



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_ob@abv.bg

ПРОТОКОЛ № 2

Днес 25.02.2025 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

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

4. Николай Фотев – ст.инспектор при РС „ПБЗН“ Дупница
5. Радослава Дичева – представител на РЗИ – Кюстендил

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

6. инж.Михаил Барзов – специаест „Конструкции“
7. инж. Петрозар Ивайлов Ангелов – специалист „Геодезия“

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА БРАНШОВИЯ СЪЮЗ

8. арх. Даниела Георгиева Владимирова – Цанкова
9. арх.Павел Йорданов Михайлов – представител на КАБ

I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1. Искане с вх. № 3 – 1973 – 3 от 22.01.2025 година от Юридическо лице, представлявана от Калин Георгиев Гелев - Кмет, за процедуране и одобряване на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, в обхват урегулиран поземлен имот парцел I-800, кв.46 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.342 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, урегулиран поземлен имот II-801,

кв.46 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.341 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, улица с осови точки 124-130-129 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.159 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня /ул.“Иван Вазов“/ между кв.46 и кв.53 и улица с осови точки 129-137-138-139 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.308 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на АГКК на Изпълнителния директор на АГКК-София /ул.“Александър Стамболийски“/ между кв.46 и кв.47 гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

- Изменение на уличната регулационна линия на урегулиран поземлен имот I-800, кв.46 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.342 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня към улица с осови точки 124-130-129 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.159 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня /ул.“Иван Вазов“/ между кв.46 и кв.53 по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65365.603.342 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с промяна ширината на улицата от 20.42 м. на 19.26 м. и от 13.36 до 13.00 м. и към улица с осови точки 137-138-139 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.308 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня /ул.“Александър Стамболийски“/ между кв.46 и кв.47 гр.Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65365.603.342 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с промяна ширината на улицата от 11.80 м. на 10.56 м;

- Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I - 800, кв.46 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.342 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот II - 801, кв.46 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.341 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65365.603.342 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

- Запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

2. Заявление с вх.№ 3 – 2285 от 05.02.2025 г, от Юридическо лице, чрез пълномощник Даниела Георгиева Владимирова – Цанква, за допълване на съгласувателни становища към, 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, третиращ както следва:

- Изменение на План за регулация (ПР) – промяна на отреждането 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 от „Фармацевтичен цех за таблетирание 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 „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, 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“.

3. Заявление с вх.№ 3 – 75 / 17.01.2025 година от Физическо лице, за процедуриране и одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ) и изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №440/16.08.2010 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхват поземлен имот с идентификатор 65365.45.19, местност “Валявица” по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, Община Сапарева баня, 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:

от

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 12,5 м. /1 – 4/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,8
- 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/ - 3,0 м. – 10,0 м. /1 – 3/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2
- Минимална озеленена площ – 40%

Промяна на отреждането на поземлен имот с идентификатор 65365.45.19, местност “Валявица” по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня от изграждане на семеен хотел в «За обществено обслужване».

Промяна на предвиденото застрояване от сграда с предназначение «Семеен хотел» в «Обществено обслужваща сграда с предназначение «Спортен център».

4. Заявление с вх.№ 3 – 276 от 12.02.2025 година от Физическо лице, за процедуриране и одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65365.25.157, местност „Под селото“, по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 г. на изпълнителния Директор на АГКК- София, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона – Жм с цел изграждане на „Три жилищни сгради“.

5. Заявление с вх.№ 3 – 2320 от 29.10.2024 година от Физически лица, за процедуриране и одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед № 18 о 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/.

6. Заявление с вх.№ 3 – 225 от 06.02.2025 година от Физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на урегулиран поземлен ивот, представляващ парцел XI – 441, кв.65 и урегулиран поземлен ивот, представляващ парцел X - 440, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОбНС гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПР/, третиращ изменение на вътрешно регулационната граница между урегулиран поземлен ивот, представляващ парцел XI – 441, кв.65 и урегулиран поземлен ивот, представляващ парцел X - 440, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОбНС гр.Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор № 62520.500.441, по Кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, изменена със Заповед № 18- 9422 от 09.09.2024 година на Началник на СГКК – Кюстендил;

Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на новообразуван урегулиран поземлен ивот, представляващ парцел XI – 441, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, третиращ:

Свободно застрояване в горе опосания имот и запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване 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%

РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

1. Заявление с вх. № 3 – 303 от 19.02.2025 година от Физическо лице, за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект, по – който се издава разрешение за строеж, за обект: „Къща за гости“, находяща се в урегулиран оземлен имот, представляващ парцел XII – 98, кв. 88 по регулационния план на гр. Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.1038 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“

Искане с вх. № 3 – 1973 – 3 от 22.01.2025 година от Юридическо лице, за процедиране и одобряване на Проект за Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр. Станке Димитров, в обхват урегулиран поземлен имот парцел I-800, кв. 46 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.603.342 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, урегулиран поземлен имот II-801, кв. 46 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.603.341 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, улица с осови точки 124-130-129 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.603.159 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня /ул. “Иван Вазов“/ между кв. 46 и кв. 53 и улица с осови точки 129-137-138-139 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.603.308 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на АГКК на Изпълнителния директор на АГКК-София /ул. “Александър Стамболийски“/ между кв. 46 и кв. 47 гр. Сапарева баня, третиращ както следва:

- Изменение на уличната регулационна линия на урегулиран поземлен имот I-800, кв. 46 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.603.342 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня към улица с осови точки 124-130-129 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.603.159 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня /ул. “Иван Вазов“/ между кв. 46 и кв. 53 по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65365.603.342 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня с промяна ширината на улицата от 20.42 м. на 19.26 м. и от 13.36 до 13.00 м. и към улица с осови точки 137-138-139 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.603.308 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня /ул. “Александър Стамболийски“/ между кв. 46 и кв. 47 гр. Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65365.603.342 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня с промяна ширината на улицата от 11.80 м. на 10.56 м;

- Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I - 800, кв. 46 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.603.342 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня и урегулиран поземлен имот II - 801, кв. 46 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.603.341 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65365.603.342 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

- Запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

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

- Заповед № РД – 01 – 10 – 539 от 01.11.2024 година, на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.134, ал.2, т.2 и т.6, чл.135, ал.2 от ЗУТ, Становище от 30.10.2024 година на Главния архитект на Община Сапарева баня по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ, Решение № 171 от Протокол № 13 / 26.09.2024 година на ОбС Сапарева баня и чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема предсавения проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, в обхват урегулиран поземлен имот парцел I-800, кв.46 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.342 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, урегулиран поземлен имот II-801, кв.46 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.341 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, улица с осови точки 124-130-129 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.159 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня /ул.“Иван Вазов“/ между кв.46 и кв.53 и улица с осови точки 129-137-138-139 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.308 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на АГКК на Изпълнителния директор на АГКК-София /ул.“Александър Стамболийски“/ между кв.46 и кв.47 гр.Сапарева баня, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения.

ТОЧКА 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 2285 - 6 от 05.02.2025 г, от Юридическо лице, за допълване на съгласувателни становища към, 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 № К33 – 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 № К33 – 1 от 22.02.2002 година на Комисия за земеделските земи към Министерство на земеделието от „Фармацевтичен цех за таблетирание 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 № К33 – 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“.

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

РЕШИ:

Приема представения на 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 , който е част от Комплексен проект за инвестиционна инициатива, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри и издаде заповед за одобряването му , в съответствие с чл.150, ал.3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

ТОЧКА 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 75 / 17.01.2025 година от Физическо лице, за процедуране и одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ) и изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №440/16.08.2010 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхват поземлен имот с идентификатор 65365.45.19, местност “Валявица” по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, Община Сапарева баня, третиращ промяна на установената устройствена зона от „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност – Жс“, съгласно чл.19 от Наредба No 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:

от

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 12,5 м. /1 – 4/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,8
- 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/ - 3,0 м. – 10,0 м. /1 – 3/
- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2
- Минимална озеленена площ – 40%

Промяна на отреждането на поземлен имот с идентификатор 65365.45.19, местност “Валявица” по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня от изграждане на семеен хотел в «За обществено обслужване».

Промяна на предвиденото застрояване от сграда с предназначение «Семеен хотел» в «Обществено обслужваща сграда с предназначение «Спортен център».

