



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 № 2

Днес 26.03.2024 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 – ДД „АГКСП“ при Община Сапарева баня
2. Даниела Белчинска – Димитрова – гл. спец „ТСУ“
3. инж. Александър Алашинов – ОП „Общинско лесничейство“ Сапарева баня

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

4. Николай Фотев – ст.инспектор при РС „ПБЗН” Дупница
5. Георги Александров Комисаров – представител на ОПУ
6. инж. Мария Христова – РДК Кюстендил

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

7. инж. Петрозар Ивайлов Ангелов – специалист „Геодезия“
8. инж. Михайл Георгиев Барзов – инж. строителни конструкции
9. инж. Лариса Кълнкова - инж. Електро
10. инж. Иванка Петрова Кралева – инж. ОВК

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА БРАНШОВИЯ СЪЮЗ

11. арх. Даниела Георгиева Владимирова – Цанкова
12. арх. Павел Йорданов Михайлов – представител на КАБ

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

1. Заявление с вх. № 3 – 249 от 07.02.2024 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване Проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ със следния

териториален обхват - поземлен имот с идентификатор №65365.24.622 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, третиращ изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за учредяване право на прокарване и сервитут с цел изграждане на елементи на техническата инфраструктура – „Външно електрозахранване (подземен електропровод) на обект: „Комплекс от 6 броя двуетажни бунгала, водоплътна изгребна яма и плътна ограда с дължина 13.60 м.“ със застроена площ 282.57 м² и разгъната застроена площ 627.46 м², находящ се в поземлен имот с идентификатор № 65365.24.203, местност „Грамчова чешма“ 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.

2. Възражение с Възражение с вх.№ 3 – 223 – 3 / 27.02.2024 година от физическо лице и Възражение с вх.№ 3 – 223 – 2 от 27.02.2024 година от физическо лице, срещу проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр. Сапарева баня в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели УПИ IV-49, кв. 16, УПИ III-50, кв. 16 и УПИ V-48, кв. 16 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, третиращ:

1. Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационната линия между УПИ IV-49, кв. 16 и УПИ III-50, кв. 16 по регулационния план на с. Ресилово. по имотна граница на поземлен имот с идентификатор 62520.500.49 по кадастралната карта на с. Ресилово.

2. Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационната линия между УПИ IV-49, кв. 16 и УПИ V-48, кв. 16 по регулационния план на с. Ресилово. по имотна граница на поземлен имот с идентификатор 62520.500.49 по кадастралната карта на с. Ресилово.

3. Възражение с вх. № 3-130-2/07.02.2024 г. физическо лица; Възражение с вх. № 3-130-3/12.02.2024 г. от физическо лице; Възражение с вх. № 3-130-4/12.02.2024 г. от физическо лице и Възражение с вх. № 3-130-5/12.02.2024 г. от физическо лице, срещу проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 2800 от 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр. Кюстендил, в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-295, кв. 22 и УПИ VIII-292, кв. 22 по регулационния план на с. Овчарци, третиращ както следва:

1. Поставяне в съответствие вътрешно регулационната линия между УПИ IX-295, кв. 22 и УПИ VIII-292, кв. 22 по регулационния план на с. Овчарци по имотна граница на поземлен имот с идентификатор № 53254.501.295 по кадастралната карта на с. Овчарци.

Възложители на проекта – Кирил Георгиев Шиков, Елена Георгиева Шикова, Мартин Георгиев Шиков, Виолета Кирилова Станоева и Славянка Венчославова Шикова.

4.Заявление с вх.№ 3 – 1926 – 3 от 19.03.2024 година, от юридическо лице, за процедиране и одобряване на Проект на подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ одобрен с Решение № 6, взето по Протокол № 29 от 17.10.2006 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели I и II, кв.8 по регулационния план на с.Паничище, с идентификатори №№ 59358.1.73 и 59358.1.74 по Кадастралната карта на с.Паничище, одобрена със Заповед № РД – 18 – 243 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ обединяването им в един урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер I, кв.8 по регулационния план на с.Паничище, с проектен идентификатор № 59358.1.228, с проектна площ 607 кв.м, по Кадастралната карта на с.Паничище, община Сапарева баня.

