



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_obn@abv.bg

ПРОТОКОЛ № 5

Днес 07.10.2025 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. Лили Николова – инспектор ДПК и ПД при РС „ПБЗН“ Дупница
5. Радослава Дичева – представител на РЗИ – Кюстендил
6. инж. Мария Христова – представител на РДГ Кюстендил

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

7. инж.Михаил Барзов – специаест „Конструкции“
8. инж. Петрозар Ивайлов Ангелов – специалист „Геодезия“
9. Иванка Петрова Кралева – специалист „ОВК“
10. Лариса Викторовна Кълнъкова – специалист „Ел.“

I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1. Заявление с вх.№ 3 – 1011 / 11.06.2025 година от физическо лице, за одобряване на подробен устройствен план Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с поземлен имот с идентификатор № 62520.1.27 местност “Самоковско шосе”, Кадастралната карта на с.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ установяване на смесено обществено - обслужваща устройствена зона – Соо, с цел изграждане на «Малкоетажна сграда за обществено обслужване и търговски дейности с паркинг и ограда».

2. Заявление с вх.№ 3 – 1320 от 24.07.2025 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ): УПИ VIII-658, кв. 39 по регулационния план на с.Ресилов, поземлен имот с идентификатор 62520.501.809 по кадастралната карта на с.Ресилов и УПИ I-658, кв. 39, поземлен имот с идентификатор 62520.501.658 по кадастралната карта на с.Ресилов, третиращ както следва:

Изменение на вътрешнорегулационната линия между УПИ VIII-658 и УПИ I-658, кв.39 по регулационния план на с. Ресилов, в съответствие с имотната граница между ПИ №62520.501.809 и ПИ №62520.501.658 по КККР на с.Ресилов.

3. Заявление с вх. № 3 - 1516/ 20.08.2025 година от физически лица, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващ парцел VII – 661, кв.39 по регулационния план на с.Ресилов, третиращ разделянето му на два самостоятелни урегулирани поземлени имота с проектни номера IX – 661 и X – 661, кв.39 по регулационния план на с.Ресилов.

4. Заявление вх.№3 – 1476 от 14.05.2025 година от физически лица , за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), в обхват урегулиран поземлен имот VI-705, кв.3 по регулационния план на с.Ресилов, одобрен със Заповед №213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС Станке Димитров, с идентификатор №62520.500.705 по кадастралната карта на с.Ресилов, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София, третиращ както следва:

I.1.Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), третиращ:

1. Разделяне на урегулиран поземлен имот VI-705, кв.3 по регулационния план на с.Ресилов, с идентификатор №62520.500.705 по кадастралната карта на с.Ресилов на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

- Урегулиран поземлен имот X-705, кв.3 по плана на с.Ресилов с проектен идентификатор №62520.500.3 по кадастралната карта на с.Ресилов с площ 585.23 кв.м.;

- Урегулиран поземлен имот XI-705, кв.3 по плана на с.Ресилов с проектен идентификатор №62520.500.2 по кадастралната карта на с.Ресилов с площ 585.29 кв.м.;

I.2.Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), третиращ:

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

5. Заявление с вх.№ 3 – 1459 / 12.08.2025 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот LVIII-466, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед № 1031 от 28.06.1982 година на Председателя на ИК на ОБНС Станке Димитров, частично изменен със заповед №87/13.08.1999 година на Председателя на ИК на ОБНС Станке Димитров, частично изменен със заповед №РД-08-113/16.03.2017 година на кмета на Община Сапарева баня с идентификатор №65365.602.100 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, третиращ както следва:

1. Разделяне на урегулиран поземлен имот LVIII-466, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.100 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

- Урегулиран поземлен имот LVIII-466, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня с проектен идентификатор №65365.602.1277 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с площ 408.5кв.м.;

- Урегулиран поземлен имот LXXXXVIII-466, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня с проект идентификатор №65365.602.1276 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с площ 408.5 кв.м.;

