



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 № 1

Днес 07.01.2025 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
4. инж.Александър Алашинов -

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

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

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

- 9.инж. Лариса Кълмъкова – специалист Електро
10. инж.Михаил Барзов – специаест „Конструкции“
11. инж. Петрозар Ивайлов Ангелов – специалист „Геодезия“

I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1. Заявление с вх.№ 3 - 2133 от 08.10.2024 година от физическо лица, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.18.526, местност „Целините“ по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, за промяна предназначението на земеделска земя, за собствени не незаемелски нужди, третиращ установяване на Зона за обществено обслужване – Соо, с цел изграждане на „Обществено обслужващ обект – крайпътен обект“.

2. Заявление с вх.№ 3 – 3001 от 20.12.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на Проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 130 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед № 21а от 11.01.1988 година; Заповед № 26 от 28.02.1997 година, 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 и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед № 130 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, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX - 1016, «За обществено обслужване», кв.31 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с 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 кадастр – София и поземлен имот с идентификатор № 65365.602.1239 по Кадастралната карт на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – Софи, третиращ, както следва:

- изменение на План за регулация /ПР/ , третиращ както следва:

1.1. Изменение на вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX - 1016, «За обществено обслужване», кв.31 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.1273 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и поземлен имот с идентификатор № 65365.602.1239 по Кадастралната карт на гр.Сапарева баня, с цел образуване на нова улица с о.т 52а – 52б -52в – 151б - - 151а – 151 по регулационния план на гр.Сапарева баня и нов урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX – 1273, 1239 «За обществено обслужване, хотел, жилищно строителство и трафопост», кв.31 по регулационния план на гр.Сапарева баня – площ от 7 649 кв.м;

- Промяна на отреждането на новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX – 1273, 1239, кв.31 по регулационния план на гр.Сапарева баня от «За обществено обслужване» в «За обществено обслужване, хотел, жилищно строителство и трафопост».

- изменение на План за застрояване /ПЗ/, за новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX – 1273, 1239 «За обществено обслужване, хотел, жилищно строителство и трафопост», кв.31 по регулационния план на гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

Промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, със 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%

В нова жилищна устройствена зона със средна височина и плътност – Жс, съгласно разпоредбите на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3.0 м – 15.00 м /1-5/
- Плътност на застрояване – Ппл – 70 %
- Интензивност на застрояване – 2.0
- Минимална озеленена площ – 30%

3. Заявление с вх. № 3 – 2285 от 22.10.2024 година от юридическо лица, за процедиране и одобряване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива, включващ както следва:

Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед № 155 от 27.05.2009 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65379.33.58,

местност „Гьоло“, по Кадастралната карта на с.Сапарево, община Сапарева баня, за който е проведена процедура по промяна предназначение на земеделска земя за собствени неземеделски нужди с Решение № КЗЗ – 1 от 22.02.2002 година на Комисия за земеделските земи към Министерство на земеделието, третиращ както следва:

- Изменение на План за регулация (ПР) – промяна на отреждането на поземлен имот с идентификатор №65379.33.58, местност „Гьоло“, по Кадастралната карта на с.Сапарево, община Сапарева баня, за който е проведена процедура по промяна предназначение на земеделска земя за собствени неземеделски нужди с Решение № КЗЗ – 1 от 22.02.2002 година на Комисия за земеделските земи към Министерство на земеделието от „Фармацевтичен цех за таблетичане на готови лекарствени форми“ в „За обществено обслужване“, в едно с промяна на установената Производствена зона – Пп.

- Изменение на План за застрояване (ПЗ) – в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65379.33.58, местност „Гьоло“, по Кадастралната карта на с.Сапарево, община Сапарева баня, за който е проведена процедура по промяна предназначение на земеделска земя за собствени неземеделски нужди с Решение № КЗЗ – 1 от 22.02.2002 година на Комисия за земеделските земи към Министерство на земеделието, третиращ промяна на установената Производствено устройствена зона – Пп в Смесена обществено обслужваща зона Соо, при спазване на пределно допустимите стойности на показателите на застрояване, както следва:

- Височина /Етажност/ - от 3.00 до 10.00 м / от 1 до 3 /
- Плътност на застрояване – Ппл – мах 60%
- Интензивност на застрояване – мах. 1.8
- Минимална озеленена площ – мах. 20 %

С цел изграждане на „Обществено обслужващи сгради с предназначение Къщи за настаняване с ресторант и басейн“.

