



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 № 6

Днес 12.11.2024 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. Иво Руменов Димитров – адвокат при Община Сапарева баня

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

4. Николай Фотев – ст.инспектор при РС „ПБЗН“ Дупница
5. инж. Мария Христова – РДК Кюстендил
6. Радослава Дичева – представител на РЗИ - Кюстендил

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

7. инж. Петрозар Ивайлов Ангелов – специалист „Геодезия“
8. инж. Иванка Кралева – специалист ОВК
9. инж. Лариса Кълмъкова – специалист Електро
10. инж. Михаил Барзов – специаест „Конструкции“

I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1. Заявление с вх.№ 718 – 3 от 15.10.2024 година от физическо лице, с приложено Становище по чл.6а, т.2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимост на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмет и цели на опазване на защитените територии изх.№ 6038 – 8470 от 03.10.2024 година на Регионална инспекция по околна среда и води – София, към проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 53254.51.3, местност „Ридо“, по Плана на новообразуваните имоти на местност „Света Богородица“,

с.Овчарци, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 101 от 10.03.2009 година на Областния управител на Област 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 „Една жилищна сграда“.

2. Заявление с вх.№ 3 – 1950 от 17.09.2024 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрени със Заповед № 255 от 26.05.2010 година на Кмета на Община Сапарева баня, за които е проведена процедура по промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране с Решение № 3, точка II.17 от Протокол № 3 от 14.10.2010 година на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ и Решение № 8, точка I.2 от Протокол № 8 от 17.12.2018 година за промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция по Земеделие – Кюстендил, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.20.6, местност „ Киразлъко, по Кадастралната корта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър –София , както следва:

- изменение на План за регулация /ПР/ - третиращ разделяне на поземлен имот с идентификатор № 62520.20.6, местност „ Киразлъко, по Кадастралната корта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър –София, на пет самостоятелни поземлени имота , както Следва:

- поземлен имот с проектен идентификатор № 62520.20.155 по КК на с.Ресилово, с площ от 568 кв.м /улица тупик/ завършваща с обръщало 12/ 12 м;

- поземлен имот с проектен идентификатор № 62520.20.151 по КК на с.Ресилово, с площ от 2486 кв.м;

- поземлен имот с проектен идентификатор № 62520.20.152 по КК на с.Ресилово, с площ от 2056 кв.м;

- поземлен имот с проектен идентификатор № 62520.20.153 по КК на с.Ресилово, с площ от 1929 кв.м;

- поземлен имот с проектен идентификатор № 62520.20.154 по КК на с.Ресилово, с площ от 2256 кв.м

- Изменение на План за застрояване /ПЗ/ - в обхвата на новообразувани поземлени имоти с проектни идентификатори №№ 62520.20.151; 62520.20.152; 62520.20.153 и 62520.20.154 по Кадастралната карта на с.Ресилово, третиращ запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3.0 м – 10.00 м /1-3/

- Плътност на застрояване – Ппл – 40 %

- Интензивност на застрояване – 1.2

- Минимална озеленена площ – 50%

Запазване на отреждането за жилищно застрояване, с цел изграждане на „Жилищни сгради“

3. Заявление с вх.№ 3 – 2040 от 30.09.2024 година, от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрени със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 434, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня, с идентификатори № 62520.500.434 по Кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ изменение на вътрешно регулационната линия между урегулирани

поземлени имоти, представляващи парцели V – 434 и VI - 435, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатори № 62520.500.434 по Кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София.

4. Заявление с вх.№ 3 – 1728 от 14.08.2024 година от юридическо лице, одобрен с Решение № 369, взето по Протокол № 30 от 30.11.2017 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в следния териториален обхват, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX – 1016 «За обществено обслужване», кв.31 по регулационния план на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед № РД – 08 – 460 от 11.07.2019 година и Заповед № РД – 08 – 73 от 19.02.2021 година на Кмета на Община Сапарева баня, с проектен идентификатор № 65365.602.1273 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.

