

**ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр.САПАРЕВА БАНЯ**  
**гр. Сапарева баня – 2650 ул. “Германея” № 1, тел.:0707/ 2 33 78**

---

## **ПРОТОКОЛ № 3**

Днес 30.05.2023 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. инж. Силвия Кирилова Иванова – ДД „АГКП“ при Община Сапарева баня
2. Даниела Иванова Белчинска – Димитрова – специалист Гл.спец „ТСУ“

### **ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ**

3. Николай Фотев – ст.инспектор при РС „ПБЗН“ Дупница
4. Георги Александров Комисаров – представител на ОПУ Кюстендил
5. Антон Руменов Димов – Главен горски инспектор – РДГ
6. Ирена Божидарова Милинова – главен експерт „ПД“ в РИОСВ

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

7. инж. Лариса Кълнъкова – специалист „Електро“
8. инж. Петрозар Ивайлов Ангелов – специалист „Геодезия“
9. инж. Михайл Барзов – специалист „Конструкции“

### **I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ**

1. Заявление с вх.№ 3 – 921 от 18.04.2023 година от юридическо лице, представлявано от Олег Кирилов Петров, за процедиране и одобряване на Проект на Подобен 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, изменен със Заповед № РД – 01 – 10 – 329 от 22.07.2022 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.12 по регулационния план на с.Паничище, третиращ отреждане на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I - „За обществено обслужване“, кв.12 по регулационния план на с.Паничище.

Като урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.12 по регулационния план на с.Паничище е с площ от 2 588 кв.м, а общинска публична собственост са 963.06 кв.м, съгласно одобрен със Заповед № РД - 01 – 10 - 329 от 22.07.2022 година на Кмета на Община Сапарева баня Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/.

2. Заявление с вх.№ 3 – 1059 от 03.05.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР) одобрен със Заповед № 1031 от

16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр.Станке Димитров, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XX – 1811, кв.39 по регулационния план на с.Сапарево, третиращ поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XX – 1811 и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXI – 1822, кв.39 по регулационния план на с.Сапарево, по съществуваща имотна граница на поземлен имот с планоснимачен № 1811 по регулационния план на с.Сапарево.

3. Възражение с вх. № ЖВ-16/11.04.2023 г. от физическо лице срещу Подробен устройствен план /ПУП/- изменение на /ПР/, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр.Станке Димитров, изменена със Заповед № РД-08-385 от 08.09.2015 г. на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти: УПИ I-264, кв. 79, УПИ XV-263, кв. 79 и УПИ II-265, кв. 79 по регулационния план на гр. Сапарева баня.

Третиращ промяна на:

1. Вътрешно регулационната линия между УПИ I-264, кв. 79 и УПИ XV-263, кв. 79 по регулационния план на гр. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор 65365.601.546 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

2. Вътрешно регулационната линия между УПИ I-264, кв. 79 и УПИ II-265, кв. 79 по регулационния план на гр. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор 65365.601.546 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

4. Заявление с вх.№ 3 – 805 от 30.03.2023 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II-2014, кв.32 по регулационния план на с. Сапарево, Община Сапарева баня, третиращ:

- Разделяне на УПИ II-2014, кв.32 на два самостоятелни урегулирани поземлени имота с проектни номера II-2014 с площ – 336.5 кв. м., и лице към улица с ос.т. 235-248 – 24.80 м. и XII-2014, кв. 32 с площ – 336.5 кв. м. и лице към улица с ос.т. 248-249-250 – 20.80 м.

5.Заявление с вх.№ 3 – 850 от 05.04.2023 годин, от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с проектен идентификатор №62520.27.345, местност “Над селото” по кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня, образуван от поземлени имоти с идентификатори №№ 62520.37.345 и 62520.27.16, местност “Над селото” по кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-272/07.10.2020 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ промяна предназначение на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

6. Заявление с вх.№ 3 – 1112 от 12.05.2023 година от физическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №62520.26.179, местност “Над селото” по кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-272/07.10.2020 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на една малкоетажна жилищна сграда.