Инвестиционен проект за строеж: „Обществено обслужващи сгради с предназначение Къщи за настаняване с ресторант и басейн“.

4. Заявление с вх.№ 3 – 2320 от 29.10.2024 година от физически лица, за процедиране и одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед № 18 от 12.01.2007 година, Заповед № 17 от 12.01.2007 година и Заповед № 2 от 02.01.2013 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.35, местност „Света Богородица“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година, изменена със Заповед № КД – 14 – 10 – 94 от 04.03.2013 година на Началник служба по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, както следва:

-Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация третиращ разделяне на поземлен имот с идентификатор № № 65365.32.35, местност „Света Богородица“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година, изменена със Заповед № КД – 14 – 10 – 94 от 04.03.2013 година на Началник служба по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, на три самостоятелни поземлени имота с проектни идентификатори №№ 65365.32.59, 65365.32.70 и 65365.35.79 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

-Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/ третиращ промяна на установената устройствена зона от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност – Жс“, съгласно чл.19 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони със следните пределно допустими стойности на параметрите за застрояване, както следва:

- Височина /етажност/ - 3.00 м – 13.50 м /1-4/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60%
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 2.00
- Минимална озеленена площ – 40%

В „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност – Жм“, съгласно чл.19 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони със следните пределно допустими стойности на параметрите за застрояване, както следва:

- Височина /етажност/ - 3.00 м – 13.50 м /1-4/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60%
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 2.00
- Минимална озеленена площ – 40%

В едно с новопредвидено застрояване в поземлени имоти с проектни идентификатори №№ 65365.32.59, 65365.32.70 и 65365.35.79 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, съгласно представеното мотивирано предложение за изменение на План за застрояване /ПЗ/.

5. Заявление с вх.№ 3 – 445 – 3 / 20.10.2015 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.210.994, местност „Рила“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на поземлен имот – горска територия, установяване на предимно производствена зона – Пп, с цел изграждане на „Резервоар за питейна вода 1000 м³“.

6. Заявление с вх.№ 3 - 2595 от 16.12.2024 година от физически лица, за процедиране и одобряване на Подобен 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 обхват УПИ V-146, кв. 42, УПИ VI-145, кв. 42, УПИ VII-145, кв. 42, УПИ X-157, кв. 42, УПИ XI-156, кв. 42 и УПИ IV-147, кв. 42 по регулационния план на с. Овчарци, общ. Сапарева баня, третиращ както следва:

-Поставяне в съответствие на новата вътрешно регулационна линия между УПИ V-146, кв. 42 и УПИ VI-145, кв. 42 по регулационния план на с. Овчарци, общ. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №53254.501.146 по кадастрална карта на с. Овчарци, общ. Сапарева баня.

-Поставяне в съответствие на новата вътрешно регулационна линия между УПИ V-146, кв. 42 и УПИ VII-145, кв. 42 по регулационния план на с. Овчарци, общ. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №53254.501.146 по кадастрална карта на с. Овчарци, общ. Сапарева баня.

-Поставяне в съответствие на новата вътрешно регулационна линия между УПИ V-146, кв. 42 и УПИ X-157, кв. 42 по регулационния план на с. Овчарци, общ. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №53254.501.146 по кадастрална карта на с. Овчарци, общ. Сапарева баня.

-Поставяне в съответствие на новата вътрешно регулационна линия между УПИ V-146, кв. 42 и УПИ XI-156, кв. 42 по регулационния план на с. Овчарци, общ. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №53254.501.146 по кадастрална карта на с. Овчарци, общ. Сапарева баня.

