

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

ПРОТОКОЛ №3

Днес 14.07.2020 година се проведе заседание на Общинският експертен съвет по устройство на територията при Община Сапарева баня, назначен със Заповед № РД – 08 – 442 от 13.07.2020 г на Кмета на Община Сапарева баня, в състав:

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

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

И ЧЛЕНОВЕ:

СЛУЖИТЕЛИ НА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

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

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

- 5.инж. Антон Младенов – Директор на „СГКК“ – Кюстендил
- 6.инж. Мария Христова – представител на РДГ - Кюстендил
- 7.Георги Ал. Комисаров – ст.спец ИРД към ОПУ - Кюстендил

ПРЕДСТАВИТЕЛ НА ЕКСПЛОАТАЦИОННИТЕ ДРУЖЕСТВА

- 8.Цветелина Неделчева Велкова – представител на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД;
- 9.Антон Савов – ст.инспектор при РС „ПБЗН“ Дупница
- 10.Виолета Чакърва – гл.експерт РИОСВ - София

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

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

І.РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1. Заявление вх.№ 3 – 923 / 08.06.2020 година от юридическо лице, за одобряване на Проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – за учредяване

право на прокарване и сервитут с цел изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – водопровод за захранване с минерална вода от водоземно съоръжение сондаж 1ХГ находище на минерална вода „Сапарева баня“ и водопроводно отклонение от „Резервоар 500 м³ за захранване с вода за питейно битови нужди на „Къща за настаняване на туристи с външен басейн“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.35.10 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, с обхват поземлени имоти с идентификатори №№65365.35.99, 65365.35.193, 65365.35.211 и 65365.35.212 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

2. Заявление вх.№ 3-805/21.05.2020 година от юридическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – сградно водопроводно отклонение за захранване с минерална вода от водоземно съоръжение – сондаж №1 хг на строеж: „Сграда за обществено обслужване с предназначение „Ресторант“, „БАСЕЙНИ 1 и 2“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 65365.35.107, местност „Фръчковица“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, със следния териториален обхват - поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.35.99 и 65365.35.193 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР на АГКК.

3. Заявление 2020 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 ОНС гр.Станке Димитров, в обхвата 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, съгласно изготвеното мотивирано предложение за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР)

4. Заявление вх.№ 3 – 1180 / 09.07.2020 година от физически лица, за одобряване на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №РД-08-601/25.09.2019 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхват поземлен имот с идентификатор №65365.32.163, местност „Фитиш дере“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, за който е проведена процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране с Решение № 8/17.12.2019 година, взето по Протокол № 8/20.12.2019 година, т.ІІ.5 на Комисия по чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“ – Кюстендил, третиращ разделянето на поземлен имот с идентификатор №65365.32.163, местност „Фитиш дере“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня на три самостоятелни поземлени имота, с проектни идентификатори №65365.32.452, №65365.32.550, №65365.32.551, местност „Фитиш дере“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жс.

5. Заявление вх.№ 3 – 530 - 6/14.07.2020 година от „юридическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед №105/11.03.2014 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхват поземлен имот с идентификатор 65365.31.28, местност „Горнио герен“, по Кадастралната карта на

гр.Сапарева баня, Община Сапарева баня, третиращ промяна на установената устройствена зона от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност – Жс“ , съгласно чл.19 от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност – Жм“ , съгласно чл.19 от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, без промяна на предвиденото застрояване за изграждане на «Две малкоетажни къщи за настаняване на туристи».

6.Заявление вх.№ 3 -1168 / 07.07.2020 година от с възложител юридическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), третиращ както следва:

- Обединяване на поземлен имот с идентификатор 65365.32.40 по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, за който има действащ Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед №461 от 17.09.2013г. на Кмета на Община Сапарева баня и за който е извършена промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с Решение № 1/31.01.2019г. от Протокол №1/31.01.2019г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“ – Кюстендил, поземлен имот с идентификатор 65365.32.526 по КККР на гр. Сапарева баня има действащ Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед №462 от 17.09.2013 г. на Кмета на Община Сапарева баня, изменена със Заповед №РД-08-206 от 14.05.2016 г. на Кмета на Община Сапарева баня и за който е извършена промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с Решение № 3/24.04.2014г. от Протокол №3/24.04.2014г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“ – Кюстендил и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V, кв. 101 по регулационния план на гр. Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.242 в нов урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер V(65365.601.242, 65365.32.40, 65365.32.526), кв. 101 по регулационния план, с проектен идентификатор 65365.601.1105 по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

- промяна на отреждането на новообразувания урегулиран поземлен имот с проектен номер V(65365.601.242, 65365.32.40, 65365.32.526), кв. 101 по регулационния план, с проектен идентификатор 65365.601.1105 по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, представляващ парцел, от „За жилищно строителство“ в „За обществено обслужване“.

