



ОБЩИНА САПАРЕВА БАНЯ

2650 гр. Сапарева баня, ул. "Германия" №1, телефони : 0701/4 19 13 ; 0707/2 33 – 78 ; факс: 0701/4 -79 -18 ; e-mail : sap_oba@abv.bg

ПРОТОКОЛ № 7

Днес 12.12.2023 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.Силвия Иванова – ДД „АГКСП“ при Община Сапарева баня
2. Даниела Белчинска – Димитрова – гл. спец „ТСУ“

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

3. Николай Фотев – ст.инспектор при РС „ПБЗН“ Дупница
4. инж.Мария Христова – представител на РДГ Кюстендил
- 5.гл.експерт Ирена Миленова – РИОСВ – София
6. Георги Александров Комисаров – представител на ОПУ

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

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

І.РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПРОЕКТИ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ /ПУП/ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ /ПР/ и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПЗ/

1. Заявление с вх.№ 3 – 2738 от 21.11.2023 година от физически лица, за одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, в обхват урегулиран поземлен имот парцел V-1602, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.371 по кадастралната карта на с.Сапарево, урегулиран поземлен имот IV-1604, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.370 по кадастралната карта на с.Сапарево, урегулиран поземлен имот VI-1601, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.392 по кадастралната карта на с.Сапарево и улица с осови точки 210-211 по плана на с.Сапарево, община Сапарева баня с идентификатор №65379.502.522 по кадастралната карта

на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД-18-247/22.12.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ както следва:

- Изменение на уличната регулационна линия на новообразувания урегулиран поземлен имот V-1602, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.371 по кадастралната карта на с.Сапарево към улица с осови точки 210-211 по плана на с.Сапарево, като се образува нов урегулиран поземлен имот V-1602, кв. 43 по плана на с.Сапарево с площ 542 кв.м.

- Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот V-1602, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.371 по кадастралната карта на с.Сапарево, урегулиран поземлен имот IV-1604, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.370 по кадастралната карта на с.Сапарево, урегулиран поземлен имот VI-1601, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.392 по кадастралната карта на с.Сапарево по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65379.502.371 по кадастралната карта на с.Сапарево.

2. Заявление с вх.№3 – 2221 – 6 от 05.06.2023 година от физически лица, за процедуране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI – 2251, кв.5 и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – 2247, кв.5 по регулационния план на с. Сапарево, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед № 172 от 24.11.1994 година и Заповед № 165 от 05.10.2001 година на Кмета на Община Сапарева баня, третиращ както следва:

- Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI – 2251, кв.5 и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – 2247, кв.5 по регулационния план на с. Сапарево, по съществуваща имотна граница на поземлен имот с номер 2247 по регулационния план на с.Сапарево;

- Разделяне на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – 2247, кв.5 по регулационния план на с. Сапарево на два самостоятелни урегулирани поземлени имота „За жилищно строителство“, представляващи парцели, както следва:

- ✓ Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VIII – 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево с площ от 841 кв.м;
- ✓ Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX – 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево с площ от 841 кв.м;
- ✓ Достъпа до новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX – 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево, е чрез улица - топки с ширина 4.60 м.

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

- Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VIII – 2247 „За жилищно застрояване“, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево, с цел изграждане на „Една жилищна сграда“.

3. Заявление с вх.№3-2657/31.10.2023 година от физическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65365.30.3, местност “Джермански слог” по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди установяване на зона за Обществено обслужване - Соо, с цел изграждане на офис сграда.

4. Заявление с вх.№3 – 2760 от 15.11.2023 година от физическо лице, за одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със

Решение № 6 от Протокол № 29/ 17.10.2006 г. на ОбС, в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) IV, кв. 8 по регулационния план на с. Паничище, общ. Сапарева баня, третиращ:

- Разделянето на УПИ IV, кв. 8 по регулационния план на с. Паничище, общ. Сапарева баня на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти с проектни номера: УПИ XXV, кв. 8 с квадратура – 194 кв. м и УПИ XXVI, кв. 8 с квадратура – 194 кв. м., както и отреждането им „за обществено обслужване”