5. Заявление с вх.№ 3–574 от 22.03.2024 година от физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ) в обхват урегулиран поземлен имот XII – 98, кв.88 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор

65365.601.1038 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм и предвиждане на ново застрояване на сграда от основното застрояване свободно разположена.

6. Заявление вх.№ 3 – 2610 – 3 от 22.03.2024 г., от юридическо лице и физически лица, за процедуриране и одобряване на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), 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, 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 и УПИ VIII-371, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.371 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, 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 и УПИ VIII-371, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.371 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 %

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

1.Заявление вх.№ 3 – 247 от 06.02.2024 година от физическо лице, за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за обект: „Пристройка към еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XII – 364, кв.12 по

регулационния план на с.Ресиово, с идентификатор № 62520.500.364, по Кадастралната карта на с.Ресиово.

2. Заявление свх.№ 3 – 357 от 26.02.2024 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.

3.Заявление с вх.№3 - 173 от 30.01.2024 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: “Еднофамилна едноетажна жилищна сграда и изгребна яма“, находяща се в урегулиран поземлен имот XXVII – 74, кв.95 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.1083 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София.

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

Т О Ч К А 1

Докладва: Ивета Попова - гл спец. „КИР”

Заявление с вх.№ 3 – 249 от 07.02.2024 година от юридически лица, за процедиране и одобряване Проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ със следния териториален обхват - поземлен имот с идентификатор №65365.24.622 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, третиращ изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за учредяване право на прокарване и сервитут с цел изграждане на елементи на техническата инфраструктура – „Външно електрозахранване (подземен електропровод) на обект: „Комплекс от 6 броя двуетажни бунгала, водоплътна изгребна яма и плътна ограда с дължина 13.60 м.“ със застроена площ 282.57 м2 и разгъната застроена площ 627.46 м2, находящ се в поземлен имот с идентификатор № 65365.24.203, местност „Грамчова чешма“ 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.

Правно основание:

- Решение № 724, взето по Протокол № 47 от 27.07.2023 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.110, ал.1, т.5, чл.124а, ал.1, ал.5 и т.7 от ЗУТ, чл.64, ал.1 от Закона за енергетиката и чл.30, ал.3 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи /ППЗОЗ3/.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема проект за Подобен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план /ПП/, със следния териториален обхват - поземлен имот с идентификатор №65365.24.622 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, третиращ изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за учредяване право на прокарване и сервитут с цел изграждане на елементи на техническата инфраструктура - „Външно електрозахранване (подземен електропровод) на обект: „Комплекс от 6 броя двуетажни бунгала, водоплътна изгребна яма и плътна ограда с дължина 13.60 м.“ със застроена площ 282.57 м2 и разгъната застроена площ 627.46 м2, находящ се в поземлен имот с идентификатор № 65365.24.203, местност „Грамчова чешма“ 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 и го връща за отстраняване на следите нередности:

- Не са представени документи за учредено право на прокарване и сервитут през поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.24.208 и 65365.24.214 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня;
- Не е отразен сервитута на предвидения ел.провод през поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.24.208 и 65365.24.214 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, съгласно изискванията на Наредба № 16 от 09.06.2004 г за сервитути на енергийните обекти.
- Не е отразено местоположението на сервитутите на съществуващата техническа инфраструктура минаваща през поземлен имот с идентификатор № 65365.24.622 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;
- Не е представено удостоверение от Областна дирекция „Земеделие“, от което да е видно, че Решение № 7 , точка II-8 от 15.12.2017 година на ОД „Земеделие“ за промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди за поземлен имот с идентификатор № 65365.24.214 по КК на гр.Сапарева баня, не е загубило правна дейност.

Т О Ч К А 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Възражение с Възражение с вх.№ 3 – 223 – 3 / 27.02.2024 година от физическо лице и Възражение с вх.№ 3 – 223 – 2 от 27.02.2024 година от физическо лице, срещу проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр. Сапарева баня в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели УПИ IV-49, кв. 16, УПИ III-50, кв. 16 и УПИ V-48, кв. 16 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, третиращ:

1. Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационната линия между УПИ IV-49, кв. 16 и УПИ III-50, кв. 16 по регулационния план на с. Ресилово. по имотна граница на поземлен имот с идентификатор 62520.500.49 по кадастралната карта на с. Ресилово.

2. Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационната линия между УПИ IV-49, кв. 16 и УПИ V-48, кв. 16 по регулационния план на с. Ресилово. по имотна граница на поземлен имот с идентификатор 62520.500.49 по кадастралната карта на с. Ресилово, Възложители: Йорданка Христова Полиганова, Александър Йорданов Барилски и Йорданка Василева Барилска.

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

- Заповед № РД – 00 – 16 от 10.07.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.134, ал.2, т.2, чл.135, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, Становище на главния архитект от 09.07.2023 година на Главния архитект на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Отхвърля като неоснователни Възражение с вх.№ 3 – 223 – 3 / 27.02.2024 година от физическо лице и Възражение с вх.№ 3 – 223 – 2 от 27.02.2024 година от физическо лице, срещу проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен

със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр. Сапарева баня в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели УПИ IV-49, кв. 16, УПИ III-50, кв. 16 и УПИ V-48, кв. 16 по регулационния план на с. Ресилово, със следните мотиви:

- Дворищно - регулационната граница е приведена в съответствие с кадастралната граница по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, идентична с материализираната на място ограда. В конкретният случай се регулира само границата на имотите по тяхната имотна граница, така както е по одобрената със заповед кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Сапарева баня. Кадастралната карта и регистри на гр. Сапарева баня са влезли в сила. В този случай административният орган, при заявено изрично искане и налично одобрение на кадастралната карта, следва да измени регулационните линии по установената в кадастралната карта имотна граница. Дори да е налице евентуална грешка в кадастралната карта, административният орган действа при условията на обвързана компетентност с оглед задължението му да съобрази имотната граница по влязлата в сила кадастрална карта и съобразно това да постанови и регулационната линия. Едва евентуално изменение на кадастралната карта може да промени установеното с влязлата в сила кадастрална карта фактическо положение, което в случая не е налице. Неоснователно е възражението за липса на фактически основания за издаването ѝ - одобряване на ПУП – изменение на ПР, предвиждащ промяна на дворищно – регулационната линия чрез уеднаквяването ѝ с отразената имотна граница в КKKP на гр. Сапарева баня, идентична с материализираната на място ограда.

Т О Ч К А 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

3. Възражение с вх. № 3-130-2/07.02.2024 г. физическо лице; Възражение с вх. № 3-130-3/12.02.2024 г. от физическо лице; Възражение с вх. № 3-130-4/12.02.2024 г. от физическо лице и Възражение с вх. № 3-130-5/12.02.2024 г. от физическо лице, срещу проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 2800 от 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр. Кюстендил, в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-295, кв. 22 и УПИ VIII-292, кв. 22 по регулационния план на с. Овчарци, третиращ както следва:

1. Постановяне в съответствие вътрешно регулационната линия между УПИ IX-295, кв. 22 и УПИ VIII-292, кв. 22 по регулационния план на с. Овчарци по имотна граница на поземлен имот с идентификатор № 53254.501.295 по кадастралната карта на с. Овчарци.

Възложители на проекта – Кирил Георгиев Шиков, Елена Георгиева Шикова, Мартин Георгиев Шиков, Виолета Кирилова Станоева и Славянка Венчославова Шикова.

Правно основание:

Заповад № РД – 00 – 2 от 12.01.2024 година на Кмета на Община Сапарева баня, за допускане изработването на устройствена процедура на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.2, чл.135, ал.2 и Становище на Главния архитект на Община Сапарева баня, на основание чл.135, ал., т.1 от ЗУТ.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Отхвърля като неоснователни, следните възражения: Възражения от физическо лице; Възражение с вх. № 3-130-3/12.02.2024 г. от физическо лице; Възражение с вх. № 3-130-4/12.02.2024 г. от физическо лице и Възражение с вх. № 3-130-5/12.02.2024 г. от физическо лице, поради факта, че проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация

(ПР), одобрен със Заповед № 2800 от 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр. Кюстендил, в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-295, кв. 22 и УПИ VIII-292, кв. 22 по регулационния план на с. Овчарци е наличен в Специализирана дирекция при Община Сапарева баня и биха могли да се запознаят с него всеки работен ден.