7. Заявление с вх.№ 1214 от 23.05.2023 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/- изменение на План за регулация /ПР/ в одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр.Станке Димитров, в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIII – 345; XIV – 346 и XII – 344, кв.18 по регулационния план на гр.Сапарева баня, третиращ поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIII – 345 и XIV – 346, кв.18 и урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIV – 346 и XII – 344, кв.18 по регулационния план на гр.Сапарева баня, по съществуващи имотни граници на поземлен имот с идентификатор № 65365.601.589 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и поставяне на новата регулационна линия към дъното на парцела по съществуваща имотна граница на в съответствие на поземлен имот с идентификатор № 65365.601.589 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

8.Заявление с вх.№ 3 – 892 – 2 от 25.05.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031/16.07.1982 г. на Председателя на ОбНС гр. Станке Димитров, ул. регулация изменена със Заповед № 6/16.01.1991 г. на Кмета на Община Сапарева баня, дв. регулация изменена със Заповед № 732/18.10.2007 г. на Кмета на Община Сапарева баня, ул. регулация изменена със Заповед № 767/22.11.2007 г. на Кмета на Община Сапарева баня, дв. Регулация изменена със Заповед № РД-08-427/20.09.2018 г. на Кмета на Община Сапарева

баня и дв. Рег. изменена със Заповед № РД-08-403/04.08.2021 г. на Кмета на Община Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXVI-853, кв. 31 по регулационния план на гр. Сапарева баня с идентификатор 65365.603.551 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXVII-571, кв. 31 по регулационния план на гр. Сапарева баня, с идентификатор 65365.603.571 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

Третиращ както следва:

1. Изменение на ПР с цел обединяване на двете съществуващи УПИ-и и обособяване на проектно УПИ XXVIII-853,571, кв. 31, с проектен идентификатор № 65365.603.580 с променя на отреждането от „за жилищно строителство“ в „за обществено обслужване“.

## **II. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ**

1. Заявление с вх.№3 – 870 от 06.04.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма“, намира се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 2705, кв.106 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.746 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

2. Заявление с вх.№3-924 от 19.04.2023 година от юридическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Преработка по време на строителството по чл.154 от ЗУТ за обект: „Сграда за настаняване на туристи“, намира се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI - 2757, 2781- „За обществено обслужване“, кв.110 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.1121 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

3.Заявление с вх.№3-1098 от 10.05.2022 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, намира се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX - 3094, кв.113 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.729 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София

4. Заявление с вх.№3-1156 от 17.05.2023 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, намира се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XVI - 1376, кв.9 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.886 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София.

5. Заявление с вх.№3-1198-1 от 23.05.2023 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Две еднофамилни жилищни сгради“, намира се в поземлен имот с идентификатор № 65365.35.71, местност „Над селото“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

6.Заявление с вх.№3 – 1264 от 29.05.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на инвестиционен проект за обект: „Две еднофамилни жилищни сгради“, намира се в поземлен имот с идентификатор №62520.27.328 по кадастралната карта на с.Ресилово.

7. Заявление с вх.№3 – 1265 от 29.05.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на инвестиционен проект за обект: „Две еднофамилни жилищни сгради“, намира се в поземлен имот с идентификатор №62520.27.331 по кадастралната карта на с.Ресилово.

## **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 – 921 от 18.04.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на Проект на Подобен 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, изменен със Заповед № РД – 01 – 10 – 329 от 22.07.2022 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.12 по регулационния план на с.Паничище, третиращ отреждане на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I - „За обществено обслужване“, кв.12 по регулационния план на с.Паничище.

Като урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.12 по регулационния план на с.Паничище е с площ от 2 588 кв.м, а общинска публична собственост са 963.06 кв.м, съгласно одобрен със Заповед № РД - 01 – 10 - 329 от 22.07.2022 година на Кмета на Община Сапарева баня Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/.