5. Заявление с вх.№ 3 – 2289 от 23.10.2024 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект за Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №335/28.05.2007 година на Кмета на Община Сапарева баня в обхват поземлен имот с идентификатор №65365.210.243, местност „Рила“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед №РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ разделяне на поземлен имот с идентификатор №65365.210.243, местност „Рила“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, както следва:

- Поземлен имот с проектен идентификатор 65365.210.1042, местност Рила“ с площ 460 кв.м.;

- Поземлен имот с проектен идентификатор 65365.210.1043, местност Рила“ с площ 9539 кв.м.

6. Заявление с вх.№ 3 – 2334 от 30.10.2024 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подобен 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 в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ): УПИ XXIV-1437, кв. 34 по регулационния план на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор 65365.603.489 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня и УПИ XXIII-1438, кв. 34, поземлен имот с идентификатор 65365.603.488 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

7. Заявление с вх.№ 3 – 2367 от 04.11.2024 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект за Подобен 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, в обхват УПИ VII-121, кв. 87 по регулационния план на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.601.426 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, предвиждащ разделянето му на два урегулирани поземлени имота, както следва:

- УПИ с проектен номер XXXI-121, кв. 87 по регулационния план на гр. Сапарева баня, с площ 400 кв. м. с проектен идентификатор № 65365.601.1231 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

- УПИ с проектен номер XXX-121, кв. 87 по регулационния план на гр. Сапарева баня, с площ 545 кв. м. с проектен идентификатор № 65365.601.1230 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

8. Жалба с вх.№ 3 – 2040 – 2 от 06.11.2024 година от физическо лице, срещу проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрени със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 434, кв.65 по регулационния

план на с.Ресиово, община Сапарева баня, с идентификатори № 62520.500.434 по Кадастралната карта на с.Ресиово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ изменение на вътрешно регулационната линия между урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели V – 434 и VI - 435, кв.65 по регулационния план на с.Ресиово, по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатори № 62520.500.434 по Кадастралната карта на с.Ресиово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, с Възложители Йорданка Боянова Богданова и Цветан Боянов Върголомов.

9. Заявление с вх.№ 3 – 2415 от 11.11.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 53254.50.95, местност „Ридо“, по Плана на новообразуваните имоти на местност „Света Богородица“, с.Овчарци, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 101 от 10.03.2009 година на Областния управител на Област 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 „Една жилищна сграда“.

10. Заявление с вх.№ 3 – 492 - 9 от 12.11.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сапарева баня, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.31.92 и 65365.31.58, местност „Черемидарнико“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм в жилищна устройствена зона със средна височина и плътност и Проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/.

11. Заявление с вх.№ 3 – 2416 от 12.11.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ): УПИ XI-1617, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65379.502.402 по кадастралната карта на с. Сапарево, общ. Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-247/22.12.2022 г. на Изпълнителен Директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), последно изменена със Заповед №18-4538-23.04.2024 г. на Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – Кюстендил, УПИ „за озеленяване“ (попадащ в поземлен имот с идентификатор №65379.502.402 по кадастралната карта на с. Сапарево), УПИ X-1616, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево, поземлен имот с идентификатор №65379.502.401 и УПИ XII-1618, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево, поземлен имот с идентификатор №65379.502.404 по кадастралната карта на с. Сапарево.,третиращ както следва:

- Обединяване на УПИ XI-1617, кв. 44 и УПИ „за озеленяване“, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево един новообразуван УПИ XI-1617, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево с площ 580 кв. м.

- Отреждане на новообразуван УПИ XI-1617, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево за „за жилищно строителство“ при условията на устройствена зона – Жм.

- Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия на новообразувания УПИ XI-1617, кв. 44 и УПИ X-1616, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65379.502.402 по кадастралната карта на с. Сапарево.

- Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия на новообразувания УПИ XI-1617, кв. 44 и УПИ XII-1618, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65379.502.402 по кадастралната карта на с. Сапарево.

I РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

1. Заявление с вх. № 3 – 2371 от 05.11.2024 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект, за строеж: „Пристройка към жилищна сграда – първи етап“, находящ се в урегулиран поземлен имот XXIII-108, кв.44 по плана на с.Овчарци, с идентификатор №53254.501.108 по кадастралната карта на с.Овчарци.