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

6. Заявление с вх.№ 3 – 1546 от 26.08.2025 година, от юридическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № РД – 08 – 547 / 08.11.2016 година на Кмета на Община Сапарева баня за включване в регулацията /границите на урбанизираната територия/ на гр.Сапарева баня на поземлен имот с идентификатор №65365.32.103, местност “Света вода”, по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, за който е извършено промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за проектиране на обекти в земеделски земи с Решение № 6/22.12.2016 година, взето по Протокол №6/22.12.2016 година, т.П, т.5 на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие” – Кюстендил, третиращ образуване на нов урегулиран поземлен имот I по имотните граници на поземлен имот с идентификатор №65365.32.103 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, като се запазва отреждането на имота, съобразно Заповед № РД—08-547/08.11.2016 година на Кмета на Община Сапарева баня, образуване на нов квартал 203 по плана на гр.Сапарева баня, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

7. Заявление вх.№ 3 – 1741 / 24.09.2025 година от физическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, одобрен със Заповед № 2800/30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I – 427, кв.27 по регулационния план на с.Овчарци, с идентификатор № 53254.501.427 по Кадастралната карта на с.Овчарци, одобрена със Заповед № РД – 18 – 245 / 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIV – 428, 429, кв.27 по регулационния план на с.Овчарци, с идентификатор № 53254.501.428, по Кадастралната карта на с. Овчарци, одобрена със Заповед № РД – 18 – 245 / 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София, както следва:

- промяна на вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I – 427 и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIV – 428,429, кв.27 по регулационния план на с.Овчарци, като вътрешно регулационната линия мине /се поставя/ по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатор № 53254.501.427 по кадастралната карта на с.Овчарци, община Сапарева баня.

8. Заявление с вх.№ 3 – 1450 / 11.08.2025 година от физически лица, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, одобрен със Заповед № 1031 / 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС Станке Димитров, изменен със Заповед № РД -01 – 472 / 28.09.2022 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIX – 1859, 1860 и XVII – 1857, кв.36 по регулационния план на с.Сапарево , община Сапарева баня , с идентификатори №№ 65379.502.89 и 65379.502.602 по Кадастралната карта на с.Сапарево.

9. Заявление № 3 – 1811 / 01.10.2025 година от физическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/, за промяна предназначението на земеделска земя, за собствени неземеделски нужди, естановяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, за поземлен имот с идентификатор № 65365.24.610, местност «Физолница», по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, с цел изграждане на «Три жилищни сгради».

10. Заявление с вх.№ 3 – 1619 / 05.09.2025 година от физически лица, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) в обхват урегулиран поземлен имот XVIII-1475, кв.66 по регулационния план на с.Сапарево, одобрен

със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, частично изменен със заповед №211/14.07.2006 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор № 65379.502.293 по кадастралната карта на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД – 18 – 247/22.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София, третиращ както следва:

1. Разделяне на урегулиран поземлен имот XVIII-1475, кв.66 по регулационния план на с.Сапарево, с идентификатор № 65379.502.293 по кадастралната карта на с.Сапарево на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

- Урегулиран поземлен имот XVIII-1475, кв.66 по регулационния план на с.Сапарево с проектен идентификатор № 65379.502.608 по кадастралната карта на с.Сапарево с площ 524 кв.м.;

- Урегулиран поземлен имот XIX-1475, кв.66 по регулационния план на с.Сапарево с проектен идентификатор № 65379.502.609 по кадастралната карта на с.Сапарево с площ 524 кв.м.;

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

11. Служебно внесен за разглеждане от юридическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за елемент на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия, за обект: „Довеждащ водопровод от разпределителна шахта или хлораторна станция, находяща се в поземлен имот с идентификатор 65365.45.423, местност “Лаго” по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, до съществуващ водопровод РЕ ø110 /до кв.6/ гр. Сапарева баня и до имотната граница между поземлен имот 65365.44.188 и 65365 44.33 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 / 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София, с обща дължина на трасето 1094.40 м, през поземлени имоти, както следва: поземлен имот с идентификатор №65365.45.423 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.35.95 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот, с идентификатор №65365.210.241, местност „Рила“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.210.1036, местност „Рила“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.44.23, местност „Челяковото“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.44.21 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.44.20 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.44.19 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.44.18 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.44.69 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.44.51, местност „Челяковото“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

1. Заявление с вх.№ 3 – 813 2 / 25.07.2025 година, физическо лице, за одобряване на Изменение по реда чл.154, ал.5 от ЗУТ, в одобрен проект № 9 от 22.02.2023 година, от Главния архитект на Община Сапарева баня, за строеж: “Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот XXIV – 1528, кв.43 по плана на с. Сапарево.