-Поставяне в съответствие на новата вътрешно регулационна линия между УПИ V-146, кв. 42 и УПИ IV-147, кв. 42 по регулационния план на с. Овчарци, общ. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №53254.501.146 по кадастрална карта на с. Овчарци, общ. Сапарева баня.

I РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

1.Заявление с вх.№ 3 – 2453 от 20.11.2024 година, от физическо лице, за процедиране и одобряване на инвестиционен проект за строеж: Еднофамилна жилищна сграда и сграда от допълващото застрояване с предназначение Гараж“, находящ се в УПИ /п-л/ IV – 683, кв.51 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.603.60 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

2. Заявление с вх.№ 3 - 2583 от 11.12.2024 година от физическо лице, за одобряване на изменение в одобрен проект № 14 / 29.03.2022 година, по чл.154, ал.5 от Закона за устройство на територията на строеж: „Жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIV – 1380, кв.9 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.1080 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 - 2133 от 08.10.2024 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 № 65365.18.526, местност „Целините“ по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, за промяна предназначението на земеделска земя, за собствени не незаемелски нужди, третиращ установяване на Зона за обществено обслужване – Соо, с цел изграждане на „Обществено обслужващ обект – крайпътен обект“.

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

- Решение № 117, взето по Протокол № 9 от 30.05.2024 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.110, ал.1, т.3, чл.124а 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) – в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.18.526, местност „Целините“ по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, за промяна предназначението на земеделска земя, за собствени не незаемелски нужди, третиращ установяване на Зона за обществено обслужване – Соо, с цел изграждане на „Обществено обслужващ обект – крайпътен обект“, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след представяне на положително становище по реда на раздел I от грава VI от Закона за опазване на околната среда.

Т О Ч К А 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 3001 от 20.12.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на Проект за Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 130 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед № 21а от 11.01.1988 година; Заповед № 26 от 28.02.1997 година, 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 и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед № 130 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, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX - 1016, «За обществено обслужване», кв.31 по регулационния план

на гр.Сапарева баня, с 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 поземлен имот с идентификатор № 65365.602.1239 по Кадастралната карт 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 – Софи, третиращ, както следва:

- изменение на План за регулация /ПР/, третиращ както следва:

1.1. Изменение на вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX - 1016, «За обществено обслужване», кв.31 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.1273 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и поземлен имот с идентификатор № 65365.602.1239 по Кадастралната карт на гр.Сапарева баня, с цел образуване на нова улица с о.т 52а – 52б - 52в – 151б - - 151а – 151 по регулационния план на гр.Сапарева баня и нов урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX – 1273, 1239 «За обществено обслужване, хотел, жилищно строителство и трафопост», кв.31 по регулационния план на гр.Сапарева баня – площ от 7 649 кв.м;

- Промяна на отреждането на новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX – 1273, 1239, кв.31 по регулационния план на гр.Сапарева баня от «За обществено обслужване» в «За обществено обслужване, хотел, жилищно строителство и трафопост».

- изменение на План за застрояване /ПЗ/, за новообразуван урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX – 1273, 1239 «За обществено обслужване, хотел, жилищно строителство и трафопост», кв.31 по регулационния план на гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

Промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, със 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%

В нова жилищна устройствена зона със средна височина и плътност – Жс, съгласно разпоредбите на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3.0 м – 15.00 м /1-5/
- Плътност на застрояване – Ппл – 70 %
- Интензивност на застрояване – 2.0
- Минимална озеленена площ – 30%

Правно основание:

Заповед № РД – 00 – 30 от 20.12.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.110, ал.1, т.1, чл.124а, ал.2, чл.125, чл.134, ал.2, т.6, чл.135, ал.2 от ЗУТ, Решение № 715, взето по Протокол № 46 от 29.06.2023 година на ОбС Сапарева баня; Решение № 10, взето по Протокол № 2 от 30.11.2023 година на ОбС Сапарева баня; Становище на Главния архитект на Община Сапарева баня от 20.12.2023 година по чл.135, ал.4, т.1 Закона за устройство на територията и чл.44, ал.1, т.13 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 130 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед № 21а от 11.01.1988 година; Заповед № 26 от

28.02.1997 година, 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 и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед № 130 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, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXIX - 1016, «За обществено обслужване», кв.31 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с 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 поземлен имот с идентификатор № 65365.602.1239 по Кадастралната карт 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, предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри по реда на чл.129, ал. 2 от Закона за устройство на територията, след влизане в сила на частично изменение на Общ устройствен план на Община Сапарева баня , одобрено с Решение № 202, взето по Протокол № 17 от 28.11.2024 година на Общински съвет гр.Сапарева баня.

