



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 № 4

Днес 30.07.2024 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 – Заместник- кмет „СА“ при Община Сапарева баня
2. Даниела Белчинска – Димитрова – гл. спец „ТСУ“
3. инж.Александър Алацинов – ОП „Общинско лесничейство“ Сапарева баня

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

4. Николай Фотев – ст.инспектор при РС „ПБЗН” Дупница
6. инж.Мария Христова – РДК Кюстендил

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

6. инж. Петрозар Ивайлов Ангелов – специалист „Геодезия“
7. инж. Иванка Кралева – специалист ОВК

I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1.Заявление с вх. № 3 – 1423 от 02.07.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.3.20 и 62520.3.21, местност „Средна мера“, по Кадастралната карта на с.Ресилово, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на Смесена обществено обслужваща устройствена зона – Соо, с цел изграждане на „Крайпътен обект“.

2.Зявление изх.№ 3 – 719 от 12.04.2024 година, от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65365.31.64, местност “Горнио герен” по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, одобрена със Заповед №

РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, 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 три редови малкоетажни жилищни сгради.

3.Заявление с вх.№ 3 – 1556 от 22.07.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ , одобрен със Заповед № РД – 01 – 10 – 162 от 28.02.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня, върху допълваща площ включваща п.и 62520.155 и 62520.157 по КККР на с.Ресилово, община Сапарева баня с цел осигуряване на по – голяма площ за реализация на инвестиционните намерения за своето застрояване и озеленяване в п.и 62520.26.275 по КККР на гр.Сапарева баня, в обхвата на неурегулирани поземлени имоти 62520.26.155 и п.и 62520.26.157 по КККР на с.Ресилово, община Сапарева баня и п.и 62520.26.275 по КККР на с.Ресилово, с променено предназначение съгласно Решение № 7 от 14.08.2023 година на Областна дирекция „Земеделие“ Кюстендил, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на обект „Жилищно строителство и конюшня“.

4.Заявление с вх.№ 3 – 1293 - 1 от 30.07.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/ 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, третиращ както следва:

- Изменение на План за регулация /ПР/ - разделяне на урегулиран поземлен имот XV-1875, кв.20 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.17 по кадастралната карта на с.Сапарево, на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели с проектни №№ XXX и XXXI, кв.20 по регулационния план на с.Сапарево, отреждане на новообразуваните урегулирани поземлени имоти за „Жилищно строителство“, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

- Изменение на План за застрояване /ПЗ/ - в обхвата на новообразувани урегулирани поземлени имоти с проектни №№ XXX и XXXI, кв.20 по регулационния план на с.Сапарево, третиращ запазване на съществуващите сгради в имотите и установяване на свързано застрояван.

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

1. Заявление с вх.№ 3 – 357 – 2 от 03.07.2024 година от юридическо лице, за съгасуване и одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.32.444, землище гр.Сапарева баня.

2.Заявление с вх.№ 3 – 1427 от 03.07.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на инвестиционен проект за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.32.289, землище гр.Сапарева баня.

I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПРОЕКТИ ЗА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ (ПУП) – ПЗ /План за застрояване/ И ПР /План за регулация/ И ТЕХНИТЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Т О Ч К А 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх. № 3 – 1423 от 02.07.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.3.20 и 62520.3.21, местност „Средна мера“, по Кадастралната карта на с.Ресиово, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на Смесена обществено обслужваща устройствена зона – Соо, с цел изграждане на „Крайпътен обект“.

Правно основание за допускане на проект на Подробен устройствен план /ПУП/:

- Решение № 371, взето по Протокол № 24 от 30.09.2021 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.9, ал.2, чл.59, ал.1, чл.60, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и т.7, чл.124б и чл.125 от ЗУТ, чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.3.20 и 62520.3.21, местност „Средна мера“, по Кадастралната карта на с.Ресиово, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на Смесена обществено обслужваща устройствена зона – Соо, с цел изграждане на „Крайпътен обект“, на основание чл. 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“

Зявление изх.№ 3 – 719 от 12.04.2024 година и Заявление с вх. № 3 – 719 – 2 от 09.07.2024 година, физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65365.31.64, местност “Горнио герен” по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, 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 три редови малкоетажни жилищни сгради.

