



# ОБЩИНА САПАРЕВА БАНЯ

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

## ПРОТОКОЛ № 1

Днес 26.01.2026 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.Георги Ал. Комисаров – ст. спец ИРД към ОПУ

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

7. инж. Петрозар Ивайлов Ангелов – специалист „Геодезия“
8. Иванка Петрова Кралева – специалист „ОВК“

### ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА БРАНШОВИЯ СЪЮЗ

9. арх. Даниела Владимирова – представител на РК КАБ

### I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1. Заявление № 3 – 2339 / 10.12.2025 година от юридическо лице, за одобряване на проект на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия, с предмет – „Път за осигуряване на пътно – транспортен достъп и техническо обезпечаване на следните обекти: „Балнеохотелски комплекс“ в поземлен имот с идентификатор №65365.58.14, местност “До Джерман” по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед

№ РД-18-15/19.02.2008 година на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР на АГКК и „Хотелски комплекс“ в поземлен имот с идентификатор №65365.58.254, местност “До Джерман” по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР на АГКК в обхват на поземлени имоти с идентификатори №65365.24.91, №65365.24.92, №65365.24.114, №65365.24.181 и №65365.24.631 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

**2.** Заявление с вх.№ 3 – 2298 / 04.12.2025 година от физически лица за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ) обхват поземлен имот с идентификатор 62520.15.123 по кадастралната карта на с.Ресилово и поземлен имот с идентификатор 62520.15.124 по 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, образувани чрез отделянето от поземлен имот 000073, местност „Зад Соколовци“ 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 № 7/ 31.10.2019 година, взето по Протокол № 7/31.10.2019 година, т.П.6 на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие” - Кюстендил, третиращ както следва:

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

- Поставяне съответствие новите вътрешно регулационни линии по съществуващите имотни граници на поземлен имот с идентификатор 62520.15.123 по кадастралната карта на с.Ресилово;

- Поставяне съответствие новите вътрешно регулационни линии по съществуващите имотни граници на поземлен имот с идентификатор 62520.15.124 по кадастралната карта на с.Ресилово;

2. Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), третиращ: Запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм съгласно чл.19 от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони със следните пределно допустими стойности на параметрите за застрояване, както следва:

Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,0 м. /1 – 3/

Плътност на застрояване – Ппл – 60 %

Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2

Минимална озеленена площ – 40%

за новообразуваните поземлени имоти с идентификатори 62520.15.123 и 62520.15.124 по кадастралната карта на с.Ресилово.

**3.** Заявление с вх.№ 3 – 2413 / 23.12.2025 година, от юридическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65365.35.24, местност „Валявица”, по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, третиращ установяване на Смесена общественообслужваща устройствена зона – Соо, с цел застрояване на сграда обществено обслужване и паркинг.

**4.** Заявление с вх.№ 3 – 2318 / 08.12.2025 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с №62520.26.20, местност “Пишлячки ливади”, по кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, с цел застрояване на една малкоетажна жилищна сграда и ограда.

**5.** Заявление с вх.№ 3 – 2319 / 08.12.2025 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на

поземлен имот с идентификатор №65365.18.547, местност “Целините”, по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, третиращ установяване на Смесена общественообслужваща и производствено-складова зона – Соп, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, С цел застрояване на Логистичин център и ограда.

6. Заявление с вх.№ 3 – 1476 – 3 / 17.12.2025 г 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.Ресилово, 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.Ресилово, 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.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.Ресилово, с идентификатор №62520.500.705 по кадастралната карта на с.Ресилово на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

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

- Урегулиран поземлен имот XI-705, кв.3 по плана на с.Ресилово с проектен идентификатор №62520.500.2 по кадастралната карта на с.Ресилово 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.

7. Възражение от физическо лице, срещу 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“, с Възложител юридическо лице

8. 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.

9. Заявление с вх.№ 3 - 104 / 21.01.2026 година, от физически лица, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) в обхвата

на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II – 2190, кв.7 по регулационния план на с.Сапарево, с идентификатор № 65379.501.108 по КККР на с.Сапарево, третиращ разделянето му на два самостоятелни урегулирани поземлени имота, с проектни номера XIV – 2190 и XV – 2190, кв.7 по регулационния план на с.Сапарево.

## **РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ**

1. Заявление с вх. № 3 – 41 / 12.01.2026 година от физически лица, за разглеждане на инвестиционен проект за обект: „Пристройка към съществуваща жилищна сграда с идентификатор № 53254.500.56.1 по КККР на с.Овчарци, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IV – 56, кв.2 по регулационния план на с.Овчарци, с идентификатор № 53254.500.56 по КККР на с.Овчарци.

## **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 № 3 – 2339 / 10.12.2025 година от юридическо лице, за одобряване на проект на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия, с предмет – „Път за осигуряване на пътно – транспортен достъп и техническо обезпечаване на следните обекти: „Балнеохотелски комплекс“ в поземлен имот с идентификатор №65365.58.14, местност “До Джерман” по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР на АГКК и „Хотелски комплекс“ в поземлен имот с идентификатор №65365.58.254, местност “До Джерман” по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР на АГКК в обхват на поземлени имоти с идентификатори №65365.24.91, №65365.24.92, №65365.24.114, №65365.24.181 и №65365.24.631 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

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

- Решение №289, взето по Протокол № 24 / 29.05.2025 година на Общински съвет Сапарева баня, издадено на основание чл.110, ал.1, т.5, чл.124а, ал.1, ал.5, чл.124б, ал.1 и чл.125 от ЗУТ чл.30, ал.3 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските зми /ППЗООЗ/ и чл.8 от Закона за пътищата.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.1 от Закона за устройство ДВ бр 8 от 21.януари 2026 година.