Т О Ч К А 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх. № 3 – 2285 от 22.10.2024 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива, включващ както следва: Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед № 155 от 27.05.2009 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65379.33.58, местност „Гьоло“, по Кадастралната карта на с.Сапарево, община Сапарева баня, за който е проведена процедура по промяна предназначение на земеделска земя за собствени неземеделски нужди с Решение № КЗЗ – 1 от 22.02.2002 година на Комисия за земеделските земи към Министерство на земеделието, третиращ както следва:

- Изменение на План за регулация (ПР) – промяна на отреждането на поземлен имот с идентификатор №65379.33.58, местност „Гьоло“, по Кадастралната карта на с.Сапарево, община Сапарева баня, за който е проведена процедура по промяна предназначение на земеделска земя за собствени неземеделски нужди с Решение № КЗЗ – 1 от 22.02.2002 година на Комисия за земеделските земи към Министерство на земеделието от „Фармацевтичен цех за таблетичане на готови лекарствени форми“ в „За обществено обслужване“, в едно с промяна на установената Производствена зона – Пп.

- Изменение на План за застрояване (ПЗ) – в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65379.33.58, местност „Гьоло“, по Кадастралната карта на с.Сапарево, община Сапарева баня, за който е проведена процедура по промяна предназначение на земеделска земя за собствени неземеделски нужди с Решение № КЗЗ – 1 от 22.02.2002 година на Комисия за земеделските земи към Министерство на земеделието, третиращ промяна на установената Производствено устройствена зона – Пп в Смесена обществено обслужваща зона Соо, при спазване на пределно допустимите стойности на показателите на застрояване, както следва:

- Височина /Етажност/ - от 3.00 до 10.00 м / от 1 до 3 /
- Плътност на застрояване – Ппл – мах 60%
- Интензивност на застрояване – мах. 1.8
- Минимална озеленена площ – мах. 20 %

С цел изграждане на „Обществено обслужващи сгради с предназначение Къщи за настаняване с ресторант и басейн“.

Инвестиционен проект за строеж: „Обществено обслужващи сгради с предназначение Къщи за настаняване с ресторант и басейн“.

Правно основание:

- Заповед № РД – 00 – 21 от 23.08.2024 година, на Кмета на Община Сапарева баня, на основание Писмо изх.№ РД – 12 – 04 – 232 – 1 от 11.08.2023 година, издадено от Областна дирекция „Земеделие“ – Кюстендил; чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.1, чл.124а, ал.2 и чл. 134, ал.2, т.6 и чл.150 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/. С оглед на гореизложените мотиви и на основание чл.124а, ал.2 и становище на Главния архитект на Община Сапарева баня от 22.08.2023 година по чл.135, ал.4, т.1 от Закона за устройство на територията и чл.44, ал.1, т.13 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема представения Комплексен проект за инвестиционна инициатива, включващ както следва:

Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед № 155 от 27.05.2009 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65379.33.58, местност „Гъоло“, по Кадастралната карта на с.Сапарево, община Сапарева баня, за който е проведена процедура по промяна предназначение на земеделска земя за собствени неземеделски нужди с Решение № КЗЗ – 1 от 22.02.2002 година на Комисия за земеделските земи към Министерство на земеделието, и го връща за отстраняване на следните забележки:

- Здравно заключение изх.№ РД – 1870 – 24 от 18.10.2024 година, издадено от Регионална здравна инспекция – Кюстендил е издадено само за инвестиционния проект, Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/.
- Становище изх.№ 17478 – 627 от 22.01.2025 година е само за Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/;
- Да бъдат изпълнени изискванията на Областно пътно управление – Кюстендил, дадени с Писмо изх.№ 08 – 00 – 21 от 20.01.2025 година;