5. Заявление с вх. № 3–2012-1 от 12.12.2023 година от физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот XV-1875, кв. 20 по плана на с. Сапарево, с идентификатор №65379.502.17 по кадастралната карта на с. Сапарево и урегулиран поземлен имот, XVI-2306, кв. 20 по плана на с. Сапарево, с идентификатор №65379.502.15 по кадастралната карта на с. Сапарево, одобрена със Заповед № РД-18-247/22.12.2022 година на Изпълнителния директор на АГКК-София. Искането е направено от собственика на урегулиран поземлен имот XV-1875, кв. 20 по плана на с. Сапарево, с идентификатор №65379.502.17 по кадастралната карта на с. Сапарево, третиращ както следва:

1. Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот XV-1875, кв. 20 по регулационния план на с. Сапарево и урегулиран поземлен имот, XVI-2306, кв. 20 по регулационния план на с. Сапарево по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор с идентификатор №65379.502.17 по кадастралната карта на с. Сапарево;

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

6. Заявление с вх. № 3 – 2936 от 11.12.2023 година от физическо лице, за одобряване на 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 № 325 от 07.09.2006 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на УПИ IV-1566, кв. 45, УПИ III-1567, кв. 45 и УПИ XXV-1566, кв. 45 по регулационния план на с. Сапарево, Община Сапарева баня, третиращ както следва:

1. Поставяне в съответствие вътрешно регулационната линия между УПИ IV-1566, кв. 45 и УПИ III-1567, кв. 45 по регулационния план на с. Сапарево по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатор 65379.502.463 по кадастралната карта на с. Сапарево.

2. Поставяне в съответствие вътрешно регулационната линия между УПИ IV-1566, кв. 45 и УПИ XXV-1566, кв. 45 по регулационния план на с. Сапарево по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатор 65379.502.463 по кадастралната карта на с. Сапарево.

7. Заявление с вх. № 3 – 2935 от 14.12.2023 година от физическо лице, за одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОбНС гр. Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ) VIII-185, кв. 46, УПИ III-183, кв. 46 и УПИ VII-184, кв. 46 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, третиращ както следва:

1. Поставяне в съответствие вътрешно регулационната линия между УПИ VIII-185, кв. 46 и УПИ III-183, кв. 46 по регулационния план на с. Ресилово по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатор 62520.501.185 по кадастралната карта на с. Ресилово.

2. Поставяне в съответствие вътрешно регулационната линия между УПИ VIII-185, кв. 46 и УПИ VII-184, кв. 46 по регулационния план на с. Ресилово по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатор 62520.501.185 по кадастралната карта на с. Ресилово.

8. Заявление с вх.№3-2937/11.12.2023 година от физическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен с идентификатор №65365.21.210, местност „Под селото“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на жилищна сграда.

9.Заявление с вх.№ 3 – 2214-2 от 11.12.2023 година от физически лица, за одобряване на Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на План за регулация (ПР) и изменение План за застрояване /ПЗ/, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIV-1437, кв. 34 по регулационния план на гр. Сапарева баня, третиращ както следва:

- Изменение на План за регулация /ПР/ - разделяне на УПИ XXIV-1437, кв. 34 на два самостоятелни урегулирани поземлени имота с проектни номера XXIV-1437, кв. 34 с площ – 307 кв. м. и XXV-1437, кв. 34, с площ – 603 кв. м.
- Изменение на План за застрояване /ПЗ/ - третиращ запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина – Жм, при спазване на следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:
 - Височина /Етажност/ - 10 м. /до 3 ет./
 - Плътност на застрояване -Ппл – 60 %
 - Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2
 - Минимална озеленена площ – 40 %

II. ИНВЕСТИЦИННИ ПРОЕКТИ

1. Заявление с вх.№3-2386 от 04.10.2023 година от физическо лице, за одобряване на Промяна по чл.154 от Закона за устройство на територията на строеж „Жилищна сграда“, находяща се в УПИ /п-л/ XXIV – 1528, кв.43, по рег.план на с.Сапарево.

2. Заявление с вх.№3-2246-2 от 07.12.2023 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Две еднофамилни жилищни сгради“, находящ се в урегулиран поземлен имот VIII-315, кв.15 по плана на с.Ресилово с идентификатор №62520.500.315 по кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД-18-244/15.12.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК-София.