Правно основание:

Решение № 764, взето по Протокол № 49 от 20.09.2023 година на Общински съвет Сапарева баня, на основание чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 и чл.124б от ЗУТ и чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65365.31.64, местност “Горнио герен” по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, 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 три редови малкоетажни жилищни сгради на основание чл. чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

Т О Ч К А 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1556 от 22.07.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/, одобрен със Заповед № РД – 01 – 10 – 162 от 28.02.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня, върху допълваща площ включваща п.и 62520.155 и 62520.157 по КККР на с.Ресилов, община Сапарева баня с цел осигуряване на по – голяма площ за реализация на инвестиционните намерения за своето застрояване и озеленяване в п.и 62520.26.275 по КККР на гр.Сапарева баня, в обхвата на неурегулирани поземлени имоти 62520.26.155 и п.и 62520.26.157 по КККР на с.Ресилов, община Сапарева баня и п.и 62520.26.275 по КККР на с.Ресилов, с променено предназначение съгласно Решение № 7 от 14.08.2023 година на Областна дирекция „Земеделие“ Кюстендил, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на обект „Жилищно строителство и конюшня“.

Правно основание:

Решение № 751, взето по Протокол № 48 от 31.08.2023 година на Общински съвет Сапарева баня, на основание чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 и чл.124б от ЗУТ и чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Према представения проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/, одобрен със Заповед № РД – 01 – 10 – 162 от 28.02.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня, върху допълваща площ включваща п.и 62520.155 и 62520.157 по КККР на с.Ресилов, община Сапарева баня с цел осигуряване на по – голяма площ за реализация на инвестиционните намерения за своето застрояване и озеленяване в п.и 62520.26.275 по КККР на гр.Сапарева баня, в обхвата на неурегулирани поземлени имоти 62520.26.155 и п.и 62520.26.157 по КККР на с.Ресилов, община Сапарева баня и п.и 62520.26.275 по КККР на с.Ресилов, с променено предназначение съгласно Решение № 7 от 14.08.2023 година на Областна дирекция „Земеделие“ Кюстендил, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на обект „Жилищно строителство и конюшня“, 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 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

4. Заявление с вх.№ 3 – 1293 - 1 от 30.07.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/ 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, третиращ както следва:

- Изменение на План за регулация /ПР/ - разделяне на урегулиран поземлен имот XV-1875, кв.20 по плана на с.Сапарево, с идентификатор №65379.502.17 по кадастралната карта на с.Сапарево, на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели с проектни №№ XXX и XXXI, кв.20 по регулационния план на с.Сапарево, отреждане на новообразуваните урегулирани поземлени имоти за „Жилищно строителство“, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

- Изменение на План за застрояване /ПЗ/ - в обхвата на новообразувани урегулирани поземлени имоти с проектни №№ XXX и XXXI, кв.20 по регулационния план на с.Сапарево, третиращ запазване на съществуващите сгради в имотите и установяване на свързано застрояван.

Правно основание:

Чл.135а от ЗУТ

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/, 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, 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.

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ТОЧКА 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 357 – 2 от 03.07.2024 година от юридическо лице, представлявано от Владислав Емилов Иванов, за съгасуване и одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.32.444, землище гр.Сапарева баня.

Технически инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура“; „Конструкции“, „Геодезия“; „ПБЗ“; „В иК“; „Енергийна ефективност“ и „Паркоустройство“

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният инвестиционен проект за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.32.444, землище гр.Сапарева баня.

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

ТОЧКА 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1427 от 03.07.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на инвестиционен проект за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.32.289, землище гр.Сапарева баня.

Технически инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура”, „ВиК“, „Конструктивна”, „Електрическа” и „Енергийна Ефективност“

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема представеният инвестиционен проект за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.32.289, землище гр.Сапарева баня и го връща за отстраняване на следните забележки:

- Да се спазят разпордбите на § 5, т.18 от ЗУТ;
- Да се спазят разпоредбите на чл.43 от ЗУТ;
- Да се спазят разпоредбите 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 Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии;
- В геодезическото заснемане да се посочи сечение на релефа и да се напише всеки пети хоризонтал, да се сложат координатни кръстове ;
- На чертежа вертикално планиране, да се сложат проектни коти на границите на имота, координатни кръстове, да се обозначат всички входи на строежа;
- Да се представи картограма на земните маси , да се дадът количества на земните работи, на терена около сградата, да се дадът фигури с изкопи, насипи и нулева линия;
- Да се представи координатен регистър в координатна система на кадастралната карта – BGS 2005 – кадастрална и височинна система EURS.
- Описаният в текстовата част пожарен хидрант в част „ВиК“ да се нанасе върху графичната част;
- В част „ЕЕ“ е описана вентилация на баните , липсва същата в част „ОВК“

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:/П/.....
/д-р арх.Владимир Чангулев/

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

И ЧЛЕНОВЕ:

СЛУЖИТЕЛИ НА ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

1...../П/.....
/Силвия Иванова/

2...../П/.....
/Даниела Белчинска – Димитрова/

3...../П/.....
/инж.Александър Алашинов/

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

4...../П/.....
/Николай Фотев/

5...../П/.....
/инж.Мария Христова/

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

6. /П/.....
инж. Петрозар Ангелов

7...../П/.....
инж. Иванка Кралева