2. Заявление с вх. № 3 – 2311 от 28.10.2024 година от физическо лице, за процедиран и одобряване на инвестиционен проект „Еднофамилна жилищна сграда“, находящ се в урегулиран поземлен имот VII-2118, кв.21 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.442 по кадастралната карта на 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 - 718 – 3 от 15.10.2024 година от физическо лице , с приложено Становище по чл.6а, т.2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимост на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмет и цели на опазване на защитените територии изх. № 6038 – 8470 от 03.10.2024 година на Регионална инспекция по околна среда и води – София, към проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 53254.51.3, местност „Ридо“, по Плана на новообразуваните имоти на местност „Света Богородица“, с.Овчарци, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 101 от 10.03.2009 година на Областния управител на Област 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 „Една жилищна сграда“.

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

- Решение № 762, взето по Протокол № 49 от 20.09.2023 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 представения проект за Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 53254.51.3, местност „Ридо“, по Плана на новообразуваните имоти на местност „Света Богородица“, с.Овчарци, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 101 от 10.03.2009 година на Областния управител на Област Кюстендил, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

Т О Ч К А 2

Заявление с вх.№ 3 – 1950 от 17.09.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрени със Заповед № 255 от 26.05.2010 година на Кмета на Община Сапарева баня, за които е проведена процедура по промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране с Решение № 3, точка II.17 от Протокол № 3 от 14.10.2010 година на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ и Решение № 8, точка I.2 от Протокол № 8 от 17.12.2018 година за промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция по Земеделие – Кюстендил, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.20.6, местност „ Киразлъко, по Кадастралната корта на с.Ресигово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър –София , както следва:

- изменение на План за регулация /ПР/ - третиращ разделяне на поземлен имот с идентификатор № 62520.20.6, местност „ Киразлъко, по Кадастралната корта на с.Ресигово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър –София, на пет самостоятелни поземлени имота , както Следва:

- поземлен имот с проектен идентификатор № 62520.20.155 по КК на с.Ресигово, с площ от 568 кв.м /улица тупик/ завършваща с обръщало 12/ 12 м;

- поземлен имот с проектен идентификатор № 62520.20.151 по КК на с.Ресигово, с площ от 2486 кв.м;

- поземлен имот с проектен идентификатор № 62520.20.152 по КК на с.Ресигово, с площ от 2056 кв.м;

- поземлен имот с проектен идентификатор № 62520.20.153 по КК на с.Ресигово, с площ от 1929 кв.м;

- поземлен имот с проектен идентификатор № 62520.20.154 по КК на с.Ресигово, с площ от 2256 кв.м

- Изменение на План за застрояване /ПЗ/ - в обхвата на новообразувани поземлени имоти с проектни идентификатори №№ 62520.20.151; 62520.20.152; 62520.20.153 и 62520.20.154 по Кадастралната карта на с.Ресигово, третиращ запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3.0 м – 10.00 м /1-3/

- Плътност на застрояване – Ппл – 40 %

- Интензивност на застрояване – 1.2

- Минимална озеленена площ – 50%

Запазване на отреждането за жилищно застрояване, с цел изграждане на „Жилищни сгради“

Правно основание:

Заповед № РД – 01 – 10 – 396 от 22.08.2024 година на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.110, ал.1, т.1, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.6, чл.135, ал.2 от ЗУТ.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрени със Заповед № 255 от 26.05.2010 година на Кмета на Община Сапарева баня, за които е проведена процедура по

промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране с Решение № 3, точка II.17 от Протокол № 3 от 14.10.2010 година на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ и Решение № 8, точка I.2 от Протокол № 8 от 17.12.2018 година за промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция по Земеделие – Кюстендил, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.20.6, местност „ Киразлъко, по Кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър –София, предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри по реда на чл.129, ал. 2 от Закона за устройство на територията, след приключване на процедурата по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ; представяне на положително становище от Регионална здравна инспекция Кюстендил и положително становище по реда на раздел I от грава VI от Закона за опазване на околната среда.

Т О Ч К А 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2040 от 30.09.2024 година, от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрени със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 434, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня, с идентификатори № 62520.500.434 по Кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ изменение на вътрешно регулационната линия между урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели V – 434 и VI - 435, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатори № 62520.500.434 по Кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София.