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: Ивета Попова - гл спец. „КИР“

Заявление с вх.№ 3 – 2738 от 21.11.2023 година от физически лица, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, в обхват урегулиран поземлен имот парцел V-1602, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.371 по кадастралната карта на с.Сапарево, урегулиран поземлен имот IV-1604, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.370 по кадастралната карта на с.Сапарево, урегулиран поземлен имот VI-1601, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.392 по кадастралната карта на с.Сапарево и улица с осови точки 210-211 по плана на с.Сапарево, община Сапарева баня с идентификатор №65379.502.522 по кадастралната карта

на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД-18-247/22.12.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ както следва:

- Изменение на уличната регулационна линия на новообразувания урегулиран поземлен имот V-1602, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.371 по кадастралната карта на с.Сапарево към улица с осови точки 210-211 по плана на с.Сапарево, като се образува нов урегулиран поземлен имот V-1602, кв. 43 по плана на с.Сапарево с площ 542 кв.м.

- Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот V-1602, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.371 по кадастралната карта на с.Сапарево, урегулиран поземлен имот IV-1604, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.370 по кадастралната карта на с.Сапарево, урегулиран поземлен имот VI-1601, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.392 по кадастралната карта на с.Сапарево по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65379.502.371 по кадастралната карта на с.Сапарево.

Правно основание:

чл. 19, ал. 1, т. 4, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 2, чл. 124а, ал. 2, чл. 134, ал. 2, т.2 и т.6 и 135, ал. 1 от ЗУТ, Заповед № РД-00-25/03.10.2023 г. на Кмета на Община Сапарева баня и Решение № 744 от Протокол № 48/31.08.2023 г. на заседание на ОбС гр. Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект за Проект на подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ИПР/, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр.Станке Димитров, в обхват урегулиран поземлен имот парцел V-1602, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.371 по кадастралната карта на с.Сапарево, урегулиран поземлен имот IV-1604, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.370 по кадастралната карта на с.Сапарево, урегулиран поземлен имот VI-1601, кв. 43 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.392 по кадастралната карта на с.Сапарево и улица с осови точки 210-211 по плана на с.Сапарево, община Сапарева баня с идентификатор №65379.502.522 по кадастралната карта на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД-18-247/22.12.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК-София, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, без възражения и на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ предлага на кмета на община Сапарева баня да го одобри .

ТОЧКА 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№3 – 2221 – 6 от 05.06.2023 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI – 2251, кв.5 и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – 2247, кв.5 по регулационния план на с. Сапарево, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед № 172 от 24.11.1994 година и Заповед № 165 от 05.10.2001 година на Кмета на Община Сапарева баня, третиращ както следва:

- Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI – 2251, кв.5 и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – 2247, кв.5 по регулационния план на с. Сапарево, по съществуваща имотна граница на поземлен имот с номер 2247 по регулационния план на с.Сапарево;

- Разделяне на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – 2247, кв.5 по регулационния план на с. Сапарево на два самостоятелни урегулирани поземлени имота „За жилищно строителство“, представляващи парцели, както следва:

- ✓ Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VIII – 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево с площ от 841 кв.м;
- ✓ Урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX – 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево с площ от 841 кв.м;
- ✓ Достъпа до новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX – 2247, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево, е чрез улица - топки с ширина 4.60 м.

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

- Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VIII – 2247 „За жилищно застрояване“, кв.5 по регулационния план на с.Сапарево, с цел изграждане на „Една жилищна сграда“.

Правно основание:

- Заповед № РД – 00 – 11 от 20.10.2021 година на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.1, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.2, т.6, чл.135, ал.1 от ЗУТ, Становище Главния архитект на Община Сапарева баня от 01.10.2020 г.

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 урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI – 2251, кв.5 и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – 2247, кв.5 по регулационния план на с. Сапарево, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед № 172 от 24.11.1994 година и Заповед № 165 от 05.10.2001 година на Кмета на Община 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.

ТОЧКА 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№З-2657/31.10.2023 година от физическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65365.30.3, местност “Джермански слог” по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди установяване на зона за Обществено обслужване - Соо, с цел изграждане на офис сграда.

Правно основание:

- Решение № 668, взето по Протокол № 43 от 30.03.2023 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.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65365.30.3, местност “Джермански слог” по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди установяване на зона за Обществено обслужване - Соо, с цел изграждане на офис сграда 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 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2760 от 15.11.2023 година от физическо лице, за одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Решение № 6 от Протокол № 29/ 17.10.2006 г. на ОбС, в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) IV, кв. 8 по регулационния план на с. Паничище, общ. Сапарева баня, третиращ:

- Разделянето на УПИ IV, кв. 8 по регулационния план на с. Паничище, общ. Сапарева баня на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти с проектни номера: УПИ XXV, кв. 8 с квадратура – 194 кв. м и УПИ XXVI, кв. 8 с квадратура – 194 кв. м., както и отреждането им „за обществено обслужване”.

