



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 № 5

Днес 01.10.2024 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“

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

3. Лили Николова – Инспектор ДПК и ПД при РС „ПБЗН” Дупница
4. инж. Антон Руленов Димов – РДК Кюстендил

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

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

I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1. Заявление вх. № 3 – 717 – 3 от 19.08.2024 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 № 53254.50.128, местност „Света Богородица“, 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 – 1760 – 1 от 28.08.2024 г 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 № 62520.26.215, местност „Над селото“, по Кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, съгласно разпоредбите на чл.19 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, със следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,00 м. /1 – 3/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. –1,2
- Минимална озеленена площ – 40%

С цел изграждане на „Една малкоетажна жилищна сграда и ограда“

3. Заявление вх.№ 3 - 1020 от 21.05.2024 година от юридически лица, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) в обхват урегулиран поземлен имот II - „За обществено обслужване“, кв.200 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен с Решение №4 от Протокол №21/28.10.2005 година на ОбС гр.Сапарева баня, частично изменен със Заповед №212/30.04.2013 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.1168 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот III - „За обществено обслужване“, кв.200 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен с Решение №4 от Протокол №21/28.10.2005 година на ОбС гр.Сапарева баня, частично изменен със Заповед №386/22.07.2015 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.1201 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 / 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ както следва:

1.Изменение на вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот II - „За обществено обслужване“, кв.200 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.1168 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот III - „За обществено обслужване“, кв.200 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.1201 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, като се образуват два нови урегулирани поземлени имота, представляващи парцели, както следва:

- Новообразуван урегулиран поземлен имот II - „За обществено обслужване“, кв.200 по плана на гр.Сапарева баня с площ 2780 кв.м. с проектен идентификатор №65365.602.1168 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

- Новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел III - „За обществено обслужване“, по плана на гр.Сапарева баня с площ 1209 кв.м. с проектен идентификатор №65365.602.1338 и №65365.602.1201 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

2. Без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност - Жм.

4. Заявление с вх.№ 3 – 2124 от 01.10.2024 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.24.660 и 65365.24.206, местност „Усул дере“ по КК на гр.Сапарева баня, третиращ запазване на съществуваща сграда с идентификатор № 65365.24.206.1 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, в едно с ново предвидено застрояване, без промяна на установената рекреационно устройствена зона, за курорт и допълващите го дейности – Ок.

5. Заявление с вх.№ 3 – 2610 – 6 от 01.10.2024 година от юридическо лице и физически лица,, за процедуране и одобряване на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), в обхват на УПИ VI-„магазин”, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.280 по кадастралната карта на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, УПИ VII-279, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.279 по кадастралната карта на с. Ресилово, общ. Сапарева баня и УПИ XIII, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.834 по кадастралната карта на с. Ресилово, третиращ както следва:

I.1. Подробен устройствен план (ПУП) –План за регулация (ПР), както следва: изменение на вътрешно регулационната граница между на УПИ VI-„магазин”, кв. 51 и УПИ VII-279, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, така че към УПИ VII-279, кв. 51 се придават 18 кв. м. от УПИ VI-„магазин”, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, съгласно представеният Предварителен договор за покупко-продажба по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, като:

Преди изменението:

- УПИ VI-„магазин”, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово е с площ определена по графични данни 1379 кв. м.

- УПИ VII-279, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово е с площ определена по графични данни 805 кв. м.

След изменението:

- УПИ VI-„магазин”, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово е с площ определена по графични данни 1361 кв. м.

- УПИ VII-279, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово е с площ определена по графични данни 823 кв. м.

I.2. Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхват на УПИ VI-„магазин”, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.280 по кадастралната карта на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, УПИ VII-279, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.279 по кадастралната карта на с. Ресилово, общ. Сапарева баня и УПИ XIII, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.834 по кадастралната карта на с. Ресилово, третиращ:

Установяване на свързано застрояване между горе описаните имоти и запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване на следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, както следва:

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

- Плътност на застрояване -Ппл – 60 %

- Интензивност на застояване – Кинт. – 1,2

- Минимална озеленена площ – 40 %

6. Заявление с вх.№ 3 – 2084 от 01.10.2024 година от физическо лице, за процедуране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65379.44.216, местност „Крами дол”, по Кадастралната карта на с.Сапарево, община Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, съгласно разпоредбите на чл.19 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, със следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,00 м. /1 – 3/

- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %

- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2

- Минимална озеленена площ – 40%

С цел изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда“.