Правно основание:

- Заповед № РД – 00 – 404 от 26.08.2024 година, на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.134, ал.2, т.2 и чл.135, ал.2 от ЗУТ и Становище на Главния архитект на Община Сапарева баня от 21.08.2024 година

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема представения проект за Подобен устройствен план (ПУП) – Изменение на План за регулация (ПР), одобрени със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 434, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня, с идентификатори № 62520.500.434 по Кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София и го връща за отстраняване на следните забележки:

Да се представи ПУП-ИПРЗ съгласно изискванията на чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ като се докаже въвеждането на намелено отстояние до регулационните линии за сграда с идентификатор 62520.500.434.1 по Кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня;

Няма правно основание за изложението . Документите за собственост на двата имата са за вътрешно регулационните линии.

Т О Ч К А 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1728 от 14.08.2024 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сапарева баня, одобрен с Решение № 369, взето по Протокол № 30 от 30.11.2017 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в следния териториален обхват, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX – 1016 «За обществено обслужване», кв.31 по регулационния план на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед № РД – 08 – 460 от 11.07.2019 година и Заповед № РД – 08 – 73 от 19.02.2021 година на Кмета на Община Сапарева баня, с проектен идентификатор № 65365.602.1273 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.

Правно основание:

- Решение № 10, взето по Протокол № 2 от 30.11.2023 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.103, ал.1 и ал.4, чл.134, ал.1, т.1 и ал.3, чл.124, чл.124б, чл.125 и чл.136 от ЗУТ;
- Решение № 140, взето по Протокол № 11 от 25.07.2024 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.134, ал.1, т.1 и ал.3, чл.110, ал.1, т.3, чл.124, ал.1, чл.124а, ал.2, чл.125, чл.134, ал.2, т.6 и чл.124, ал.3 от Закона за устройство на територията и Писмо изх.№ 2732/22.03.2024г. на РИОСВ – София.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения проект на Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сапарева баня, одобрен с Решение № 369, взето по Протокол № 30 от 30.11.2017 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в следния териториален обхват, урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX – 1016 «За обществено обслужване», кв.31 по регулационния план на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед № РД – 08 – 460 от 11.07.2019 година и Заповед № РД – 08 – 73 от 19.02.2021 година на Кмета на Община Сапарева баня, с проектен идентификатор № 65365.602.1273 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, и на основание чл.127, ал.6 от Закона за устройство на територията предлага на Общински съвет гр.Сапарева баня да го одобри.

Т О Ч К А 5

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2289 от 23.10.2024 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект за Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №335/28.05.2007 година на Кмета на Община Сапарева баня в обхват поземлен имот с идентификатор №65365.210.243, местност „Рила“ по кадастралната карта на

гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед №РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ разделяне на поземлен имот с идентификатор №65365.210.243, местност „Рила“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, както следва:

- Поземлен имот с проектен идентификатор 65365.210.1042, местност Рила“ с площ 460 кв.м.;
- Поземлен имот с проектен идентификатор 65365.210.1043, местност Рила“ с площ 9539 кв.м.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 - 460 от 27.09.2024 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.6 и чл.135, ал.1 от ЗУТ Становище на главния архитект на основание чл.135, ал.4, т. от ЗУТ и чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА;

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения проект на Подобен устройствен плана /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №335/28.05.2007 година на Кмета на Община Сапарева баня в обхват поземлен имот с идентификатор №65365.210.243, местност „Рила“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед №РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ разделяне на поземлен имот с идентификатор №65365.210.243, местност „Рила“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, на основание чл. чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията Общински експертен съвет по 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 и представяне на положително становище по реда на раздел I от гравя VI от Закона за опазване на околната среда.

Т О Ч К А 6

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2334 от 30.10.2024 година от физически лица, за процедиране и одобряване на 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 в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ): УПИ XXIV-1437, кв. 34 по регулационния план на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор 65365.603.489 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня и УПИ XXIII-1438, кв. 34, поземлен имот с идентификатор 65365.603.488 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

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

Р Е Ш И :

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 в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ): УПИ XXIV-1437, кв. 34 по регулационния план на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор 65365.603.489 по

кадастралната карта на гр. Сапарева баня и УПИ XXIII-1438, кв. 34, поземлен имот с идентификатор 65365.603.488 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня и предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията.