- Запазване на установената устройствена зона на новообразувания урегулиран поземлен имот с проектен номер V(65365.601.242, 65365.32.40, 65365.32.526), кв. 101 по регулационния план, с проектен идентификатор 65365.601.1105 по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня – „Жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм“, съгласно чл.19 от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

- Промяна на пределно допустимите стойности на параметрите за застрояване от, както следва:

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

в, както следва:

Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,0 м. /1 – 3/

Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2
Минимална озеленена площ – 40%

Без промяна на предвиденото застрояване за изграждане на «Една малкоетажна къща за настаняване на туристи»

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

1. Заявление Вх.№ 3 – 859 /28.05.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за строеж: „Малкоетажна жилищна сграда“ находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XII – 2572, кв.102 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.391 по КК на гр.Сапарева баня.

2. Заявление Вх.№ 3 – 1041 / 22.06.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за строеж: „Надстройка на едноетажна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XI – 888, кв.38 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.603.248 по КК на гр.Сапарева баня.

3. Заявление Вх.№ 3 – 1041 - 1 / 24.06.2020 година от физическо лице, за одобряване на Заснемане за възстановяване на строителни книжа за обект „Едноетажна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XI – 888, кв.38 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.603.248 по КК на гр.Сапарева баня.

4.Заявление Вх.№ 3 – 797 / 21.05.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за строеж: “Вилна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XX, кв.8 по регулационния план на с.Паничище.

5. Заявление Вх.№ 3 – 587 - 2 / 26.06.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за строеж: строеж: „Пристройка към малкоетажна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот VII – 173, кв.33 по регулационния план на с.Ресилово.

6.Заявление Вх.№ 3 – 1047 / 22.06.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за строеж: “Сграда от допълващото застрояване с предназначение – Гараж“ в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XVI-214, кв.87 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.422 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

7. Заявление Вх.№ 3 – 783 / 19.05.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за обект: “Сграда от основното застрояване – малкоетажна жилищна сграда“ в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V-2574, кв.103 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.892 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

8. Заявление Вх.№ 3 – 1199 / 13.07.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за обект: „Присройка и преустройство на съществуващ магазин за промишлени стоки, представляващ сграда с

идентификатор № 65365.602.375.3 по КК на гр.Сапарева баня" Находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел LXXVI – За търговски комплекс и обществено обслужване", кв.74 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.375 по КК на гр.Сапарева баня.

9. Заявление Вх.№ 3 – 1200 /13.07.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за обект: „Преустройство на съществуваща сграда с идентификатор № 65365.602.231.1 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, с предназначение Магазин за хранителни стоки в Стаи за настаняване" и „Сграда от допълващото застрояване с предназначение работилница с навес“, находящи се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – 665 „За обществено обслужване“, кв.57 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.231 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

10. Заявление Вх.№ 3 – 448 - 5 /03.07.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за обект: "Еднофамилна жилищна сграда" в поземлен имот с номер №026168, местност „Над селото" по картата на възстановената собственост землището на с.Ресилово, за който е извършено промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за проектиране на обекти в земеделски земи с Решение № 8 / 17.12.2019 година, взето по Протокол № 8 / 17.12.2019 година, т.ІІ.6 на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие" - Кюстендил

І.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 вх.№ 3 – 923 / 08.06.2020 година от юридическо лице, представлявано от Управител Стоян Милев, за одобряване на Проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – за учредяване право на прокарване и сервитут с цел изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – водопровод за захранване с минерална вода от водоземно съоръжение сондаж 1ХГ находище на минерална вода „Сапарева баня" и водопроводно отклонение от „Резервоар 500 м³ за захранване с вода за питейно битови нужди на „Къща за настаняване на туристи с външен басейн“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.35.10 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, с обхват поземлени имоти с идентификатори №№65365.35.99, 65365.35.193, 65365.35.211 и 65365.35.212 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.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения ПУП – Парцеларен план /ПП/ след получаване на положително становище от Регионална инспекция по околна среда и води – София, след което да бъде предложен на Общински съвет за издаване на решение по чл.129, ал.1 от ЗУТ.