Т О Ч К А 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2320 от 29.10.2024 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), одобрен със Заповед № 18 от 12.01.2007 година, Заповед № 17 от 12.01.2007 година и Заповед № 2 от 02.01.2013 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.35, местност „Света Богородица“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година, изменена със Заповед № КД – 14 – 10 – 94 от 04.03.2013 година на Началник служба по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, както следва:

-Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация третиращ разделяне на поземлен имот с идентификатор № № 65365.32.35, местност „Света Богородица“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година, изменена със Заповед № КД – 14 – 10 – 94 от 04.03.2013 година на Началник служба по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, на три самостоятелни поземлени имота с проектни

идентификатори №№ 65365.32.59, 65365.32.70 и 65365.35.79 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

-Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/ третиращ промяна на установената устройствена зона от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност – Жс“, съгласно чл.19 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони със следните пределно допустими стойности на параметрите за застрояване, както следва:

- Височина /етажност/ - 3.00 м – 13.50 м /1-4/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60%
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 2.00
- Минимална озеленена площ – 40%

В „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност – Жм“, съгласно чл.19 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони със следните пределно допустими стойности на параметрите за застрояване, както следва:

- Височина /етажност/ - 3.00 м – 13.50 м /1-4/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60%
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 2.00
- Минимална озеленена площ – 40%

В едно с новопредвидено застрояване в поземлени имоти с проектни идентификатори №№ 65365.32.59, 65365.32.70 и 65365.35.79 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, съгласно представеното мотивирано предложение за изменение на План за застрояване /ПЗ/.

Правно основание:

- Решение № 700, взето по Протокол № 54 от 19.09.2019 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.134, ал.1, т.1, чл.110, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема представения проект на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед № 18 от 12.01.2007 година, Заповед № 17 от 12.01.2007 година и Заповед № 2 от 02.01.2013 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.35, местност „Света Богородица“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година, изменена със Заповед № КД – 14 – 10 – 94 от 04.03.2013 година на Началник служба по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, и го връща за атстраняване на следните нередности:

- Съгласно чл. 77, ал.3 от Наредба № РД-02-20-5 ОТ 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, срока на валидност на Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25 – 159078 от 31.05.2023 година е шест месеца;
- Проекта за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), да бъде съгласуван с Регионална здравна инспекция – Кюстендил.

Т О Ч К А 5

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 445 – 3 / 20.10.2015 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.210.994, местност „Рила“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на поземлен имот – горска територия, установяване на предимно производствена зона – Пп, с цел изграждане на „Резервоар за питейна вода 1000 м³“.

Правно основание:

- Решение № 20, взето по Протокол № 5 от 29.04.2015 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.110, ал.1, т.1, чл.124а и чл.125 от Закона за устройство на територията, чл.73, ал.1, т.1 от ЗГ;
- Решение № 21, взето по Протокол № 5 от 29.04.2015 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.110, ал.1, т.1, чл.124а и чл.125 от Закона за устройство на територията, чл.73, ал.1, т.1 от ЗГ;

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.210.994, местност „Рила“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ промяна предназначението на поземлен имот – горска територия, установяване на предимно производствена зона – Пп, с цел изграждане на „Резервоар за питейна вода 1000 м³“, 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 6

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 - 2595 от 16.12.2024 година от физически лица, за процедиране и одобряване 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 обхват УПИ V-146, кв. 42, УПИ VI-145, кв. 42, УПИ VII-145, кв. 42, УПИ X-157, кв. 42, УПИ XI-156, кв. 42 и УПИ IV-147, кв. 42 по регулационния план на с. Овчарци, общ. Сапарева баня, третиращ както следва:

-Поставяне в съответствие на новата вътрешно регулационна линия между УПИ V-146, кв. 42 и УПИ VI-145, кв. 42 по регулационния план на с. Овчарци, общ. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №53254.501.146 по кадастрална карта на с. Овчарци, общ. Сапарева баня.