**Правно основание:**

- Решение № 653, взето по Протокол № 42 от 23.02.2023 година на Общински съвет гр.Сапарева баня и Заповед № РД – 00 – 8 от 22.03.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.124а, чл.134, ал.2, т.6, чл.135, ал.2 от ЗУТ .

След обсъждане, ЕС

**РЕШИ:**

Приема представеният проект за 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, изменен със Заповед № РД – 01 – 10 – 329 от 22.07.2022 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I, кв.12 по регулационния план на с.Паничище, третиращ отреждане на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I - „За обществено обслужване“, кв.12 по регулационния план на с.Паничище и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

**ТОЧКА 2**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх.№ 3 – 1059 от 03.05.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР) одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XX – 1811, кв.39 по регулационния план на с.Сапарево, третиращ поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XX – 1811 и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXI – 1822, кв.39 по регулационния план на с.Сапарево, по съществуваща имотна граница на поземлен имот с планоснимачен № 1811 по регулационния план на с.Сапарево.

**Правно основание:**

- Заповед № РД – 00 – 9 от 12.04.2022 година, на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.110, ал.1, т.2, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.2, чл.135, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

След обсъждане, ЕС

**РЕШИ:**

Не Приема представения Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на План за регулация (ПР) одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XX – 1811, кв.39 по регулационния план на с.Сапарево и го връща за отстраняване на следните забележки: Не са спазени разпоредбите на Раздел I на Наредба № 8 от 2001 година за обем и съдържание на устройствените планове и чл.65 от Наредба № 8 от 2001 година за обем и съдържание на устройствените планове.

**ТОЧКА 3**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Възражение с вх. № ЖВ-16/11.04.2023 г. от физическо лице, срещу Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на /ПР/, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменена със Заповед № РД-08-385 от 08.09.2015 г. на Кмета на Община Сапарева

баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти: УПИ I-264, кв. 79, УПИ XV-263, кв. 79 и УПИ II-265, кв. 79 по регулационния план на гр. Сапарева баня.

Третиращ промяна на:

1. Вътрешно регулационната линия между УПИ I-264, кв. 79 и УПИ XV-263, кв. 79 по регулационния план на гр. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор 65365.601.546 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

2. Вътрешно регулационната линия между УПИ I-264, кв. 79 и УПИ II-265, кв. 79 по регулационния план на гр. Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с идентификатор 65365.601.546 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

## **РЕШИ:**

Отхвърля като неоснователно възражение с вх. № ЖВ-16/11.04.2023 г. от физическо лице, срещу Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на /ПР/, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменена със Заповед № РД-08-385 от 08.09.2015 г. на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти: УПИ I-264, кв. 79, УПИ XV-263, кв. 79 и УПИ II-265, кв. 79 по регулационния план на гр. Сапарева баня, 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 КККР на гр. Сапарева баня, идентична с материализираната на място ограда.

Впредвид гореописаното Общински експертен съвет по устройство на територията потвърждава своето Решение № I – 5, взето по Протокол № 1 от 24.01.2023 година.

## **ТОЧКА 4**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”*

Заявление с вх. № 3 – 805 от 30.03.2023 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II-2014, кв.32 по регулационния план на с. Сапарево, Община Сапарева баня, третиращ:

- Разделяне на УПИ II-2014, кв.32 на два самостоятелни урегулирани поземлени имота с проектни номера II-2014 с площ – 336.5 кв. м., и лице към улица с ос.т. 235-248 – 24.80 м. и XII-2014, кв. 32 с площ – 336.5 кв. м. и лице към улица с ос.т. 248-249-250 – 20.80 м.

### **Правно основание:**

- Заповед № РД – 00 – 36 от 06.12.2022 година на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.19, ал. 1, т.4, чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.6 и чл.135, ал.1 от ЗУТ и Становище на Главния архитект на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

## **РЕШИ:**

Приема представеният Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II-2014, кв.32 по регулационния план на с. Сапарево, 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.