ТОЧКА 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх.№ 3-805/21.05.2020 година от юридическо лице, за одобряване на, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – сградно водопроводно отклонение за захранване с минерална вода от водоземно съоразение – сондаж №1 хг на строеж: „Сграда за обществено обслужване с предназначение „Ресторант“, „БАСЕЙНИ 1 и 2“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 65365.35.107, местност “Фръчковица” по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, със следния териториален обхват - поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.35.99 и 65365.35.193 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на АГКК.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения ПУП – Парцеларен план /ПП/ след получаване на положителни становища от «В и К Паничище» ЕООД и Регионална инспекция по околна среда и води – София, след което да бъде предложен на Общински съвет за издаване на решение по чл.129, ал.1 от ЗУТ.

ТОЧКА 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление от 2020 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 ОНС гр.Станке Димитров, в обхвата 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, съгласно изготвеното мотивирано предложение за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР).

Преписката не е разглеждана поради некомплектваност.

ТОЧКА 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх.№ 3 – 1180 / 09.07.2020 година от физически лица, за одобряване на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №РД-08-601/25.09.2019 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхват поземлен имот с идентификатор №65365.32.163, местност „Фитиш дере“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, за който е проведена процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране с Решение № 8/17.12.2019 година, взето по Протокол № 8/20.12.2019 година, т.ІІ.5 на Комисия по чл. 17, ал. 1,

т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“ – Кюстендил, третиращ разделянето на поземлен имот с идентификатор №65365.32.163, местност „Фитиш дере“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня на три самостоятелни поземлени имота, с проектни идентификатори №65365.32.452, №65365.32.550, №65365.32.551, местност „Фитиш дере“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жс.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и предлага на Кмета на Община Сапарева баня да издаде заповед по чл.129, ал.2 от ЗУТ.

ТОЧКА 5

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх.№ 3 – 530 - 6/14.07.2020 г от „юридическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед №105/11.03.2014 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхват поземлен имот с идентификатор 65365.31.28, местност „Горнио герен“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, Община Сапарева баня, третиращ промяна на установената устройствена зона от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност – Жс“, съгласно чл.19 от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност – Жм“, съгласно чл.19 от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, без промяна на предвиденото застрояване за изграждане на «Две малкоетажни къщи за настаняване на туристи».

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения ПУП - изменение на План за застрояване (ПЗ) след представяне на актуално становище от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД съгласно разпоредбите на чл.16, ал.2 от Наредба № 6 от 24 февруари 2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи, след което предлага на Кмета на Община Сапарева баня да издаде заповед по чл.129, ал.2 от ЗУТ

ТОЧКА 6

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх.№ 3 -1168 / 07.07.2020 година от юридическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), третиращ както следва:

- Обединяване на поземлен имот с идентификатор 65365.32.40 по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, за който има действащ Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед №461 от 17.09.2013г. на Кмета на Община Сапарева баня и за който е извършена промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с Решение № 1/31.01.2019г. от Протокол №1/31.01.2019г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“ – Кюстендил, поземлен имот с

идентификатор 65365.32.526 по КККР на гр. Сапарева баня има действащ Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед №462 от 17.09.2013 г. на Кмета на Община Сапарева баня, изменена със Заповед №РД-08-206 от 14.05.2016 г. на Кмета на Община Сапарева баня и за който е извършена промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с Решение № 3/24.04.2014г. от Протокол №3/24.04.2014г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие” – Кюстендил и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V, кв. 101 по регулационния план на гр. Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.242 в нов урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер V(65365.601.242, 65365.32.40, 65365.32.526), кв. 101 по регулационния план, с проектен идентификатор 65365.601.1105 по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

- промяна на отреждането на новообразувания урегулиран поземлен имот с проектен номер V(65365.601.242, 65365.32.40, 65365.32.526), кв. 101 по регулационния план, с проектен идентификатор 65365.601.1105 по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, представляващ парцел, от „За жилищно строителство” в „За обществено обслужване”.