Т О Ч К А 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1926 – 3 от 19.03.2024 година, от юридическо лице, за процедиране и одобряване на Проект на подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ одобрен с Решение № 6, взето по Протокол № 29 от 17.10.2006 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели I и II, кв.8 по регулационния план на с.Паничище, с идентификатори №№ 59358.1.73 и 59358.1.74 по Кадастралната карта на с.Паничище, одобрена със Заповед № РД – 18 – 243 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ обединяването им в един урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер I, кв.8 по регулационния план на с.Паничище, с проектен идентификатор № 59358.1.228, с проектна площ 607 кв.м, по Кадастралната карта на с.Паничище, община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема представения проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ одобрен с Решение № 6, взето по Протокол № 29 от 17.10.2006 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели I и II, кв.8 по регулационния план на с.Паничище, с идентификатори №№ 59358.1.73 и 59358.1.74 по Кадастралната карта на с.Паничище, одобрена със Заповед № РД – 18 – 243 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ обединяването им в един урегулиран поземлен имот, представляващ парцел с проектен номер I, кв.8 по регулационния план на с.Паничище, с проектен идентификатор № 59358.1.228, с проектна площ 607 кв.м, по Кадастралната карта на с.Паничище, община Сапарева баня и го връща за отстраняване на следите нередности:

- Не е представен проект за изменение на План за застрояване /ПЗ/, за урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели I и II, кв.8 по регулационния план на с.Паничище, с идентификатори №№ 59358.1.73 и 59358.1.74 по Кадастралната карта на с.Паничище, одобрена със Заповед № РД – 18 – 243 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София;
- Представеното становище от Регионална инспекция по околна среда и води е за „Инвестиционно предложено за „Пристрояване към вилна сграда“ в поземлен имот с идентификатор № 59358.1.228 (поземлени имоти с идентификатори 59358.1.74 и 59358.1.73) по регулационния план на с.Паничище, община Сапарева баня, област Кюстендил“ .

Т О Ч К А 5

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3–574 от 22.03.2024 година от физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ) в обхват

урегулиран поземлен имот XII – 98, кв.88 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.1038 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм и предвиждане на ново застрояване на сграда от основното застрояване свободно разположена.

Правно основание:

- Заповед № РД – 00 – 6 от 28.02.2024 година на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.6, чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ) в обхват урегулиран поземлен имот XII – 98, кв.88 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор 65365.601.1038 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм и предвиждане на ново застрояване на сграда от основното застрояване свободно разположена и 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.

ТОЧКА 6

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление вх.№ 3 – 2610 – 3 от 22.03.2024 г, от юридическо лице и физически лица, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), 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, 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 и УПИ VIII-371, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.371 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, 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 и УПИ VIII-371, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №62520.501.371 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 от ЗУТ; Предварителен доовор за покупко продажба на недвижим имот на основание чл.15, ал.3 от ЗУТ от 14.февруари 2024 година

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ и изменение на Подробен устройствен план 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, 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 и УПИ VIII-371, кв. 51 по регулационния план на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, не е разглеждан поради некомплектованост.

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ТОЧКА 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление вх.№ 3 – 247 от 06.02.2024 година от физическо лице, за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за обект: „Пристройка към еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XII – 364, кв.12 по регулационния план на с.Ресилово, с идентификатор № 62520.500.364, по Кадастралната карта на с.Ресилово.

Инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура”; „Конструкции“, „Геодезия“

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представения проект за обект: „Пристройка към еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XII – 364, кв.12 по регулационния план на с.Ресиово, с идентификатор № 62520.500.364, по Кадастралната карта на с.Ресиово и го връща за отстраняване на следните забележки:

- Съгласно становище вх.№ П – 185 – 5 от 09.04.2024 година Камара на архитектите в България; Регионална колегия – Кюстендил:
 - Обяснителната записка по част „Архитектура“ не отговаря на изискванията на чл.30, вр.чл.34 от Наредба № 4 от 21.05.2001 година за обхват и съдържание на инвестиционните проекти;
 - Липсват данните за наличието и предвиждането на дървестна растителност в предвид изискванията на чл.19, ал.2 от Наредба № 7 от 22.12.2003 година за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
 - Липсват данни за височина на пристройката
 - Установено е несъответствие между част „Архитектура“ и част „Геодезия“

ТОЧКА 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

2. Заявление свх.№ 3 – 357 от 26.02.2024 година от юридическо лице, за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.32.444, землище гр.Сапарева баня.

Инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура“; „Конструкции“, „Геодезия“; „ПБЗ“; „В иК“; „Енергийна ефективност“

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представения инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.32.444, землище гр.Сапарева баня и го връща за отстраняване на следните нередности:

- Да се изчертаят хоризонтални и покажат теренни коти на всички ситуационни обекти показани в заснемането по част „Геодезия“.
- При неизготвяне на картограма на земните работи, отпадането на нейната необходимост да се опише в обяснителната записка по част „Геодезия“.
- Посочен е различен захранващ кабел в чертежа и записката по част „Електро“;
- Мълниезащитата на обекта и зоната на двата прътови мълниеприемника, да се покаже в графичната част по част „Електро“, да се котират защитна зона като корнизи и било;
- Токоотводите трябва да са изолирани и да са разположени на разстояние 10 см от горими материали.
- Да се коригира записката по част „Конструктивна“ – проекта е изпълнен съгласно Еврокод;
- В общата част на Конструкциите е записано гр. Земен, а не гр. Сапарева баня, да се изпише коректно в част „Конструктивна“;

- В статична схема за Натоварване – е изписано гр. Пловдив, да се изпише коректно в част „Конструктивна“;
- Посоченият бетон в записката по част „Конструктивна“ да е съгласно чертежите;
- Съгласно становище вх.№ П – 185 – 5 от 09.04.2024 година Камара на архитектите в България; Регионална колегия – Кюстендил
- Обяснителната записка по част „Архитектура“ не отговаря на изискванията на чл.30, вр.чл.34 от Наредба № 4 от 21.05.2001 година за обхват и съдържание на инвестиционните проекти;
- Липсват данни за наличието и предвиждането на дървестна растителност в предвид изискванията на чл.19, ал.2 от Наредба № 7 от 22.12.2003 година за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Липсват данни за височина на пристройката
- Не е представена виза за проучване и проектиране на юридическото лице

ТОЧКА 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 - 173 от 30.01.2024 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: “Еднофамилна едноетажна жилищна сграда и изгребна яма“, находяща се в урегулиран поземлен имот XXVII – 74, кв.95 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.1083 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София.

Инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура“, „Конструкции“, „Електро“, „ВиК“, „Геодезия“ и „Енергийна ефективност“

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представеният инвестиционен проект за строеж: “Еднофамилна едноетажна жилищна сграда и изгребна яма“, находяща се в урегулиран поземлен имот XXVII – 74, кв.95 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.1083 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София.

- В част „Геодезия“, не са написани теренните точки по всички ръбове, с така избраната кота ± 0.00 в южния край на сградата трябва да се предвиди отводняване с решетка по терена.

Съгласно становище вх.№ П – 185 – 5 от 09.04.2024 година Камара на архитектите в България; Регионална колегия – Кюстендил:

- Липсват данни за наличието и предвиждането на дървестна растителност в предвид изискванията на чл.19, ал.2 от Наредба № 7 от 22.12.2003 година за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

ОБЩНСКИ 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 Алацинов/

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

4...../П/.....
/Николай Фотев/

5...../П/.....
/Георги Комисаров/

6...../П/.....
/инж.Мария Христова/

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

7. /П/.....
инж. Петрозар Ангелов

8...../П/.....
/инж.Михайл Барзов/

9...../П/.....
инж. Лариса Кълнкова

10...../П/.....
инж. Иванка Кралева

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА БРАНШОВИЯ СЪЮЗ

11...../П/.....
/арх. Даниела Владимирова – Цанкова/

12. /П/.....
/арх.Павел Михайлов/