7. Заявление с вх.№ 3 – 2059 от 30.09.2024 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 № 62520.26.129, местност „Над селото“, по Кадастралната карта на с.Ресилов, община Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, съгласно разпоредбите на чл.19 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, със следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,00 м. /1 – 3/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. –1,2
- Минимална озеленена площ – 40%

С цел изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда“.

8. Заявление с вх.№ 3 – 2080 от 01.10.2024 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен плана /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 65365.30.113, местност „Под селото“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ разделянето му на два самостоятелни поземлени имото, в едно с новопредвидено застрояване, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

I РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

1.Заявление с вх.№ 3 – 1940 от 16.09.2024 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект, за строеж: „Пристройка към съществуваща жилищна сграда с идентификатор 65365.601.888.1, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.103 по плана на гр. Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.888 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

2. Заявление с вх.№ 3 – 1427 - 2 от 30.09.2024 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.

3. Заявление с вх. № 3 – 1997 от 25.09.2024 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект, за строеж: „Пристройка към жилищна сграда – първи етап“, находящ се в урегулиран поземлен имот ХХІІІ-108, кв.44 по плана на с.Овчарци, с идентификатор №53254.501.108 по кадастралната карта на с.Овчарци.

4. Заявление вх.№ 3 – 2971 – 1 от 01.10.2024 година физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект, за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда с гараж“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 62520.20.40, по КК на с.Ресилов, община 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 вх.№ 3 – 717 – 3 от 19.08.2024 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 № 53254.50.128, местност „Света Богородица“, 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 Подробен устройствен план /ПУП/:

- Решение № 763, взето по Протокол № 49 от 20.09.2023 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.9, ал.2, чл.59, ал1, 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 на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 53254.50.128, местност „Света Богородица“, 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“, 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 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 1760 – 1 от 28.08.2024 г 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 № 62520.26.215, местност „Над селото“, по Кадастралната карта на с.Ресиово, община Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, съгласно разпоредбите на чл.19 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, със следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,00 м. /1 – 3/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. –1,2
- Минимална озеленена площ – 40%

С цел изграждане на „Една малкоетажна жилищна сграда и ограда“.

Правно основание:

Решение № 59, взето по Протокол № 6 от 29.02.2024 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

РЕШИ:

Приема представения проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.26.215, местност „Над селото“, по Кадастралната карта на с.Ресиово, община Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на „Една малкоетажна жилищна сграда и ограда“, на основание чл. чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

След уеднаквяване на представената графична част относно отстоянията до границите на имота и приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията без възражения.

ТОЧКА 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление вх.№ 3 - 1020 от 21.05.2024 година от юридически лица, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) в обхват урегулиран поземлен имот II - „За обществено обслужване“, кв.200 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен с Решение №4 от Протокол №21/28.10.2005 година на ОбС гр.Сапарева баня, частично изменен със Заповед №212/30.04.2013 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.1168 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот III - „За обществено обслужване“, кв.200 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен с Решение №4 от Протокол №21/28.10.2005 година на ОбС гр.Сапарева баня, частично изменен със Заповед №386/22.07.2015 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.1201 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 / 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София, третиращ както следва:

1.Изменение на вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот II - „За обществено обслужване“, кв.200 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.1168 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот III - „За обществено обслужване“, кв.200 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.1201 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, като се образуват два нови урегулирани поземлени имота, представляващи парцели, както следва:

- Новообразуван урегулиран поземлен имот II - „За обществено обслужване“, кв.200 по плана на гр.Сапарева баня с площ 2780 кв.м. с проектен идентификатор №65365.602.1168 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

- Новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел III - „За обществено обслужване“, по плана на гр.Сапарева баня с площ 1209 кв.м. с проектен идентификатор №65365.602.1338 и №65365.602.1201 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

2. Без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност - Жм.