- Запазване на установената устройствена зона на новообразувания урегулиран поземлен имот с проектен номер V(65365.601.242, 65365.32.40, 65365.32.526), кв. 101 по регулационния план, с проектен идентификатор 65365.601.1105 по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня – „Жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм”, съгласно чл.19 от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

- Промяна на пределно допустимите стойности на параметрите за застрояване от, както следва:

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

в, както следва:

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

Без промяна на предвиденото застрояване за изграждане на «Една малкоетажна къща за настаняване на туристи»

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения ПУП - изменение на План за застрояване (ПЗ) след представяне на положително становище от Регионална инспекция по околна среда и води - София, след което предлага на Кмета на Община Сапарева баня да издаде заповед по чл.129, ал.2 от ЗУТ

II. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ТОЧКА 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление Вх.№ 3 – 859 /28.05.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за строеж: „Малкоетажна жилищна сграда“ находяща се в урегулиран позамелен имот, представляващ парцел XII – 2572, кв.102 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.391 по КК на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения инвестиционен проект след отстраняване на констатираните нередности:

- Да се докажат отстоянията, изискуеми по виза;
- Да се докаже ВДР и ОЗ съгласно изискванията на чл.19, ал.2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и отрази съществуващата дървесна растителност, съгласно изискванията на Наредба за изграждане, стопанисване и опазване на зелената система на Община Сапарева баня.
- Да се представи графична част към текстовата част на заземяване и система за изравняване на потенциали съгласно чл. 131 от Наредба № 4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства
- Да се уточни начина на полагане на вертикалните токоотводи, съгласно Раздел VI от Наредба № 4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства
- Установено е несъответствие между видовете кабели в текстовата и графична на част „Електро“:
- Не са спазени изискванията на чл.186 от Наредба № 15 за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределяне на топлинна енергия.
- Да се изпълнят изискванията на чл. 146, ал.3 от Наредба № 4 от 14.09.2004г. За условията и реда за присъединяване на потребители и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи /изменение и допълнение от 03.09.2019г.
- Да се изпълнят изискванията на чл. 23 (1) т. 1 от Наредба № РД-02-20-8 от 17.05.2013г./ допълнение 30-11.2018г. За проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи
- Геодезическата снимка да се изобрази с теренни хоризонтали;
- Да се приложи картограма на земните маси;
- Да се даде изходен нивелачен репер;
- Във ВП да се конкретизира броя и височината на проектните стъпала; котана на терасата и проектните коти на терена около нея;
- Да се добавят проектни и теренни коти по всички чупки, начало и край на криви на новопроектирани елементи; да се добавят надлъжни и напречни наклони на местата, където липсват;
- Да се приложат актуални застраховки по чл. 171 от ЗУТ;
- Да се изпълнят изискванията на чл.21, ал. 1, т.4 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

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

Т О Ч К А 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление Вх.№ 3 – 1041 / 22.06.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за строеж: „Надстройка на едноетажна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XI – 888, кв.38 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.603.248 по КК на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения инвестиционен проект след отстраняване на констатираните нередности:

- Да се представи актуално становище от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД съгласно разпоредбите на чл.16, ал.2 от Наредба № 6 от 24 февруари 2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи
- Не са изпълнени изискванията на чл.43 от Закона за устройство на територията.
- Да се определи височината на сградата съгласно изискванията на чл.74 от НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Да се представят статистически изчисления
- Установено е несъответствие между видовете кабели в текстовата и графична част на част „Електро“:
- Не са спазени изискванията на чл.186 от Наредба № 15 за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределяне на топлинна енергия.
- Да се изпълнят изискванията на чл.21, ал. 1, т.4 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

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

Т О Ч К А 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление Вх.№ 3 – 1041 - 1 / 24.06.2020 година от физическо лице, за одобряване на Заснемане за възстановяване на строителни книжа за обект „Едноетажна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XI – 888, кв.38 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.603.248 по КК на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения инвестиционен проект за заснемане и предлага на Гл. архитект на Община Сапарева баня да одобри представения проект.