Правно основание:

- Решение № 199, взето по Протокол № 17 от 28.11.2024 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл. 21, ал.1, т.11 във връзка с чл.27, ал.3 от Закон за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на проект на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед №440/16.08.2010 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхват поземлен имот с идентификатор 65365.45.19, местност “Валявица” по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, Община Сапарева баня, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения.

Не приема представения проект на Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на План за регулация (ПР), тъй като не е допуснат с Решение № 199, взето по Протокол № 17 от 28.11.2024 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, за одобряване на задание и допускане на устройствена процедура.

ТОЧКА 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 276 от 12.02.2025 година от Физически лица, за процедуриране и одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65365.25.157, местност „Под селото“, по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 г. на изпълнителния Директор на АГКК- София, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона – Жм с цел изграждане на „Три жилищни сгради“.

Правно основание:

- Решение № 106, взето по Протокол № 8 от 25.04.2024 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл. 21, ал.1, т.11 във връзка с чл.27, ал.3 от Закон за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, 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.

РЕШИ:

Приема представения проект на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65365.25.157, местност „Под селото“, по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 г. на изпълнителния Директор на АГКК- София, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона – Жм с цел изграждане на „Три жилищни сгради“, 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 5

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2320 от 29.10.2024 година от Физически лица, за процедуриране и одобряване на проект на Подробен уст-ройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен със Заповед № 18 о 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 Запо-вед № КД – 14 – 10 – 94 от 04.03.2013 година на Началник служба по геодезия, картография и ка-дастър – 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 пара-метрите 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

РЕШИ:

Приема представения проект на проект на Подобен 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, 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 Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от СГКК – Кюстендил.

ТОЧКА 6

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 225 от 06.02.2025 година от Физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на урегулиран поземлен ивот, представляващ парцел XI – 441, кв.65 и урегулиран поземлен ивот, представляващ парцел X - 440, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПР/, третиращ изменение на вътрешно регулационната граница между урегулиран поземлен ивот, представляващ парцел XI – 441, кв.65 и урегулиран поземлен ивот, представляващ парцел X - 440, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор № 62520.500.441, по Кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, изменена със Заповед № 18- 9422 от 09.09.2024 година на Началник на СГКК – Кюстендил;

Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на новообразуван урегулиран поземлен ивот, представляващ парцел XI – 441, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, третиращ:

Свободно застрояване в горе опосания имот и запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – ЖМ, при спазване 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 – 01 – 10 – 593 от 12.12.2024 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 и чл.134, ал.2, т.2, чл.135, ал.2 от ЗУТ, Становище на Главния архитект на Община Сапарева баня по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ и чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПР/ и изменение на План за застрояване /ПЗ/, в обхвата на урегулиран поземлен ивот, представляващ парцел XI – 441, кв.65 и урегулиран поземлен ивот, представляващ парцел X - 440, кв.65 по регулационния план на с.Ресилово, община Сапарева баня, одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения.

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ТОЧКА 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 303 от 19.02.2025 година от Физическо лице, за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект , по – който се издава разрешение за строеж, за обект: „Къща за гости“, находяща се в урегулиран оземлен имот, представляващ парцел XII – 98, кв.88 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.1038 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

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

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представеният инвестиционен проект за строеж: „Къща за гости“, находяща се в урегулиран оземлен имот, представляващ парцел XII – 98, кв.88 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.1038 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и го връща за отстраняване на следните нередности:

- Да бъде представено удостоверение за заустване на отпадъчните води в канаризационната система на гр. Сапарева баня;
- Проекта да бъде съгласуван с Регионална инспекция по околна среда и води – София, по реда на Раздел I от Глава VI на ЗООС.
- Проекта да бъде съгласуван с Регионална здравна инспекция – Кюстендил, по реда на Закона за устройство на територията и Наредба № 36 / 2009 година за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

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/.....
/Иво Димитров/

РЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

4...../П/.....
/Николай Фотев/

5...../П/.....
/Радослава Дичева /

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

6...../П/.....
инж.Михаил Барзов

7...../П/.....
инж. Петрозар Ангелов

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА БРАНШОВИЯ СЪЮЗ

8...../П/.....
/арх.Павел Михайлов/

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