Правно основание:

- Заповед № РД – 00 – 24 от 03.10.2023 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.6, чл.135, ал.1

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект за Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) в обхват урегулиран поземлен имот II - „За обществено обслужване“, кв.200 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен с Решение №4 от Протокол №21/28.10.2005 година на ОбС гр.Сапарева баня, частично изменен със Заповед №212/30.04.2013 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.1168 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот III - „За обществено обслужване“, кв.200 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен с Решение №4 от Протокол №21/28.10.2005 година на ОбС гр.Сапарева баня, частично изменен със Заповед №386/22.07.2015 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор 65365.602.1201 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 / 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2124 от 01.10.2024 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.24.660 и 65365.24.206, местност „Усул дере“ по КК на гр.Сапарева баня, третиращ запазване на съществуваща сграда с идентификатор № 65365.24.206.1 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, в едно с ново предвидено застрояване, без промяна на установената рекреационно устройствена зона, за курорт и допълващите го дейности – Ок.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Представения проект на Подобен устройствен плана /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.24.660 и 65365.24.206, местност „Усул дере“ по КК на гр.Сапарева баня, третиращ запазване на съществуваща сграда с идентификатор № 65365.24.206.1 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, в едно с ново предвидено застрояване, без промяна на установената рекреационно устройствена зона, за курорт и допълващите го дейности – Ок., е оттеглен със Заявление вх.№ 3 – 2124 – 10 от 14.10.2024 година от „Валявица – ВВМ“ ЕООД.

ТОЧКА 5

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2610 – 6 от 01.10.2024 година от юридическо лице и физически лица, за процедиране и одобряване на Проект за Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), в обхват на УПИ VI-„магазин“, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор

№62520.501.280 по кадастралната карта на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, УПИ VII-279, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.279 по кадастралната карта на с. Ресилово, общ. Сапарева баня и УПИ XIII, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.834 по кадастралната карта на с. Ресилово, третиращ както следва:

I.1. Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР), както следва: изменение на вътрешно регулационната граница между на УПИ VI-„магазин”, кв. 51 и УПИ VII-279, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, така че към УПИ VII-279, кв. 51 се придават 18 кв. м. от УПИ VI-„магазин”, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, съгласно представеният Предварителен договор за покупко-продажба по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, като:

Преди изменението:

- УПИ VI-„магазин”, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово е с площ определена по графични данни 1379 кв. м.

- УПИ VII-279, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово е с площ определена по графични данни 805 кв. м.

След изменението:

- УПИ VI-„магазин”, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово е с площ определена по графични данни 1361 кв. м.

- УПИ VII-279, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово е с площ определена по графични данни 823 кв. м.

I.2. Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхват на УПИ VI-„магазин”, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.280 по кадастралната карта на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, УПИ VII-279, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.279 по кадастралната карта на с. Ресилово, общ. Сапарева баня и УПИ XIII, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.834 по кадастралната карта на с. Ресилово, третиращ:

Установяване на свързано застрояване между горе описаните имоти и запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване на следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, както следва:

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

-Плътност на застрояване -Ппл – 60 %

-Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2

-Минимална озеленена площ – 40 %

Правно основание:

- Заповед № РД – 00 – 8 от 21.03.2024 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, ал.5 и ал.7; чл.134, ал.2, т.6 и чл.134, ал.2, т.6; Договор по чл. 15, ал.3 от ЗУТ във връзка с чл.15, ал.3, чл.135, ал.2 от ЗУТ Становище на главния архитект на основание чл.135, ал.4, т. от ЗУТ и чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА;
- Заповед № РД – 01 – 10 – 473 от 01.10.2024 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, ал.5 и ал.7; чл.134, ал.2, т.6 и чл.134, ал.2, т.6; Договор по чл. 15, ал.3 от ЗУТ във връзка с чл.15, ал.3, чл.135, ал.2 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

РЕШИ:

Приема представения проект на Подобен устройствен плана /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), в обхват на УПИ VI-„магазин”, кв. 51 по

регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.280 по кадастралната карта на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, УПИ VII-279, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.279 по кадастралната карта на с. Ресилово, общ. Сапарева баня и УПИ XIII, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.834 по кадастралната карта на с. Ресилово, 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 предоставяну на Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри

Т О Ч К А 6

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2084 от 01.10.2024 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 № 65379.44.216, местност „Краи дол”, по Кадастралната карта на с.Сапарево, община Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, съгласно разпоредбите на чл.19 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, със следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,00 м. /1 – 3/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. –1,2
- Минимална озеленена площ – 40%

С цел изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда“.

Правно основание:

- Решение № 21, взето по Протокол № 2 от 30.11.2023 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 и чл.125 от ЗУТ и чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения проект на Подобен устройствен плана /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65379.44.216, местност „Краи дол”, по Кадастралната карта на с.Сапарево, община Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, 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.

