



ОБЩИНА САПАРЕВА БАНЯ

2650 гр. Сапарева баня, ул. "Германия" №1, телефони : 0701/4 19 13 ; 0707/2 33 – 78 ; факс: 0701/4 -79 -18 ; e-mail : sap_oba@abv.bg

ПРОТОКОЛ № 6

Днес 02.12.2025 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

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“
8. Иванка Петрова Кралева – специалист „ОВК“
9. Лариса Викториевна Кълнъкова – специалист „Ел.“

I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1. Заявление с вх. № 3 – 1929 / 17.10.2025 година от физически лица, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрени със Заповед № РД – 01 – 10 - 650 от 25.10.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня, за които е проведена процедура по промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране с Решение № 11, точка I.3 от Протокол № 11 от 20.12.2023 година на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.63, местност „Усулдере, по Кадастралната корта на гр.Сапарева баня Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на

Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър –София, както следва:

- изменение на План за регулация /ПР/ - третиращ разделяне на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.63, местност „Усулдере“, по Кадастралната корта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър –София, на два самостоятелни поземлени имота , както Следва:

- поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.6 по КК на гр.Сапарева баня, с площ от 0.500 дка;

- поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.8 по КК на гр.Сапарева баня, с площ от 1.174 дка;

- Изменение на План за застрояване /ПЗ/ - в обхвата на новообразувани поземлени имоти с проектни идентификатори №№ 65365.24.6 и 65365.24.8 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – ЖМ, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3.0 м – 10.00 м /1-3/

- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %

- Интензивност на застрояване – 1.2

- Минимална озеленена площ – 40%

Запазване на отреждането за жилищно застрояване, с цел изграждане на „Две жилищни сгради“

2. Заявление с вх. № 3 – 1889 / 14.10.2025 година от юридическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на План за застрояване /ПЗ/, за поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.24.660 и 65365.24.206 (обединени в нов поземлен имот с идентификатор № 65365.24.12), местност „Усул дере“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

3. Заявление с вх.№ 3 2191 / 24.11.2025 г от физическо лице, проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот V-2540, кв.99 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед №264/18.12.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, частично изменен със заповед №139/25.07.1996 година на Кмета на община Сапарева баня с идентификатор №65365.601.233 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот XV, кв.99 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.973 по кадастралната карта на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ както следва:

1.Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационната линия между V-2540, кв.99 по плана на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот XV, кв.99 по плана на гр.Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65365.601.233 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

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

4. Заявление с вх.№ 3 – 2167 / 19.11.2025 година от физически лица, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот VII-2673, кв.36 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 №ДС-403/08.08.1997 година на Кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №154/16.10.1997 година на кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №13/13.02.1998 година на кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед

№16/04.03.1999 година на кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД-08-429/20.09.2018 година на кмета на Община Сапарева баня с идентификатор №65365.603.555 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ както следва:

1. Разделяне на урегулиран поземлен имот VII-2673, кв.36 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.603.555 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

- Урегулиран поземлен имот VII-2673, кв.36 по плана на гр.Сапарева баня с проектен идентификатор №65365.603.409 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с площ 360.00 кв.м.;

- Урегулиран поземлен имот XIII-2673, кв.36 по плана на гр.Сапарева баня с проектен идентификатор №65365.603.2673 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с площ 718.00 кв.м.;

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

5. Заявление с вх.№ 3 – 1194 – 2 / 14.11.2025 година от юридическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхват урегулиран поземлен имот V, кв.55 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр.Станке Димитров, частично изменен със заповед №РД-08-688/03.12.2015 година на Кмета на община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД-01-10-595/07.12.2022 година на Кмета на община Сапарева баня и частично изменен със заповед №РД-01-1-292/26.04.2023 година на Кмета на община Сапарева баня с идентификатор №65365.603.575 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, както следва:

- Височина /Етажност/ - $\leq 10,00$ м. / до 3 ет./

- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %

- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1.2

- Минимална озеленена площ – 40%

с цел изграждане на „Склад за пакетирани строителни материали“.

