот с идентификатор

№ 62520.101.136, по кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София - попадащ в част от отдел и подотдел 170 „1“ по Горско стопански план на ТП „ДГС Дупница, утвърден със Заповед № РД 05 - 89 от 02.03.2018 година на Директора на Регионална дирекция по горите - Кюстендил, с Възложител Община Сапарева баня.

Правно основание:

- Решение № 626, взето по Протокол № 40 от 22.12.2022 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11, във връзка с чл.27, ал.4, и ал.5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.110, ал.1, т.5, чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, чл.61, ал.1, т.1, ал.3 и т.4 от Закона за горите /ЗГ/, чл.112 от Закона за водите

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за учредяване право на прокарване и сервитут с цел изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – „Довеждащ водопровод, с обща дължина на трасето 3896 м“ от водохващане на река „Горица“ до резервоар находящ се в поземлен имот с идентификатор № 62520.20.134, местност „Маноилица“ и 62520.26.195, местност „Над селото“ по Кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, с обхвата на поземлен имот с идентификатор № 53254.19.61 по кадастралната кърта на с.Овчарци, одобрена със Заповед №РД – 18 – 382 от 05.06.2019 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София; 62520.27.343; 62520.26.230; 62520.26.101; 62520.26.202; 62520.26.203; 62520.26.205; 62520.26.206; 62520.26.207; 62520.26.194; 62520.26.195; 62520.41.43; 62520.41.18; 62520.41.36; 62520.20.135 и 62520.20.134 по кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 282 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София; поземлен имот с идентификатор № 53254.52.156 по кадастралната кърта на с.Овчарци, одобрена със Заповед №РД – 18 – 382 от 05.06.2019 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, изменена със Заповед № КД – 14 – 28 от 10.08.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София - попадащ в част от отдел и подотдел 152 „б“; 152 „2“ и 152 „3“ и поземлен имот с идентификатор № 62520.101.136, по кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София - попадащ в част от отдел и подотдел 170 „1“ по Горско стопански план на ТП „ДГС Дупница, утвърден със Заповед № РД 05 - 89 от 02.03.2018 година на Директора на Регионална дирекция по горите - Кюстендил, с Възложител Община Сапарева баня. На основание чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията предлага на Общински съвет гр.Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление изх.№ 3 – 1873 от 16.08.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XVIII, кв.5 по регулационния план на с.Паничище, запазване на установената Рекреационна устройствена зона за курорт – Ок; промяна на отреждането на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XVIII, кв.5 по регулационния план на с.Паничище „За обществено обслужване“, с цел строителство на „Хотел и къща за гости“.

Правно основание:

- чл.110, ал.1, т.1 и чл.135а от ЗУТ

РЕШИ:

Приема представеният проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XVIII, кв.5 по регулационния план на с.Паничище, запазване на установената Рекреационна устройствена зона за курорт – Ок; промяна на отреждането на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XVIII, кв.5 по регулационния план на с.Паничище „За обществено обслужване“, с цел строителство на „Хотел и къща за гости“, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление изх.№ 3 - 1874 от 16.08.2023 година от юридически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.23.489, местност „Вадите“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на Смесена обществено обслужваща устройствена зона – Соо.

Правно основание:

- Решение № 410, взето по Протокол № 26 от 25.11.2021 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.21, ал.1, т.11 във връзка с чл.27, ал.3 Закона за местното самоуправление и мисната администрация /ЗМСМА/, чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7, чл.124б и 125 от ЗУТ и чл.17а, ал.1, т.3 от ЗУТ.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.23.489, местност „Вадите“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на Смесена обществено обслужваща устройствена зона – Соо, 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 Закона за устройство на територията.

ТОЧКА 5

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх.№ 3 – 1677 от 25.07.2023 година от юридически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ИПР/, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, в обхват на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XLIII-1339, кв. 12 по регулационния план на гр. Сапарева баня, съответстващ на поземлен имот с идентификатор № 65365.601.711 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, третиращ - разделяне на урегулирани поземлени имота, представляващ парцел XLIII-1339, кв. 12 по регулационния план на гр. Сапарева баня, съответстващ на поземлен имот с идентификатор № 65365.601.711 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня на два самостоятелни урегулирани поземлени имота, представляващ парцел с проектни номера: LII-1339, кв. 12 с площ – 357 кв. м. с проектен идентификатор № 65365.601.1226 и урегулирани поземлени имота с проектни номера LIII-1339, кв. 12, с площ – 517 кв. м. с проектен идентификатор № 65365.601.1227 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

Правно основание:

- Чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.6 и чл.135а от ЗУТ

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ИПР/, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр.Станке Димитров, в обхват на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XLIII-1339, кв. 12 по регулационния план на гр. Сапарева баня, съответстващ на поземлен имот с идентификатор № 65365.601.711 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.3 от ЗУТ без възражения и предоставяне на положително Становище по реда на чл.65, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

ТОЧКА 6

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх.№ 3 – 1887 от 17.08.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.58.275, местност „До Джерман“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на зона за „Други рекреации“ – Од, с цел строителство на „Еко вилно селище“.

Правно основание:

- Решение № 620, взето по Протокол № 40 от 22.12.2022 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5, ал.7, чл.124б и чл.125 от ЗУТ и чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

Не е разглеждан.

ОБЩНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/арх.Хари Караламбев/

СЕКРЕТАР:.....

/Елена Косовска/

И ЧЛЕНОВЕ:

СЛУЖИТЕЛИ НА ОБЩНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

1.....

/Силвия Иванова/

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

3.

/Николай Фотев/

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

6.....

/ инж.Иванка Кралева /

7.....

/ инж. Петрозар Ивайлов Агелов /

8.....

/инж. Михайл Барзов/