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

Заявление с вх.№ 3 – 1011 / 11.06.2025 година от Надежда Кирилова Кърнолска, с адрес: с.Крайници, ул.“Генерал Заимов“ № 9, за одобряване на подробен устройствен план Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с поземлен имот с идентификатор № 62520.1.27 местност “Самоковско шосе”, Кадастралната карта на с.Ресилов, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София, третиращ установяване на смесено обществено - обслужваща устройствена зона – Соо, с цел изграждане на «Малкоетажна сграда за обществено обслужване и търговски дейности с паркинг и ограда».

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

- Решение № 119, взето по Протокол № 9 / 30.05.2024 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, издадено 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.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1011 – 2 от 09.07.2025 година на Община Сапарева баня.

В законно установение четиринадесет дневен срок, съгласно разпоредбите на чл.215, ал.4 от ЗУТ, няма постъпили писмени предложения, жалби и възражения, видно от Констативен протокол, от 31.07.2025 година, съставен от Общинска администрация гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с поземлен имот с идентификатор № 62520.1.27 местност “Самоковско шосе”, Кадастралната карта на с.Ресилов, одобрена със Заповед № РД – 18 – 272 от 07.10.2020 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София, третиращ установяване на смесено обществено - обслужваща устройствена зона – Соо, с цел изграждане на «Малкоетажна сграда за обществено обслужване и търговски дейности с паркинг и ограда», и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след положително съгласуване на преписката по реда на глава VI от ЗОЗЗ , с компетентния орган.

Т О Ч К А 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 1320 от 24.07.2025 година от физическо лице, за процедиране и одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОбНС гр.Сапарева баня в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ): УПИ VIII-658, кв. 39 по регулационния план на с.Ресилов, поземлен имот с идентификатор 62520.501.809 по кадастралната карта на с.Ресилов и УПИ I-658, кв. 39, поземлен имот с идентификатор 62520.501.658 по кадастралната карта на с.Ресилов, третиращ както следва:

Изменение на вътрешнорегулационната линия между УПИ VIII-658 и УПИ I-658, кв.39 по регулационния план на с. Ресилов, в съответствие с имотната граница между ПИ №62520.501.809 и ПИ №62520.501.658 по КKKP на с.Ресилов.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 411 / 18.07.2025 година на Кмета на Община Сапарева баня

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1320 – 1 от 13.08.2025 година на Община Сапарева баня.

В законно установение четиринадесет дневен срок, съгласно разпоредбите на чл.215, ал.4 от ЗУТ, няма постъпили писмени предложения, жалби и възражения, видно от Констативен протокол, от 26.09.2025 година, съставен от Общинска администрация гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ): УПИ VIII-658, кв. 39 по регулационния план на с.Ресилово, поземлен имот с идентификатор 62520.501.809 по кадастралната карта на с.Ресилово и УПИ I-658, кв. 39, поземлен имот с идентификатор 62520.501.658 по кадастралната карта на с.Ресилово и на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх. № 3 - 1516/ 20.08.2025 година от физически лица, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващ парцел VII – 661, кв.39 по регулационния план на с.Ресилово, третиращ разделянето му на два самостоятелни урегулирани поземлени имота с проектни номера IX – 661 и X – 661, кв.39 по регулационния план на с.Ресилово.

Правно основание:

- чл.135а, ал.1 от ЗУТ

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представения проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващ парцел VII – 661, кв.39 по регулационния план на с.Ресилово, и го връща за изясняване на следното:

- Не става ясно дали възложителите са положили по отделно подписите на подаденото заявление;

- Посочения адрес за кореспонденция е от трето лице, което не е собственик на имота или упълномощено лице съгласно приложените документи.