Правно основание:

чл. 19, ал. 1, т. 1 и ал. 3, чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.134, ал.2, т.2, чл.135, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема представеният проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Решение № 6 от Протокол № 29/ 17.10.2006 г. на ОбС, в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) IV, кв. 8 по регулационния план на с. Паничище, общ. Сапарева баня и го връща за отстраняване на следните нередности:

- Да се представи проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/;
- Проекта да бъде съгласуван по реда на раздел I от глава VI на Закона за опазване на околната среда

Т О Ч К А 5

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3–2012-1 от 12.12.2023 година от физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот XV-1875, кв.20 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.17 по кадастралната карта на с.Сапарево и урегулиран поземлен имот, XVI-2306, кв.20 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.15 по кадастралната карта на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД-18-247/22.12.2022 година на Изпълнителния директор на АГКК-София. Искането е направено от собственика на урегулиран поземлен имот XV-1875, кв.20 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.17 по кадастралната карта на с.Сапарево, третиращ както следва:

1.Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот XV-1875, кв.20 по регулационния план на с.Сапарево и урегулиран поземлен имот, XVI-2306, кв.20 по регулационния план на с.Сапарево по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор с идентификатор №65379.502.17 по кадастралната карта на с.Сапарево;

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

Правно основание:

- Заповед № РД – 00 – 26 от 05.10.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.2, чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот XV-1875, кв.20 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.17 по кадастралната карта на с.Сапарево и урегулиран поземлен имот, XVI-2306, кв.20 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.15 по кадастралната карта на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД-18-247/22.12.2022 година на Изпълнителния директор на АГКК-София. Искането е направено от собственика на урегулиран поземлен имот XV-1875, кв.20 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.17 по кадастралната карта на с.Сапарево, третиращ както следва:

1.Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот XV-1875, кв.20 по регулационния план на с.Сапарево и урегулиран поземлен имот, XVI-2306, кв.20 по регулационния план на с.Сапарево по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор с идентификатор №65379.502.17 по кадастралната карта на с.Сапарево;

2. Запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм. и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 6

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2936 от 11.12.2023 година от физическо лице, за одобряване на 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 № 325 от 07.09.2006 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на УПИ IV-1566, кв. 45, УПИ III-1567, кв. 45 и УПИ XXV-1566, кв. 45 по регулационния план на с. Сапарево, Община Сапарева баня, третиращ както следва:

1. Поставяне в съответствие вътрешно регулационната линия между УПИ IV-1566, кв. 45 и УПИ III-1567, кв. 45 по регулационния план на с. Сапарево по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатор 65379.502.463 по кадастралната карта на с. Сапарево.

2. Поставяне в съответствие вътрешно регулационната линия между УПИ IV-1566, кв. 45 и УПИ XXV-1566, кв. 45 по регулационния план на с. Сапарево по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатор 65379.502.463 по кадастралната карта на с. Сапарево.

Правно основание:

109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.2, чл.135, ал.2 от ЗУТ и Заповед № РД-00-28/ 06.12.2023 г. на Кмета на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на 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 № 325 от 07.09.2006 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на УПИ IV-1566, кв. 45, УПИ III-1567, кв. 45 и УПИ XXV-1566, кв. 45 по регулационния план на с. Сапарево, Община Сапарева баня, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията без възражения и на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ предлага на кмета на община Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 7

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2935 от 14.12.2023 година от физически лица, за одобряване на проект Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр. Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ) VIII-185, кв. 46, УПИ III-183, кв. 46 и УПИ VII-184, кв. 46 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, третиращ както следва:

1. Поставяне в съответствие вътрешно регулационната линия между УПИ VIII-185, кв. 46 и УПИ III-183, кв. 46 по регулационния план на с. Ресилово по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатор 62520.501.185 по кадастралната карта на с. Ресилово.

2. Поставяне в съответствие вътрешно регулационната линия между УПИ VIII-185, кв. 46 и УПИ VII-184, кв. 46 по регулационния план на с. Ресилово по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатор 62520.501.185 по кадастралната карта на с. Ресилово.