6. Заявление с вх. № 3 - 1516/ 20.08.2025 година от физическо лице, 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.Ресиово, третиращ разделянето му на два самостоятелни урегулирани поземлени имота с проектни номера IX – 661 и X – 661, кв.39 по регулационния план на с.Ресиово.

7. Заявление с вх. № 3 – 1188 – 3 / 19.11.2025 година, от юридическо и физическо лице, за одобряване на Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация и план за застрояване (ИПРЗ), одобрен със Заповед № 1031/ 16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр.Станке Димитров, изменена със Заповед № 221 / 28.12.2001 година и Заповед № 382 / 14.09.2011 година на Кмета на Община Сапарева баня , в обхвата на УПИ VI – За парк, кв.92 и УПИ I За парк, кв.92 по регулационния план на гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

- Изменение на план за регулация на УПИ VI „За – пак“ и УПИ I „За – пак“ в кв.92 по регулационния план на гр.Сапарева баня и образуването на нов УПИ VII – „За жилищно строителство и обслужващи дейности“ и УПИ VIII-„За трафопост“ в кв.92 по регулационния план на гр.Сапарева баня, съгласно графичната част , неразделна част от настоящата заповед.

- Изменение на План за застрояване /ПЗ/ предвиждащ свободно застрояване в границите на новообразувания УПИ VII – „За жилищно строителство и обслужващи дейности“ (проектен идентификатор 65365.601.1148), кв.92 изобразено с ограничителни линии на застрояване. Зоната за застрояване е очертана с ограничителни прекъсната черна линия на застрояване – към странични регулационни линии и към уличната регулация – на мин.3 м, при спазване на ЗУТ, съгласно графичната част , неразделна част от настоящата заповед.

- За новообразувания УПИ VII „За трафопост“ (проектен идентификатор 65365.601.1150), кв.92 плана за застрояване предвижда потвърждаване на сградата.

8. Заявление с вх.№ 3 – 2261 /01.12.2025 година от физическо лице , за 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 XII-344, кв.18 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.601.590 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и улица с осови точки 364-365 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.601.855 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня /ул.“Георги Бенковски“/ между кв.18 и кв.14 гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

- Изменение на вътрешно-регулационната линия на урегулиран поземлен имот XII-344, кв.18 по плана на гр.Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с проектен идентификатор 65365.601.1156 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

- Изменение на уличната регулационна линия на урегулиран поземлен имот XII-344, кв.18 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.590 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня към улица с осови точки 364-365 по плана на гр.Сапарева баня /ул.“Георги Бенковски“/ между кв.18 и кв.14 с промяна ширината на улицата от 9.00 м. на 8.00 м., като се образува нов урегулиран поземлен имот XII-344, кв.18 по плана на гр.Сапарева баня с площ 728 кв.м. от поземлен имот с проектен идентификатор 65365.601.590 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, поземлен имот с проектен идентификатор №65365.601.1154 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, поземлен имот с проектен идентификатор №65365.601.1156 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и отреждането му за „жилищно строителство“.

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

9. Заявление с вх.№ 3 - 2260/ 01.12.2025 година от физическо лице, за 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 УПИ XXIV – 1437, кв.34 по рег план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.603.489 по КККР на гр.Сапарева баня.

РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

1.Заявление с вх.№ 3 – 1939 / 21.10.2025 година от физически лица, за одобряване на инвестиционен проект за „Делба на жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 89, кв.89 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.377 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

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

Т О Ч К А 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 1929 / 17.10.2025 година от физически лица , за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрени със Заповед № РД – 01 – 10 - 650 от 25.10.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня, за които е проведена процедура по промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране с Решение № 11, точка I.3 от Протокол № 11 от 20.12.2023 година на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.63, местност „ Усулдере, по Кадастралната корта на гр.Сапарева баня Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър –София, както следва:

- изменение на План за регулация /ПР/ - третиращ разделяне на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.63, местност „Усулдере“, по Кадастралната корта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър –София, на два самостоятелни поземлени имота , както Следва:

- поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.6 по КК на гр.Сапарева баня, с площ от 0.500 дка;

- поземлен имот с проектен идентификатор № 65365.24.8 по КК на гр.Сапарева баня, с площ от 1.174 дка;