Т О Ч К А 7

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2367 от 04.11.2024 година от физически лица, за процедиране и одобряване на 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, в обхват УПИ VII-121, кв. 87 по регулационния план на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.601.426 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, предвиждащ разделянето му на два урегулирани поземлени имота, както следва:

-УПИ XXXI-121, кв. 87 по регулационния план на гр. Сапарева баня, с площ 400 кв. м. с проектен идентификатор № 65365.601.1231 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

-УПИ XXX-121, кв. 87 по регулационния план на гр. Сапарева баня, с площ 545 кв. м. с проектен идентификатор № 65365.601.1230 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

Правно основание:

-Заповед №РД-01-10-478/ 07.10.2024 г. на Кмета на Община Сапарева баня.чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 2, чл. 124а, ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6 и 135, ал. 1 от ЗУТ

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

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, в обхват УПИ VII-121, кв. 87 по регулационния план на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.601.426 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня и предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Т О Ч К А 8

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Жалба с вх.№ 3 – 2040 – 2 от 06.11.2024 година от физическо лице, срещу проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрени със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 434, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня, с идентификатори № 62520.500.434 по Кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София, третиращ изменение на вътрешно регулационната линия между урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели V – 434 и VI - 435, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатори № 62520.500.434 по Кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София, с Възложители Йорданка Боянова Богданова и Цветан Боянов Върголомов.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема за неоснователна Жалба с вх.№ 3 – 2040 – 2 от 06.11.2024 година от физическо лице, срещу проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрени със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 434, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня, с идентификатори № 62520.500.434 по Кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, съгласно Становище вх.№ 3 – 2040 – 3 от 11.12.2024 година от адв.Иво Димитров

Т О Ч К А 9

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2415 от 11.11.2024 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 № 53254.50.95, местност „Ридо“, по Плана на новообразуваните имоти на местност „Света Богородица“, с.Овчарци, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 101 от 10.03.2009 година на Областния управител на Област 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 „Една жилищна сграда“.

Правно основание:

- Решение № 669, 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 и ал.7, чл.124б, чл.125 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 № 53254.50.95, местност „Ридо“, по Плана на новообразуваните имоти на местност „Света Богородица“, с.Овчарци, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 101 от 10.03.2009 година на Областния управител на Област 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 „Една жилищна сграда“ и предлага на Кмета на Община на Община Сапарева баня да го одобри на основание чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения.

Т О Ч К А 10

Заявление с вх.№ 3 – 492 - 9 от 12.11.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сапарева баня, в обхвата на поземлени имоти поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.31.92 и 65365.31.58, местност „Черемидарнико“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, в жилищна устройствена зона със средна височина и плътност – Жс, и Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/.

Правно основание:

- Решение № 17, взето по Протокол № 2 от 30.11.2023 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.103, чл.103а, чл.134, ал.1, т.1, т.5, ал.2, т.6 и ал.3, чл.124, чл.124а, чл.125, и чл.136 от ЗУТ.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

10.1 Приема представения проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сапарева баня, в обхвата на поземлени имоти поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.31.92 и 65365.31.58, местност „Черемидарнико“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баняна и на основание чл.127, ал.6 от Закона за устройство на територията, предлага на Общински съвет гр.Сапарева баня да го одобри.

10.2 Приема представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ, одобрени със Заповед № 107 от 11.03.2014 година, Заповед №476 от 26.08.2014 година и Заповед № РД – 01 – 10 – 318 от 09.05.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.31.92 и 65365.31.58, местност «Черемидарнико», по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения и влизане в сила на проекта за частично изменение на Общ устройствен план на Община Сапарева баня в горния обхват.

О Ч К А 11

Заявление с вх.№ 3 – 2416 от 12.11.2024 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, в обхвата на в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ): УПИ XI-1617, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65379.502.402 по кадастралната карта на с. Сапарево, общ. Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-247/22.12.2022 г. на Изпълнителен Директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), последно изменена със Заповед №18-4538-23.04.2024 г. на Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – Кюстендил, УПИ „за озеленяване” (попадащ в поземлен имот с идентификатор №65379.502.402 по кадастралната карта на с. Сапарево), УПИ X-1616, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево, поземлен имот с идентификатор №65379.502.401 и УПИ XII-1618, кв. 44 по регулационния план на с.