ТОЧКА 4

Заявление вх.№3 – 1476 от 14.05.2025 година от физически лица, за одобряване на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), в обхват урегулиран поземлен имот VI-705, кв.3 по регулационния план на с.Ресиово, одобрен със Заповед №213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС Станке Димитров, с идентификатор №62520.500.705 по кадастралната карта на с.Ресиово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ както следва:

I.1.Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), третиращ:

1. Разделяне на урегулиран поземлен имот VI-705, кв.3 по регулационния план на с.Ресиово, с идентификатор №62520.500.705 по кадастралната карта на с.Ресиово на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

- Урегулиран поземлен имот X-705, кв.3 по плана на с.Ресиово с проектен идентификатор №62520.500.3 по кадастралната карта на с.Ресиово с площ 585.23 кв.м.;

- Урегулиран поземлен имот XI-705, кв.3 по плана на с.Ресиово с проектен идентификатор №62520.500.2 по кадастралната карта на с.Ресиово с площ 585.29 кв.м.;

I.2.Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), третиращ: Запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 383 / 02.07.2025 година на Кмета на Община Сапарева баня, за допускане на устройствена процедура на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.1, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.6, чл.135, ал.1 от ЗУТ , становище от 02.07.2025 година на Главния архитект на Община Сапарева баня.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1476 – 1 от 04.09.2025 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представеният проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), в обхват урегулиран поземлен имот VI-705, кв.3 по регулационния план на с.Ресиово, одобрен със Заповед №213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС Станке Димитров, с идентификатор №62520.500.705 по кадастралната карта на с.Ресиово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, и го връща за отстраняване на следните нередности:

- Проекта на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ не е изготвен съгласно изискванията на Наредба № 8 за обем и съдържание на устройствените схеми и планове;

- Проекта на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ е необходимо да бъде заверен от съответното правоспособно лице.

ТОЧКА 5

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1459 / 12.08.2025 година от физически лица, за процедиране и одобряване на проект за Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот LVIII-466, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен

със Заповед № 1031 от 28.06.1982 година на Председателя на ИК на ОБНС Станке Димитров, частично изменен със заповед №87/13.08.1999 година на Председателя на ИК на ОБНС Станке Димитров, частично изменен със заповед №РД-08-113/16.03.2017 година на кмета на Община Сапарева баня с идентификатор №65365.602.100 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, третиращ както следва:

1. Разделяне на урегулиран поземлен имот LVIII-466, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.100 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

- Урегулиран поземлен имот LVIII-466, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня с проектен идентификатор №65365.602.1277 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с площ 408.5кв.м.;

- Урегулиран поземлен имот LXXXVIII-466, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня с проектен идентификатор №65365.602.1276 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с площ 408.5 кв.м.;

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

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 292 / 09.06.2025 година на Кмета на Община Сапарева баня, за допускане на устройствена процедура на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.134, ал.2, т.2, чл.135, ал.1 от ЗУТ , становище от 28.05.2025 година на Главния архитект на Община Сапарева баня.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1459 – 1 от 04.09.2025 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот LVIII-466, кв.74 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед № 1031 от 28.06.1982 година на Председателя на ИК на ОБНС Станке Димитров, частично изменен със заповед №87/13.08.1999 година на Председателя на ИК на ОБНС Станке Димитров, частично изменен със заповед №РД-08-113/16.03.2017 година на кмета на Община Сапарева баня с идентификатор №65365.602.100 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, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 6

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1546 от 26.08.2025 година, от юридическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № РД – 08 – 547 / 08.11.2016 година на Кмета на Община Сапарева баня за включване в регулацията /границите на урбанизираната територия/ на гр.Сапарева баня на поземлен имот с идентификатор №65365.32.103, местност “Света вода”, по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, за който е извършено промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за проектиране на обекти в земеделски земи с Решение № 6/22.12.2016 година, взето по Протокол №6/22.12.2016 година, т.ІІ, т.5 на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие” – Кюстендил, третиращ образуване на нов

урегулиран поземлен имот I по имотните граници на поземлен имот с идентификатор №65365.32.103 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, като се запазва отреждането на имота, съобразно Заповед № РД—08-547/08.11.2016 година на Кмета на Община Сапарева баня, образуване на нов квартал 203 по плана на гр.Сапарева баня, без промяна на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – ЖМ.

Правно основание:

- Решение № 298, взето по Протокол № 25 / 25.06.2025 година, на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.110, ал.1, т.2, чл.134, ал.2, т.6, 124а от ЗУТ.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1546 – 1 от 04.09.2025 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № РД – 08 – 547 / 08.11.2016 година на Кмета на Община Сапарева баня за включване в регулацията /границите на урбанизираната територия/ на гр.Сапарева баня на поземлен имот с идентификатор №65365.32.103, местност “Света вода”, по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, за който е извършено промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за проектиране на обекти в земеделски земи с Решение № 6/22.12.2016 година, взето по Протокол №6/22.12.2016 година, т.П, т.5 на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие” – Кюстендил, при следните условия:

Да се изпълнят условията на точка 4 от Решение № 298, взето по Протокол № 25 / 26.06.2025 година на Общински съвет гр.Сапарева баня.