- Изменение на План за застрояване /ПЗ/ - в обхвата на новообразувани поземлени имоти с проектни идентификатори №№ 65365.24.6 и 65365.24.8 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3.0 м – 10.00 м /1-3/

- Плътност на застрояване – Ппл – 60 %

- Интензивност на застрояване – 1.2

- Минимална озеленена площ – 40%

Запазване на отреждането за жилищно застрояване, с цел изграждане на „Две жилищни сгради“

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

- Заповед № РД – 01 – 10 – 486 / 02.09.2025 година на Кмета на Община Сапарева баня, издадено на основание чл.110, ал.1, т.1, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.6, чл.135, ал.2 от ЗУТ Становище на Главния архитект на Община Сапарева баня от 01.09.2025 година.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрени със Заповед № РД – 01 – 10 - 650 от 25.10.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня, за които е проведена процедура по промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране с Решение № 11, точка I.3 от Протокол № 11 от 20.12.2023 година на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.24.63, местност „ Усулдере, по Кадастралната корта на гр.Сапарева баня Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 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 представяне на положително съгласувателно становище и/или решение по представената преписката съгласно ЗООС , с компетентния орган, съгласно изискванията на представеното становище по чл.6а, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване оценка за съответствие на планове, програми,

проекти и инвизиционни предложения с предмета и целие на опазване на защитените зони с изх.№ 4417 – 2885 / 20.03.2023 година на РИОСВ – София, което се отнася само за заявените параметри на плана и при промяна на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата , при които е издадено становището , възложителя е длъжен да уведоми РИОСВ – София.

Т О Ч К А 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх. № 3 – 1889 / 14.10.2025 година от юридическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ) в обхват поземлен имот с идентификатор 65365.24.206, местност „Куинчица“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня за който има одобрен ПУП – ПЗ, одобрен със Заповед №165/18.09.2002 година на Кмета на Община Сапарева баня и поземлен имот с идентификатор 65365.24.660, местност „Усул дере“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня за който е проведена процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки за проектиране с Решение №4 от 27.06.2024 година, взето по Протокол №4/27.06.2024 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие”, гр. Кюстендил и има одобрен ПУП – ПЗ, одобрен със Заповед №РД-01-10-200/07.05.2024 година на Кмета на Община Сапарева баня (обединени в нов поземлен имот с проектен идентификатор 65365.24.14 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня), третиращ запазване на установената рекреационна устройствена зона предназначена за курорт и допълващите го дейност – Ок за новообразуваният поземлен имот с проектен идентификатор 65365.24.14 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, при спазване пределно допустимите стойности на показателите за застрояване както следва:

- Плътност на застрояване – 30 %
- Коефициент на интензивност – Кинт – 0.9
- Височина, /Етажност/ 3 – 12.00 м / 1- 3 /
- Минимална озеленена площ – 50%

Отреждането на поземлен имот с проектен идентификатор 65365.24.14 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня «За обществено обслужване».

Правно основание:

- чл.135 а от Закона за устройство на територията ЗУТ

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на План за застрояване (ПЗ) в обхват поземлен имот с идентификатор 65365.24.206, местност „Куинчица“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня за който има одобрен ПУП – ПЗ, одобрен със Заповед №165/18.09.2002 година на Кмета на Община Сапарева баня и поземлен имот с идентификатор 65365.24.660, местност „Усул дере“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня за който е проведена процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки за проектиране с Решение №4 от 27.06.2024 година, взето по Протокол №4/27.06.2024 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие”, гр. Кюстендил и има одобрен ПУП – ПЗ, одобрен със Заповед №РД-01-10-200/07.05.2024 година на Кмета на Община Сапарева баня (обединени в нов поземлен имот с проектен идентификатор 65365.24.14 по кадастралната карта на 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

положително съгласуване на преписката по реда на глава VI от ЗООС , с компетентния орган и приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения.