Т О Ч К А 7

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2059 от 30.09.2024 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 № 62520.26.129, местност „Над селото”, по Кадастралната карта на с.Ресиово, община Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, съгласно разпоредбите на чл.19 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, със следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,00 м. /1 – 3/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. –1,2
- Минимална озеленена площ – 40%

С цел изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда“.

Правно основание:

- Решение № 18, взето по Протокол № 2 от 30.11.2023 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 и чл.125 от ЗУТ и чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на Подобен устройствен плана /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.26.129, местност „Над селото”, по Кадастралната карта на с.Ресиово, община Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм., 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.

ТОЧКА 8

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2080 от 01.10.2024 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен плана /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 65365.30.113, местност „Под селото“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ разделянето му на два самостоятелни поземлени имота, в едно с новопредвидено застрояване, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

Правно основание:

Чл.135а от ЗУТ

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на Подобен устройствен плана /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 65365.30.113, местност „Под

селото“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ разделянето му на два самостоятелни поземлени имота, в едно с новопредвидено застрояване, без промяна на установената жилищна устройвена 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, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията без възражения и предоставяне на следните документи.

- Актуална скица, издадена от СГКК;
- Да се представи удостоверение по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър и подзаконовите нормативни документи.

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ТОЧКА 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 1940 от 16.09.2024 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект, за строеж: „Пристройка към съществуваща жилищна сграда с идентификатор 65365.601.888.1, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.103 по плана на гр. Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.888 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

Технически инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура“; „Конструкции“, „Геодезия“; „ПБЗ“; „Електро“ „ВиК“ и „Енергийна ефективност“.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният инвестиционен проект за строеж: „Пристройка към съществуваща жилищна сграда с идентификатор 65365.601.888.1, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.103 по плана на гр. Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.888 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.

ТОЧКА 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 1427 - 2 от 30.09.2024 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“, „Геодезия“, „Електрическа“ и „Енергийна Ефективност“

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният инвестиционен проект за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.32.289, 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 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх. № 3 – 1997 от 25.09.2024 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект, за строеж: „Пристройка към жилищна сграда – първи етап“, находящ се в урегулиран поземлен имот ХХІІІ-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

РЕШИ:

Не приема представеният инвестиционен проект за строеж: „Пристройка към жилищна сграда – първи етап“, находящ се в урегулиран поземлен имот ХХІІІ-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:

- Част „Геодезия“ липсват чертежи „Вертикално планиране“ и трасировъчен план, съгласно инструкциите за изработване прилагане и поддържане на планове за вертикално планиране.
- Част „Конструкции“, не е спазено изискването на чл.4 от Наредба № 3 от 21.07.2004 година за основните положения за проектиране на конструкциите /натоварване по БДС , оразмеряване по Еврокод/
- Част „Електро“ да се отрази схемата на съществуващото табло , извод прекъсвач от, който се захранва новото абло РТ. Захранващ кабел 2 кв.или 3 х6 как се предпазва и стига ли отпуснатата мощност 12 kW , 0,4кв . Натоварване по оразмерител да се види.

ТОЧКА 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление вх.№ 3 – 2971 – 1 от 01.10.2024 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект, за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда с гараж“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 62520.20.40, по КК на с.Ресилово, община Сапарева баня.

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

Проектанти на обекта:

- Част „Архитектура” – арх. Ваня Александрова Пенева;
- Част „ВиК” – инж. Данчо Николов Драгоев;
- Част „Конструктивна” – инж.Асен Красимиров Георгиев;
- Част „Електро” - инж. Ваня Асенова Крумова;
- Част „Геодезия” – инж.Георгжи Борисов Цурев
- Част „Енергийна Ефективност“ - инж.Крум Николаев Кунов
- Част „ОВК” – инж.Крум Николаев Кунов

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният инвестиционен проект за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда с гараж“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 62520.20.40, по КК на с.Ресилово, община 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.

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/

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

3. /П/.....
/Лили Николова/

4...../П/.....
/инж.Антон Димов/

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

5...../П/.....
/инж. Петрозар Ангелов/

6...../П/.....
/инж. Иванка Кралева/

7...../П/.....
/инж. Лариса Кълмъкова/

8...../П/.....
/инж.Михаил Барзов/