ТОЧКА 7

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление вх.№ 3 – 1741 / 24.09.2025 година от физическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, одобрен със Заповед № 2800/30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I – 427, кв.27 по регулационния план на с.Овчарци, с идентификатор № 53254.501.427 по Кадастралната карта на с.Овчарци, одобрена със Заповед № РД – 18 – 245 / 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIV – 428, 429, кв.27 по регулационния план на с.Овчарци, с идентификатор № 53254.501.428, по Кадастралната карта на с. Овчарци, одобрена със Заповед № РД – 18 – 245 / 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, както следва:

- промяна на вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I – 427 и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIV – 428,429, кв.27 по регулационния план на с.Овчарци, като вътрешно регулационната линия мине /се поставя/ по съществуваща имотна граница на поземлен имот с идентификатор № 53254.501.427 по кадастралната карта на с.Овчарци, община Сапарева баня.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 - 10 – 485 от 02.05.2029 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 ЗУТ, Становище на Главния архитект на Община Сапарева баня от 01.09.2025 година.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1741– 1 от 29.09.2025 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, одобрен със Заповед № 2800/30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел I – 427, кв.27 по регулационния план на с.Овчарци, с идентификатор № 53254.501.427 по Кадастралната карта на с.Овчарци, одобрена със Заповед № РД – 18 – 245 / 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София и урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIV – 428, 429, кв.27 по регулационния план на с.Овчарци, с идентификатор № 53254.501.428, по Кадастралната карта на с. Овчарци, одобрена със Заповед № РД – 18 – 245 / 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения.

ТОЧКА 8

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1450 / 11.08.2025 година от физически лица, за одобряване на Проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, одобрен със Заповед № 1031 / 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС Станке Димитров, изменен със Заповед № РД -01 – 472 / 28.09.2022 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIX – 1859, 1860 и XVII – 1857, кв.36 по регулационния план на с.Сапарево , община Сапарева баня , с идентификатори №№ 65379.502.89 и 65379.502.602 по Кадастралната карта на с.Сапарево.

Правно основание:

- чл.135а, ал.1 от ЗУТ

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация /ПР/, одобрен със Заповед № 1031 / 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС Станке Димитров, изменен със Заповед № РД -01 – 472 / 28.09.2022 година на Кмета на Община Сапарева баня, в обхвата на урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели XIX – 1859, 1860 и XVII – 1857, кв.36 по регулационния план на с.Сапарево , община Сапарева баня , с идентификатори №№ 65379.502.89 и 65379.502.602 по Кадастралната карта на с.Сапарево, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 9

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление № 3 – 1811 / 01.10.2025 година от физическо лице, за одобряване на Проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/, за промяна предназначението на земеделска земя, за собствени неземеделски нужди, естановяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, за поземлен имот с идентификатор № 65365.24.610, местност «Физолница», по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, с цел изграждане на «Три жилищни сгради».

Правно основание:

- Решение № 177, Протокол № 14 / 31.10.2024 година, на Общински съвет Сапарева баня, на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, 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

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1811 - 1 от 16.10.2025 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения проект на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване /ПЗ/, за промяна предназначението на земеделска земя, за собствени неземеделски нужди, естановяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, за поземлен имот с идентификатор № 65365.24.610, местност «Физолница», по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, 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 10

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1619 / 05.09.2025 година от физически лица, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) в обхват урегулиран поземлен имот XVIII-1475, кв.66 по регулационния план на с.Сапарево, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, частично изменен със заповед №211/14.07.2006 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор № 65379.502.293 по кадастралната карта на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД – 18 – 247/22.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ както следва:

1. Разделяне на урегулиран поземлен имот XVIII-1475, кв.66 по регулационния план на с.Сапарево, с идентификатор № 65379.502.293 по кадастралната карта на с.Сапарево на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