Т О Ч К А 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 - 2191 / 24.11.2025 г от физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот V-2540, кв.99 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед №264/18.12.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, частично изменен със заповед №139/25.07.1996 година на Кмета на община Сапарева баня с идентификатор №65365.601.233 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот XV, кв.99 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.973 по кадастралната карта на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ както следва:

1.Поставяне в съответствие новата вътрешно регулационната линия между V-2540, кв.99 по плана на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот XV, кв.99 по плана на гр.Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65365.601.233 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

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

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 606 / 29.10.2025 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.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.2, чл.135, ал.1 от ЗУТ , становище от 29.10.2025 година на Главния архитект на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот V-2540, кв.99 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед №264/18.12.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, частично изменен със заповед №139/25.07.1996 година на Кмета на община Сапарева баня с идентификатор №65365.601.233 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот XV, кв.99 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.973 по кадастралната карта на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 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 и приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения.

Т О Ч К А 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2167 / 19.11.2025 година от физически лица, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот VII-2673, кв.36 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 №ДС-403/08.08.1997 година на Кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №154/16.10.1997 година на кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед

№13/13.02.1998 година на кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №16/04.03.1999 година на кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД-08-429/20.09.2018 година на кмета на Община Сапарева баня с идентификатор №65365.603.555 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ както следва:

1. Разделяне на урегулиран поземлен имот VII-2673, кв.36 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.603.555 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

- Урегулиран поземлен имот VII-2673, кв.36 по плана на гр.Сапарева баня с проектен идентификатор №65365.603.409 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с площ 360.00 кв.м.;
- Урегулиран поземлен имот XIII-2673, кв.36 по плана на гр.Сапарева баня с проектен идентификатор №65365.603.2673 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с площ 718.00 кв.м.;

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

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 593 / 2.10.2025 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.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.6, чл.135, ал.1 от ЗУТ , становище от 22.10.2025 година на Главния архитект 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 VII-2673, кв.36 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 №ДС-403/08.08.1997 година на Кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №154/16.10.1997 година на кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №13/13.02.1998 година на кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №16/04.03.1999 година на кмета на Община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД-08-429/20.09.2018 година на кмета на Община Сапарева баня с идентификатор №65365.603.555 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София , 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 – 1194 – 2 / 14.11.2025 година от юридическо лице, одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхват урегулиран поземлен имот V, кв.55 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, частично изменен със заповед №РД-08-688/03.12.2015 година на Кмета на община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД-01-10-595/07.12.2022 година на Кмета на община Сапарева баня и частично изменен със заповед №РД-01-1-292/26.04.2023 година на Кмета на община Сапарева баня с идентификатор №65365.603.575 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ установяване на

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

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

с цел изграждане на „Склад за пакетирани строителни материали“.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 442 / 04.08.2025 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.3, чл.134, ал.2, т.6, чл.135, ал.1 от ЗУТ , становище от 04.08.2025 година на Главния архитект на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ) в обхват урегулиран поземлен имот V, кв.55 по плана на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, частично изменен със заповед №РД-08-688/03.12.2015 година на Кмета на община Сапарева баня, частично изменен със заповед №РД-01-10-595/07.12.2022 година на Кмета на община Сапарева баня и частично изменен със заповед №РД-01-1-292/26.04.2023 година на Кмета на община Сапарева баня с идентификатор №65365.603.575 по Кадастралната карта на 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 положително съгласуване на преписката по реда на глава VI от ЗООС , с компетентния орган и приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения.

ТОЧКА 6

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:

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, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

Т О Ч К А 7

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх. № 3 – 1188 – 3 / 19.11.2025 година, от юридическо и физическо лице, за одобряване на Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация и план за застрояване (ИПРЗ), одобрен със Заповед № 1031/ 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменена със Заповед № 221 / 28.12.2001 година и Заповед № 382 / 14.09.2011 година на Кмета на Община Сапарева баня , в обхвата на УПИ VI – За парк, кв.39 и УПИ I За парк, кв.92 по регулационния план на гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

- Изменение на план за регулация на УПИ VI „За – пак“ и УПИ I „За – пак“ в кв.92 по регулационния план на гр.Сапарева баня и образуването на нов УПИ VII – „За жилищно строителство и обслужващи дейности“ и УПИ VIII-„За трафопост“ в кв.92 по регулационния план на гр.Сапарева баня, съгласно графичната част , неразделна част от настоящата заповед.