ТОЧКА 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление Вх.№ 3 – 797 / 21.05.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за строеж: „Вилна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XX, кв.8 по регулационния план на с.Паничище.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения инвестиционен проект след отстраняване на констатираните нередности:

- Представеният документ за собственост е с отказ за вписване.
- Показаният елемент кула не е разположен над покривната плоскост и не съответства на изискванията на чл.93, ал.2 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Да се докаже ВДР и ОЗ съгласно изискванията на чл.19, ал.2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и отрази съществуващата дървесна растителност, съгласно изискванията на Наредба за изграждане, стопанисване и опазване на зелената система на Община Сапарева баня.
- Да се уточни начина на полагане на вертикалните токоотводи, съгласно Раздел VI от Наредба № 4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства съгласно Раздел V от Наредба № 4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства
- За строежа не е предвидено външно водоснабдяване за пожарогасене, което е нарушение на чл.161, ал.1 от Наредба №13-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП) (Обн. ДВ, бр. 96 от 2009 г., попр. ДВ, бр. 17 от 2010 г., изм. ДВ, бр. 101 от 2010 г., изм. и доп. ДВ, бр. 75 от 2013 г., бр. 69 и бр. 89 от 2014 г., ДВ 63/2018г./).
- Да се изпълнят изискванията на чл. 14б, ал.3 от Наредба № 4 от 14.09.2004г. За условията и реда за присъединяване на потребители и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи /изменение и допълнение от 03.09.2019г.
- Да се изпълнят изискванията на Чл. 167 (3) на Наредба № 4 от 17.06.2005г. За проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации като се изчисли интензивността на количеството дъжд оразмерен за с. Паничище
- Да се уточни точният брой на обитателите в част „Архитектура“ и „ВиК“. Да се коригират хидравличните изчисления при необходимост.

- Предвидените дренажни блокове да се ситуират в допустимата сервитутна зона на застрояване съгласно визата за проектиране за обекта. Да се представят изчисления за попиваемостта на почвата.
- Да се изпълнят изискванията на чл.21, ал. 1, т.4 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти за част „Конструкции“

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

Т О Ч К А 5

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

Заявление Вх.№ 3 – 587 - 2 / 26.06.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за строеж: строеж: „Пристройка към малкоетажна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот VII – 173, кв.33 по регулационния план на с.Ресилово.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения инвестиционен проект след отстраняване на констатираните нередности:

- Да се представи актуално становище от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД съгласно разпоредбите на чл.16, ал.2 от Наредба № 6 от 24 февруари 2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи;
- Да се докажат изискуемите отстояния по виза;
- Да се нанесе топлоизолацията и коректно да се изчисли ЗП и РЗП на сградата и устройствените показатели за имота.
- Не са спазени изискванията на чл.186 от Наредба № 15 за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределяне на топлинна енергия.
- Да се определи височината на сградата съгласно изискванията на чл.74 от НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, като на фасадите в част „Архитектура“ да бъдат нанесени кота корниз и средно ниво на прилежащ терен.
- Да се изпълнят изискванията на чл.21, ал. 1, т.4 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.
- Да се отстранят всички забележки подробно описани в писмо с изх.№ 3 – 587 – 1 от 10.06.2020 година на Главния архитект на Община Сапарева баня

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

Т О Ч К А 6

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

Заявление Вх.№ 3 – 1047 / 22.06.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за строеж: "Сграда от допълващото застрояване с предназначение – Гараж" в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XVI-214, кв.87 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.422 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения инвестиционен проект след отстраняване на констатираните нередности:

- Да се докаже минимално изискуемия процент на озеленяване по виза;
- Да се докаже ВДР и ОЗ съгласно изискванията на чл.19, ал.2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и отрази съществуващата дървесна растителност, съгласно изискванията на Наредба за изграждане, стопанисване и опазване на зелената система на Община Сапарева баня.
- На ситуацията да бъдат отразени зелените и алейните площи;
- Липсват височинни коти на чертеж план покрив.
- Да бъде отразено разстоянието между съществуващата сграда и ново предвидения гараж.
- Да бъде представен документи доказващи законосъобразното изграждане на съществуващите сгради в имота.
- Да се приложат актуални застраховки по чл. 171 от ЗУТ;
- Да се изпълнят изискванията на чл.21, ал. 1, т.4 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

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

ТОЧКА 7

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

Заявление Вх.№ 3 – 783 / 19.05.2020 година от физическо лица, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за обект: "Сграда от основно застрояване – малкоетажна жилищна сграда" в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V-2574, кв.103 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.892 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения инвестиционен проект след отстраняване на констатираните нередности:

- Да се представи актуално становище от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД съгласно разпоредбите на чл.16, ал.2 от Наредба № 6 от 24 февруари 2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи;