- Урегулиран поземлен имот XVIII-1475, кв.66 по регулационния план на с.Сапарево с проектен идентификатор № 65379.502.608 по кадастралната карта на с.Сапарево с площ 524 кв.м.;

- Урегулиран поземлен имот XIX-1475, кв.66 по регулационния план на с.Сапарево с проектен идентификатор № 65379.502.609 по кадастралната карта на с.Сапарево с площ 524 кв.м.;

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

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 409 от 16.07.2025 година, на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.134, ал.2, т.6, чл.135, ал.1 от ЗУТ и Становище на Главния архитект на Община Сапарева баня от 14.07.2025 година.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1619 – 1 от 12.09.2025 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения проект на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) в обхват урегулиран поземлен имот XVIII-1475, кв.66 по регулационния план на с.Сапарево, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, частично изменен със заповед №211/14.07.2006 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор № 65379.502.293 по кадастралната карта на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД – 18 – 247/22.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – 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.3 от ЗУТ без възражения.

ТОЧКА 11

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Служебно внесен за разглеждане от юридическо лице, за процедиране и одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за елемент на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия, за обект: „Довеждащ водопровод от разпределителна шахта или хлораторна станция, находяща се в поземлен имот с идентификатор 65365.45.423, местност “Лаго” по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, до съществуващ водопровод РЕ ø110 /до кв.6/ гр. Сапарева баня и до имотната граница между поземлен имот 65365.44.188 и 65365 44.33 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 / 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София, с обща дължина на трасето 1094.40 м, през поземлени имоти, както следва: поземлен имот с идентификатор №65365.45.423 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.35.95 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот, с идентификатор №65365.210.241, местност „Рила“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.210.1036, местност „Рила“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.44.23, местност „Челяковото“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.44.21 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.44.20 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.44.19 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня поземлен имот с идентификатор №65365.44.18 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, поземлен имот с идентификатор №65365.44.69 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня поземлен имот с идентификатор №65365.44.51, местност „Челяковото“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

Правно основание:

- Решение № 231, взето по Протокол № 19 / 30.01.2025 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.110, ал.1, т.5, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7, чл.124б, ал.1 и чл.125 от Закона за устройство на територията, чл.61, ал.1, т.1 от Закона за горите и чл.12 от Закона за водите.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.1 от Закона за устройство в ДВ бр.45 от 3 юни 2025 година.

В законно установение четиринадесет дневен срок, съгласно разпоредбите на чл.215, ал.4 от ЗУТ, видно от Констативен протокол, от 04.07.2025 година, съставен от Общинска администрация гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения проект на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план /ПП/ за елемент на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия, за обект: „Довеждащ водопровод от разпределителна шахта или хлораторна станция, находяща се в поземлен имот с идентификатор 65365.45.423, местност “Лаго” по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, до съществуващ водопровод РЕ Ø110 /до кв.6/ гр. Сапарева баня и до имотната граница между поземлен имот 65365.44.188 и 65365 44.33 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 / 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, с обща дължина на трасето 1094.40 м, на основание чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията предлага на Общински съвет гр. Сапарева баня да го одобри.

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ТОЧКА 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 813 2 / 25.07.2025 година, физическо лице, за одобряване на Изменение по реда чл.154, ал.5 от ЗУТ, в одобрен проект № 9 от 22.02.2023 година, от Главния архитект на Община Сапарева баня, за строеж: “Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот XXIV – 1528, кв.43 по плана на с. Сапарево.

Технически инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура”, „Геодезия“, „Конструктивна”, „Електро”, „В и К“, ЕЕ – становище“ и „ПБЗ“

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеното изменение по реда чл.154, ал.5 от ЗУТ в одобрен проект № 9 от 22.02.2023 година, от Главния архитект на Община Сапарева баня, за строеж: “Еднофамилна

жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот XXIV – 1528, кв.43 по плана на с. Сапарево.

Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Сапарева баня предлага на главния архитект да го одобри.

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/

РЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

4...../П/.....
/Лили Николова/

5...../П/.....
/Радослава Дичева /

6...../П/.....
/инж.Мария Христова/

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

7...../П/.....
/инж.Михаил Барзов/

8....../П/.....

/инж. Петрозар Ангелов/

9....../П/.....

/инж. Иванка Кралева/

10....../П/.....

/инж. Лариса Кълънкова/