## **ТОЧКА 5**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”*

Заявление с вх.№ 3 – 850 от 05.04.2023 годин, от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с проектен идентификатор №62520.27.345, местност “Над селото” по кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня, образуван от поземлени имоти с идентификатори №№ 62520.37.345 и 62520.27.16, местност “Над селото” по кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-272/07.10.2020 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ промяна предназначение на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

### **Правно основание:**

- Решение № 593, взето по Протокол № 32 от 26.05.2022 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7, чл.124б, чл.125 от ЗУТ и чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

След обсъждане, ЕС

## **РЕШИ:**

Приема представения Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с проектен идентификатор №62520.27.345, местност “Над селото” по кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня, образуван от поземлени имоти с идентификатори №№ 62520.37.345 и 62520.27.16, местност “Над селото” по кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-272/07.10.2020 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, 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.1 от ЗУД без възражения.

## **ТОЧКА 6**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”*

Заявление с вх.№ 3 – 1112 от 12.05.2023 година от физическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №62520.26.179, местност “Над селото” по кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-272/07.10.2020 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на една малкоетажна жилищна сграда.

### **Правно основание:**

- Решение № 524, взето по Протокол № 33 от 30.06.2022 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5, ал.7, чл.124б и чл.125 от ЗУТ и чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

### **Документацията съдържа**

Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №62520.26.179, местност “Над селото” по кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-272/07.10.2020 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ промяна предназначението на земеделска земя за собствени

неземерделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Етажност /Височина/ -  $\leq 10,00$  м. / до 3 ет./
- Плътност на застрояване – Плп. застр. - 60 %
- Интензивност на застрояване Кинт – 1.2
- Минимална озеленена площ – П озел. - 40 %

с цел изграждане на една малкоетажна жилищна сграда.

След обсъждане, ЕС

## **РЕШИ:**

Приема представеният Проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №62520.26.179, местност “Над селото” по кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-272/07.10.2020 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на една малкоетажна жилищна сграда.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.1 от ЗУТ без възражения.

## **ТОЧКА 7**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”*

Заявление с вх.№ 3 - 1214 от 23.05.2023 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIII – 345; XIV – 346 и XII – 344, кв.18 по регулационния план на гр.Сапарева баня, третиращ поставяне в съответствие новата вътрешно регулационна линия между урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIII – 345 и XIV – 346, кв.18 и урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIV – 346 и XII – 344, кв.18 по регулационния план на гр.Сапарева баня, по съществуващи имотни граници на поземлен имот с идентификатор № 65365.601.589 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и поставяне на новата регулационна линия към дъното на парцела по съществуваща имотна граница на в съответствие на поземлен имот с идентификатор № 65365.601.589 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

### **Правно основание:**

- Чл.135а, ал.1 от ЗУТ

След обсъждане, ЕС

## **РЕШИ:**

Приема представеният проект за Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIII – 345; XIV – 346 и XII – 344, кв.18 по регулационния план на гр.Сапарева баня и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

## **ТОЧКА 8**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”*

Заявление с вх.№ 3 – 892 – 2 от 25.05.2023 година от физическо 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 г. на Председателя на ОБНС гр. Станке Димитров, ул. регулация изменена със Заповед № 6/16.01.1991 г. на Кмета на Община Сапарева баня, дв. регулация изменена със Заповед № 732/18.10.2007 г. на Кмета на Община Сапарева баня, ул. регулация изменена със Заповед № 767/22.11.2007 г. на Кмета на Община Сапарева баня, дв. Регулация изменена със Заповед № РД-08-427/20.09.2018 г. на Кмета на Община Сапарева

баня и дв. Рег. изменена със Заповед № РД-08-403/04.08.2021 г. на Кмета на Община Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXVI-853, кв. 31 по регулационния план на гр. Сапарева баня с идентификатор 65365.603.551 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXVII-571, кв. 31 по регулационния план на гр. Сапарева баня, с идентификатор 65365.603.571 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

Третиращ както следва:

1. Изменение на ПР с цел обединяване на двете съществуващи УПИ-и и обособяване на проектно УПИ XXVIII-853,571, кв. 31, с проектен идентификатор № 65365.603.580 с променя на отреждането от „за жилищно строителство“ в „за обществено обслужване“.