- Изменение на План за застрояване /ПЗ/ предвиждащ свободно застрояване в границите на новообразувания УПИ VII – „За жилищно строителство и обслужващи дейности“ (проектен идентификатор 65365.601.1148), кв.92 изобразено с ограничителни линии на застрояване. Зоната за застрояване е очертана с ограничителни прекъсната черна линия на застрояване – към странични регулационни линии и към уличната регулация – на мин.3 м, при спазване на ЗУТ, съгласно графичната част , неразделна част от настоящата заповед.

- За новообразувания УПИ VII „За трафопост“ (проектен идентификатор 65365.601.1150), кв.92 плана за застрояване предвижда потвърждаване на сградата.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 631 / 13.11.2025 година на Кмета на Община Сапарева баня, за допускане на устройствена процедура на основание чл.16, чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.134, ал.2, т.2, чл.135, ал.1 от ЗУТ .

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният проект на изменение на План за регулация и план за застрояване (ИПРЗ), одобрен със Заповед № 1031/ 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменена със Заповед № 221 / 28.12.2001 година и Заповед № 382 / 14.09.2011 година на Кмета на Община Сапарева баня , в обхвата на УПИ VI – За парк, кв.39 и УПИ I За парк, кв.92 по регулационния план на 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 положително съгласуване на преписката по реда на глгва VI от ЗООС , с компетентния орган и приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения.

Т О Ч К А 8

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2261 /01.12.2025 година от физическо лице , за 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 XII-344, кв.18 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.601.590 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и улица с осови точки 364-365 по

плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.601.855 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня /ул.“Георги Бенковски“/ между кв.18 и кв.14 гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

- Изменение на вътрешно-регулационната линия на урегулиран поземлен имот XII-344, кв.18 по плана на гр.Сапарева баня по имотна граница на поземлен имот с проектен идентификатор 65365.601.1156 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

- Изменение на уличната регулационна линия на урегулиран поземлен имот XII-344, кв.18 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.590 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня към улица с осови точки 364-365 по плана на гр.Сапарева баня /ул.“Георги Бенковски“/ между кв.18 и кв.14 с промяна ширината на улицата от 9.00 м. на 8.00 м., като се образува нов урегулиран поземлен имот XII-344, кв.18 по плана на гр.Сапарева баня с площ 728 кв.м. от поземлен имот с проектен идентификатор 65365.601.590 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, поземлен имот с проектен идентификатор №65365.601.1154 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, поземлен имот с проектен идентификатор №65365.601.1156 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и отреждането му за „жилищно строителство“.

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

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 600 / 28.10.2025 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.6, чл.135, ал.2 от ЗУТ , становище от 28.10.2025 годи-на на Главния архитект на Община Сапарева баня и Решение № 354, взето по Протокол № 27 / 25.09.2025 година на ОбС Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният проект на 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 XII-344, кв.18 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.601.590 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и улица с осови точки 364-365 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.601.855 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня /ул.“Георги Бенковски“/ между кв.18 и кв.14 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 положително съгласуване на преписката по реда на глава VI от ЗООС , с компетентния орган и приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения.

Т О Ч К А 9

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 - 2260/ 01.12.2025 година от физическо лице, за 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 УПИ XXIV – 1437, кв.34 по рег план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.603.489 по КККР на гр.Сапарева баня.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 214 / 09.05.2025 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.124а, ал.2, ал.5 и ал.7, чл.124б, чл.131 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ .

Преписката на е разглеждана поади неокмплектованост .

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ТОЧКА 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1939 / 21.10.2025 година от физически лица, за одобряване на инвестиционен проект за „Делба на жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 89, кв.89 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.377 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

Технически инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура”,

Проектанти на обекта:

- Част „Архитектура” – арх. Маринела Стойнева Стефанова;

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеното инвестиционен проект за „Делба на жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел V – 89, кв.89 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.601.377 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

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 /

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

6. /П/.....
/инж. Михаил Барзов/
7. /П/.....
/инж. Петрозар Ангелов/
8. /П/.....
/инж. Иванка Кралева/
9. /П/.....
/инж. Лариса Кълънкова/