-Поставяне в съответствие на новата вътрешно регулационна линия между УПИ V-146, кв. 42 и УПИ VII-145, кв. 42 по регулационния план на с. Овчарци, общ. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №53254.501.146 по кадастрална карта на с. Овчарци, общ. Сапарева баня.

-Поставяне в съответствие на новата вътрешно регулационна линия между УПИ V-146, кв. 42 и УПИ X-157, кв. 42 по регулационния план на с. Овчарци, общ. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №53254.501.146 по кадастрална карта на с. Овчарци, общ. Сапарева баня.

-Поставяне в съответствие на новата вътрешно регулационна линия между УПИ V-146, кв. 42 и УПИ XI-156, кв. 42 по регулационния план на с. Овчарци, общ. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №53254.501.146 по кадастрална карта на с. Овчарци, общ. Сапарева баня.

-Поставяне в съответствие на новата вътрешно регулационна линия между УПИ V-146, кв. 42 и УПИ IV-147, кв. 42 по регулационния план на с. Овчарци, общ. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор №53254.501.146 по кадастрална карта на с. Овчарци, общ. Сапарева баня.

Правно основание:

Заповед № РД – 01 – 10 – 579 от 03.12.2024 година на Кмета на Община Сапарева баня, издадена на основание чл. 109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.124а, ал.2, ал.5 и ал.7, чл.124б, чл.131 и чл.134, ал.2, т. 2 от ЗУТ. Становище на главния архитект на Община Сапарева баня по чл.135, ал.4, т.1 и чл.135, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Не приема представения 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 обхват УПИ V-146, кв. 42, УПИ VI-145, кв. 42, УПИ VII-145, кв. 42, УПИ X-157, кв. 42, УПИ XI-156, кв. 42 и УПИ IV-147, кв. 42 по регулационния план на с. Овчарци, общ. Сапарева баня, и го връща за отстраняване на следните нередности:

- Регулационните линии на графичната част да бъдат изобразени с коректните цветове съгласно изискванията на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, като представените два екземпляра да са идентични ;
- Да се представят документи за собственост на всички засегнати имоти;
- Да се включат в обхвата на изменението всички засегнати урегулирани поземлени имота съгласно издадената заповед на Кмета на Община Сапарева баня, за допускане на устройствената процедура.

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ТОЧКА 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2453 от 20.11.2024 година, от физическо лице, за процедиране и одобряване на инвестиционен проект за строеж: Еднофамилна жилищна сграда и сграда от допълващото застрояване с предназначение Гараж“, находящ се в УПИ /п-л/ IV – 683, кв.51 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.603.60 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

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

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният инвестиционен проект за строеж: Еднофамилна жилищна сграда и сграда от допълващото застрояване с предназначение Гараж“, находящ се в УПИ /п-л/ IV –

683, кв.51 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.603.60 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 - 2583 от 11.12.2024 година от физическо лице, за одобряване на изменение в одобрен проект № 14 / 29.03.2022 година, по чл.154, ал.5 от Закона за устройство на територията на строеж: „Жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIV – 1380, кв.9 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.1080 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

Технически инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура”, „ВиК“, „Конструктивна”, „ПБ“, „ОВ“, „Електро”, „Енергийна Ефективност“ , „ПБ“

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеното изменение в одобрен проект № 14 / 29.03.2022 година, по чл.154, ал.5 от Закона за устройство на територията на строеж: „Жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIV – 1380, кв.9 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.1080 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, след предоставяне на документи доказващи предвидената мощност в част „Електро“.

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, след предоставяне на документи доказващи предвидената мощност в част „Електро“.

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/

4..... /П/.....

/ Александър Алашинов/

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

5..... /П/.....

/Николай Фотев/

6..... /П/.....

/инж. Мария Христова/

7..... /П/.....

/Радослава Дичева /

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА БРАНШОВИЯ СЪЮЗ

8..... /П/.....

/арх.Павел Михайлов/

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

9..... /П/.....

инж. Лариса Кълмъкова

10..... /П/.....

инж.Михаил Барзов

11..... /П/.....

инж. Петрозар Ангелов