- Да се докаже ВДР и ОЗ съгласно изискванията на чл.19, ал.2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и отрази съществуващата дървесна растителност, съгласно изискванията на Наредба за изграждане, стопанисване и опазване на зелената система на Община Сапарева баня.
- Да се нанесе топлоизолацията на сградата и коректно да се изчислят ЗП и РЗП на сградата и устройствените показатели за имота.
- Да се изпълнят изискванията на чл. 14б, ал.3 от Наредба № 4 от 14.09.2004г. За условията и реда за присъединяване на потребители и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи /изменение и допълнение от 03.09.2019г.
- Да се представи графична част към текстовата част на заземяване и система за изравняване на потенциали съгласно чл. 131 от Наредба № 4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства
- Да се уточни начина на полагане на вертикалните токоотводи, съгласно Раздел VI от Наредба № 4 за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства
- Установено е несъответствие между видовете кабели в текстовата и графичната част на част „Електро“:
- Не са спазени изискванията на чл.186 от Наредба № 15 за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределяне на топлинна енергия.
- Да се изпълнят изискванията на чл. 62, т.2 и т.3 от Наредба № 4 от 2005 година, За проектиране, изграждане и експлоатация на сградни и канализационни инсталации.
- Да се изпълнят изискванията на чл. 21, ал. 1, т.4 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

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

Т О Ч К А 8

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

Заявление Вх. № 3 – 1199 / 13.07.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за обект: „Присройка и преустройство на съществуващ магазин за промишлени стоки, представляващ сграда с идентификатор № 65365.602.375.3 по КК на гр.Сапарева баня” Находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел LXXVI – За търговски комплекс и обществено обслужване“, кв.74 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.375 по КК на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения инвестиционен проект след отстраняване на констатираните нередности:

- За строежа не е предвидено външно водоснабдяване за пожарогасене, което е нарушение на чл.161, ал.1 от Наредба №13-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП);

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

Т О Ч К А 9

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

Заявление Вх.№ 3 – 1200 /13.07.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за обект: „Преустройство на съществуваща сграда с идентификатор № 65365.602.231.1 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, с предназначение Магазин за хранителни стоки в Стаи за настаняване“ и „Сграда от допълващото застрояване с предназначение работилница с навес“, находящи се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – 665 „За обществено обслужване“, кв.57 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.231 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения инвестиционен проект след отстраняване на констатираните нередности:

- За строежа не е предвидено външно водоснабдяване за пожарогасене, което е нарушение на чл.161, ал.1 от Наредба №13-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (СТПНОБП);

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

Т О Ч К А 9

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

Заявление Вх. № 3 – 448 - 5 /03.07.2020 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, за обект: “Еднафамилна жилищна сграда“ в поземлен имот с номер №026168, местност „Над селото“ по картата на възстановената собственост землището на с.Ресилово, за който е извършено промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за проектиране на обекти в земеделски земи с Решение № 8 / 17.12.2019 година, взето по Протокол № 8 / 17.12.2019 година, т.ІІ.6 на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“ - Кюстендил

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения инвестиционен проект след отстраняване на констатираните нередности:

- Да се докаже ВДР и ОЗ съгласно изискванията на чл.19, ал.2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и отрази съществуващата дървесна растителност, съгласно изискванията на Наредба за изграждане, стопанисване и опазване на зелената система на Община Сапарева баня.

- Да се приложи актуална застраховка по чл. 171 от ЗУТ по част „ОВК“

След отстраняване на констатираните нередности, Експертният съвет предлага на Гл. 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/.....
/ Михайл Барзов / |
| 3...../П/.....
/т-к Даниела Белчинска – Димитрова/ | 4...../П/.....
/Жасмина Джоргова/ |

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

- | | |
|--|---|
| 5...../П/.....
/инж. Антон Младенов/ | 6...../П/.....
/инж. инж.Мария Христова/ |
| 7...../П/.....
/Георги Ал. Комисаров/ | |

ПРЕДСТАВИТЕЛ НА ЕКСПЛОАТАЦИОННИТЕ ДРУЖЕСТВА

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| 8...../П/.....
/Цветелина Велкова/ | 9...../П/.....
/Антон Савов/ |
| 10...../П/.....
/Виолета Чакърва/ | |

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

- | | |
|--|---|
| 11...../П/.....
/инж. Лариса Кълнъкова/ | 12...../П/.....
/инж. Татяна Дашева/ |
| 13...../П/.....
/инж. Иванка Кралева/ | 14...../П/.....
/инж. Румяна Анева/ |
| 15...../П/.....
/л.арх. Иглика Недялкова/ | |