#### **Правно основание:**

- Заповед № РД – 00 – 1 от 01.02.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.109, ал.2, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.6, чл.135, ал.1 от ЗУТ, Становище Главния архитект на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

#### **РЕШИ:**

Приема представеният проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031/16.07.1982 г. на Председателя на ОбНС гр. Станке Димитров, ул. регулация изменена със Заповед № 6/16.01.1991 г. на Кмета на Община Сапарева баня, дв. регулация изменена със Заповед № 732/18.10.2007 г. на Кмета на Община Сапарева баня, ул. регулация изменена със Заповед № 767/22.11.2007 г. на Кмета на Община Сапарева баня, дв. Регулация изменена със Заповед № РД-08-427/20.09.2018 г. на Кмета на Община Сапарева баня и дв. Рег. изменена със Заповед № РД-08-403/04.08.2021 г. на Кмета на Община Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXVI-853, кв. 31 по регулационния план на гр. Сапарева баня с идентификатор 65365.603.551 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XXVII-571, кв. 31 по регулационния план на гр. Сапарева баня, с идентификатор 65365.603.571 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, 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.

## **II. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ**

### **ТОЧКА 1**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх.№ 3 – 870 от 06.04.2023 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 2705, кв.106 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.746 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

Инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура“, „Конструктивна“, „Електрическа“, „Вик“, „ОВ“, „Енергийна ефективност“, „Геодезия“, „Пожарна безопасност“.

След обсъждане, ЕС

#### **РЕШИ:**

Не приема представения инвестиционен проект за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 2705, кв.106 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.746 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, и го връща за отстраняване на следните забележки:

- ✓ Не представено удостоверение за заустване в канализационната система на гр.Сапарева баня;
- ✓ Не са спазени разпоредбите на чл. 14Б, ал.3 от Наредба № 4 от 2004 година за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.
- ✓ Изчисленията на чертеж 5 да се проверят и нанесе коректно радиуса на защита на мълниеприемника, като еднозначно да бъде определено покритието му за цялата сграда

- ✓ Не са спазени разпоредбите на чл.131, ал.1 на Наредба № 4 за мълниезащита на сгради външни съоръжения и открити пространства;
- ✓ Не е представена оценка по чл.142, ал.10 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ от физическо лице, упражняващо технически контрол по част "Конструктивна".
- ✓ Не е представен договор по чл.142 за оценка съответствието на част „Конструктивна“ от Закона за устройство на територията /ЗУТ/;
- ✓ Не са спазени изискванията на чл.110, ал.1 и чл.112 от Наредба № 7 от 2003 година за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- ✓ Не са спазени разпоредбите на §5, т.18 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията;
- ✓ Не са изпълнени изискванията на чл.19, ал.2 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове и територии и устройствени зони;

## Т О Ч К А 2

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх.№3-924 от 19.04.2023 година от юридическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Преработка по време на строителството по чл.154 от ЗУТ за обект: „Сграда за настаняване на туристи“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI - 2757, 2781- „За обществено обслужване“, кв.110 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.1121 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

**Инвестиционния проект включва следните части:** „Архитектура“, „Конструктивна“, „Електро“, „Вик“, „ОиВ“ и „Пожарна безопасност“.

След обсъждане, ЕС

### **Р Е Ш И :**

Приема представения инвестиционен проект за строеж: „Преработка по време на строителството по чл.154 от ЗУТ за обект: „Сграда за настаняване на туристи“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI - 2757, 2781- „За обществено обслужване“, кв.110 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.1121 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 Заповед по чл.154 от Закона за устройство на територията.**

## Т О Ч К А 3

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх.№3 -1098 от 10.05.2023 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX - 3094, кв.113 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.729 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София.

Инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура“, „Конструктивна“, „Електрическа“, „Вик“, „Енергийна ефективност“, „Геодезия“ и „ПБЗ“.

След обсъждане, ЕС

### **Р Е Ш И :**

Приема представения инвестиционен проект за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IX - 3094, кв.113 по плана на гр.Сапарева баня, с

идентификатор № 65365.602.729 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София.

**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.**

#### **Т О Ч К А 4**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх.№3-1156 от 17.05.2023 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: “Еднофамилна жилищна сграда“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XVI - 1376, кв.9 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.886 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София.

Инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура“, „Конструктивна“, „Електрическа“, „ВиК“, „Геодезия“, „Енергийна ефективност“ и „ПБЗ“.

След обсъждане, ЕС

#### **Р Е Ш И :**

Приема представения инвестиционен проект за строеж: “Еднофамилна жилищна сграда“, находящ се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XVI - 1376, кв.9 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.886 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.**

#### **Т О Ч К А 5**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх.№3 – 1198 - 1 от 23.05.2023 година от физическо лице, за одобряване на инвестиционен проект за обект: „Две еднофамилни жилищни сгради“, находящ се в поземлен имот с идентификатор № 65365.35.71, местност „Над селото“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

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

След обсъждане, ЕС

#### **Р Е Ш И :**

Приема представения инвестиционен проект за строеж: „Две еднофамилни жилищни сгради“, находящ се в поземлен имот с идентификатор № 65365.35.71, местност „Над селото“ 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 .**

#### **Т О Ч К А 6**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх.№ 3 – 1264 от 29.05.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на инвестиционен проект за обект: „Две еднофамилни жилищни сгради“, находящ се в поземлен имот с идентификатор №62520.27.328 по кадастралната карта на с.Ресилово.

Инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура“, „Конструкции“, „Електрическа“, „Вик“, „ОВК“, „Енергийна ефективност“, „ПБЗ“, „Геодезия“ и Пожарна безопасност

След обсъждане, ЕС

**РЕШИ:**

Приема представения инвестиционен проект за строеж: „Две еднофамилни жилищни сгради“, находящ се в поземлен имот с идентификатор №62520.27.328 по кадастралната карта на с.Ресиово.

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 7**

*Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“*

Заявление с вх.№ 3 – 1265 от 29.05.2023 година от юридическо лице, за процедиране и одобряване на инвестиционен проект за обект: „Три еднофамилни жилищни сгради“, находящ се в поземлен имот с идентификатор №62520.27.331 по кадастралната карта на с.Ресиово.

Инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура“, „Конструкции“, „Електрическа“, „Вик“, „ОВК“, „Енергийна ефективност“, „ПБЗ“, „Геодезия“ и Пожарна безопасност

След обсъждане, ЕС

**РЕШИ:**

Приема представения инвестиционен проект за строеж: „Три еднофамилни жилищни сгради“, находящ се в поземлен имот с идентификатор №62520.27.331 по кадастралната карта на с.Ресиово.

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

**ОБЩНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ:**

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ...../П/.....  
/Д-р арх.Владимир Чангулев/

СЕКРЕТАР:...../П/.....  
/Елена Косовска/

**И ЧЛЕНОВЕ:**

**СЛУЖИТЕЛИ НА ОБЩНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ**

1. .... /П/.....  
/инж. Силвия Иванова/

2..... /П/.....  
/Даниела Ив.Белчинска - Димитрова/

**ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ**

3. .... /П/.....

/Николай Фотев/

4...../П/.....

/ Георги Комисаров /

5...../П/.....

/ Антон Димов /

6...../П/.....

/ Ирена Милинова /

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

7...../П/.....

/Лариса Кълнъкова/

8...../П/.....

/ инж. Петрозар Ангелов /

9...../П/.....

/инж. Михайл Барзов/