Сапарево, поземлен имот с идентификатор №65379.502.404 по кадастралната карта на с. Сапарево, третиращ както следва:

- Обединяване на УПИ XI-1617, кв. 44 и УПИ „за озеленяване”, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево един новообразуван УПИ XI-1617, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево с площ 580 кв. м.

- Отреждане на новообразуван УПИ XI-1617, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево за „за жилищно строителство“ при условията на устройствена зона – Жм.

- Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия на новообразувания УПИ XI-1617, кв. 44 и УПИ X-1616, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65379.502.402 по кадастралната карта на с. Сапарево.

- Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия на новообразувания УПИ XI-1617, кв. 44 и УПИ XII-1618, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65379.502.402 по кадастралната карта на с. Сапарево.

Правно основание:

Заповед №РД-01-10-540 / 04.11.2024 г. на Кмета на Община Сапарева баня на основание чл.62а, ал.4, чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.124а, ал.2, чл. 124б, чл. 125, чл. 134, ал.2, т.1 и т.2 и 135, ал.1, чл. 208, ал. 1, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект наподробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ): УПИ XI-1617, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65379.502.402 по кадастралната карта на с. Сапарево, общ. Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-247/22.12.2022 г. на Изпълнителен Директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), последно изменена със Заповед №18-4538-23.04.2024 г. на Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – Кюстендил, УПИ „за озеленяване” (попадащ в поземлен имот с идентификатор №65379.502.402 по кадастралната карта на с. Сапарево), УПИ X-1616, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево, поземлен имот с идентификатор №65379.502.401 и УПИ XII-1618, кв. 44 по регулационния план на с. Сапарево, поземлен имот с идентификатор №65379.502.404 по кадастралната карта на с. Сапарево и предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри след приключване на процедурата по чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията, след приключване на процедурата по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ТОЧКА 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх. № 3 – 2371 от 05.11.2024 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект, за строеж: „Пристройка към жилищна сграда – първи етап“, находящ се в урегулиран поземлен имот XXIII-108, кв.44 по плана на с.Овчарци, с идентификатор №53254.501.108 по кадастралната карта на с.Овчарци.

Технически инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура“, „ВиК“, „Конструктивна“, „Геодезия“, „Електро“, „ПБЗ“ и „Енергийна Ефективност“

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения инвестиционен проект за строеж: „Пристройка към жилищна сграда – първи етап“, находящ се в урегулиран поземлен имот XXIII-108, кв.44 по плана на с.Овчарци, с идентификатор №53254.501.108 по кадастралната карта на с.Овчарци и го връща за отстраняване на следните нередности:

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 – 2311 от 28.10.2024 година от физическо лице, за процедиран и одобряване на инвестиционен проект „Еднофамилна жилищна сграда“, находящ се в урегулиран поземлен имот VII-2118, кв.21 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.442 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

Технически инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура“, „ВиК“, „Конструктивна“, „Геодезия“, „ОВК“, „Електро“, „Енергийна Ефективност“, „ПБЗ“

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения проект за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда“, находящ се в урегулиран поземлен имот VII-2118, кв.21 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.442 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

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

ОБЩНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:/П/.....

/д-р арх.Владимир Чангулев/

СЕКРЕТАР:...../П/.....

/Елена Косовска/

И ЧЛЕНОВЕ:

СЛУЖИТЕЛИ НА ОБЩНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

1....../П/.....

/Силвия Иванова/

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

3. /П/.....
/Иво Димитров/

РЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

4. /П/.....
/Николай Фотев/

5. /П/.....
/инж. Мария Христова/

6. /П/.....
/Радослава Дичева /

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

7. /П/.....
/инж. Петрозар Ангелов/

8. /П/.....
/инж. Иванка Кралева/

9. /П/.....
инж. Лариса Кълмъкова

10. /П/.....
инж. Михаил Барзов