Правно основание:

чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.134, ал.2, т.2, чл.135, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ и Заповед № РД-00-27/17.11.2023 г. на Кмета на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр. Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ) VIII-185, кв. 46, УПИ III-183, кв. 46 и УПИ VII-184, кв. 46 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения и на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ предлага на кмета на община Сапарева баня да го одобри

ТОЧКА 8

Заявление с вх.№3-2937/11.12.2023 година от физическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен с идентификатор №65365.21.210, местност „Под селото“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на жилищна сграда.

Правно основание:

-Решение № 686, взето по Протокол № 44 от 27.04.2023 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.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен с идентификатор №65365.21.210, местност „Под селото“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на жилищна сграда и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 9

Докладва: Ивета Попова - гл спец. „КИР”

Заявление с вх.№ 3 – 2214-2 от 11.12.2023 година от физически лица, за одобряване на Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на План за регулация (ПР) и изменение План за застрояване /ПЗ/, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIV-1437, кв. 34 по регулационния план на гр. Сапарева баня, третиращ както следва:

- Изменение на План за регулация /ПР/ - разделяне на УПИ XXIV-1437, кв. 34 на два самостоятелни урегулирани поземлени имота с проектни номера XXIV-1437, кв. 34 с площ – 307 кв. м. и XXV-1437, кв. 34, с площ – 603 кв. м.

- Изменение на План за застрояване /ПЗ/ - третиращ запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина – Жм, при спазване на следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

-Височина /Етажност/ - 10 м. /до 3 ет./

-Плътност на застрояване -Ппл – 60 %

-Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2

-Минимална озеленена площ – 40 %

Правно основание:

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

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на План за регулация (ПР) и изменение План за застрояване /ПЗ/, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIV-1437, кв. 34 по регулационния план 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.

РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ТОЧКА 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№З-2386 от 04.10.2023 година от физическо лице, за одобряване на Промяна по чл.154 от Закона за устройство на територията на строеж „Жилищна сграда“, находяща се в УПИ /п-л/ XXIV – 1528, кв.43, по рег.план на с.Сапарево.

Инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура”, „Конструктивна”, „Електрическа”, „ВиК” и „Геодезия“.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представеният инвестиционен проект за строеж: “Жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот XXIV – 1528, кв.43 по плана на с.Сапарево с идентификатор №62520.502.374 по кадастралната карта на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД-18-247/22.12.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК-София, поради следното:

- Представената проектна документация не отговаря на изискванията на наредба №4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.
- От представената проектна документация не става ясно какви са предвидените промени, необходими да бъдат приложени графични чертежи с отразено старо – ново положение с предвидените промени върху одобрената проектна документация.
- Във всяка проектна част да бъдат коректно описани всички предвидени промени по чл.154 от ЗУТ.
- Да се представят следните документи: документ за собственост, актуална скица от регулационния план на с.Сапарево, скица от кадастралната карта на с.Сапарево, комбинирана скица, изготвена от правоспособно лице, Виза за проучване и проектиране.

ТОЧКА 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№З-2246-2 от 07.12.2023 година от физически лица, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Две еднофамилни жилищни сгради“, находящ се в урегулиран поземлен имот VIII-315, кв.15 по плана на с.Ресилово с идентификатор №62520.500.315 по кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД-18-244/15.12.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК-София.

Инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура”, „Конструктивна”, „Електрическа”, „ВиК”, „ОВК“, „Енергийна ефективност”, „Геодезия“.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения инвестиционен проект за строеж: „Две еднофамилни жилищни сгради“, находящ се в урегулиран поземлен имот VIII-315, кв.15 по плана на с.Ресигово с идентификатор №62520.500.315 по кадастралната карта на с.Ресигово, одобрена със Заповед № РД-18-244/15.12.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК-София.

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

ОБЩНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/д-р арх.Владимир Чангулев/

СЕКРЕТАР:.....

/Елена Косовска/

И ЧЛЕНОВЕ:

СЛУЖИТЕЛИ НА ОБЩНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

1.....

/Силвия Иванова/

2.....

/Даниела Белчинска – Димитрова/

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

3.....

/Николай Фотев/

4.....

/инж.Мария Христова/

5.....

/Ирена Миленова/

6.....

/Георги Комисаров/

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

9.....
/инж. Петрозар Ангелов/