След обсъждане, ЕС

### **Р Е Ш И :**

Приема предсавеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план /ПП/ за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия, с предмет – „Път за осигуряване на пътно – транспортен достъп и техническо обезпечаване на следните обекти: „Балнеохотелски комплекс“ в поземлен имот с идентификатор №65365.58.14, местност “До Джерман” по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

на АГКК и „Хотелски комплекс“ в поземлен имот с идентификатор №65365.58.254, местност „До Джерман“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР на АГКК в обхват на поземлени имоти с идентификатори №65365.24.91, №65365.24.92, №65365.24.114, №65365.24.181 и №65365.24.631 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, и на основание чл. 129, ал.1 от ЗУТ Общински експертен съвет по устройство на територията предлага на Общински съвет гр.Сапарева баня да го одобри, след представяне на:

- Положително съгласуване на преписката по реда на глава VI от ЗООС , с компетентния орган;

- Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил;

- Да бъде спазена разпоредбите на чл.5, ал.3, т.2 от Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;

- Представяне на графичната част на ПУП-ПП с нанесена актуална подложка на КККР на гр. Сапарева баня в необходимият обхват, както и описани всички съседни имоти

## **Т О Ч К А 2**

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

Заявление с вх.№3 – 2298 / 04.12.2025 година от физически лица, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ) обхват поземлен имот с идентификатор 62520.15.123 по кадастралната карта на с.Ресилово и поземлен имот с идентификатор 62520.15.124 по 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, образувани чрез отделянето от поземлен имот 000073, местност „Зад Соколовци“ 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 № 7/ 31.10.2019 година, взето по Протокол № 7/31.10.2019 година, т.П.6 на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“ - Кюстендил, третиращ както следва:

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

- Поставяне съответствие новите вътрешно регулационни линии по съществуващите имотни граници на поземлен имот с идентификатор 62520.15.123 по кадастралната карта на с.Ресилово;

- Поставяне съответствие новите вътрешно регулационни линии по съществуващите имотни граници на поземлен имот с идентификатор 62520.15.124 по кадастралната карта на с.Ресилово;

2. Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), третиращ: Запазване на установената жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм съгласно чл.19 от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони със следните пределно допустими стойности на параметрите за застрояване, както следва:

Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,0 м. /1 – 3/

Плътност на застрояване – Ппл – 60 %

Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2

Минимална озеленена площ – 40%

за новообразуваните поземлени имоти с идентификатори 62520.15.123 и 62520.15.124 по кадастралната карта на с.Ресилово.

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

- Заповед № РД – 01 – 10 – 405 / 14.07.2025 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.2 и т.6, чл.135, ал.1 от ЗУТ , становище от 14.07.2025 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 на територията с Обявление изх.№ 3 – 2298 – 1 от 10.12.2025 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

### **РЕШИ:**

Приема представения на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ) обхват поземлен имот с идентификатор 62520.15.123 по кадастралната карта на с.Ресилово и поземлен имот с идентификатор 62520.15.124 по 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, образувани чрез отделянето от поземлен имот 000073, местност „Зад Соколовци“ 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 № 7/ 31.10.2019 година, взето по Протокол № 7/31.10.2019 година, т.П.6 на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие” - Кюстендил, да одобри проекта след:

- Приключване на процедурата по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения;
- Представяне на актуализирана графична част на нанесени всички петна на разрешените строежи в имотите.

### **ТОЧКА 3**

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

Заявление с вх.№ 3 – 2413 / 23.12.2025 година, от юридическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65365.35.24, местност „Валявица”, по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, третиращ установяване на Смесена общественообслужваща устройствена зона – Соо, с цел застрояване на сграда обществено обслужване и паркинг.

#### **Правно основание:**

- Решение № 337, взето по Протокол № 27 / 25.09.2025 година на ОбС Сапарева баня, на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, чл.124б и чл.125 от ЗУТ, чл.17, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията с Обявление изх.№ 3 – 2413 – 1 от 29.12.2025 година на Община Сапарева баня.

В законно установения срок има постъпило Възражение от физическо лице с вх.№ 3 – 2413 – 2 от 19.01.2026 г.

След обсъждане, ЕС

### **РЕШИ:**

Преписката е оставена без разглеждана от Общински съвет по устройство на територията пи Община Сапарева баня , до приключване на процедурата по установяване на изнесеното в жалбата.

#### **Т О Ч К А 4**

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

Заявление с вх.№ 3 – 2318 / 08.12.2025 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с №62520.26.20, местност “Пишлячки ливади”, по кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, с цел застрояване на една малкоетажна жилищна сграда и ограда.

#### **Правно основание:**

- Решение № 326, взето по Протокол № 26 / 31.07.2025 година на ОбС Сапарева баня, на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, чл.124б и чл.125 от ЗУТ, чл.17, ал.1,т.3 от ЗОЗЗ.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията с Обявление изх.№ 3 – 2318 – 1 от 22.12.2025 година на Община 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 №62520.26.20, местност “Пишлячки ливади”, по кадастралната карта на с.Ресилово, община Сапарева баня, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, с цел застрояване на една малкоетажна жилищна сграда и ограда, 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.

#### **Т О Ч К А 5**

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

Заявление с вх.№ 3 – 2319 / 08.12.2025 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65365.18.547, местност “Целините”, по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, третиращ установяване на Смесена общественообслужваща и производствено-складова зона – Соп, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, С цел застрояване на Логистичин център и ограда.

#### **Правно основание:**

- Решение № 321, взето по Протокол № 26 / 31.07.2025 година на ОбС Сапарева баня, на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, чл.124б и чл.125 от ЗУТ, чл.17, 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 – 2319 – 1 от 22.12.2025 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

### **РЕШИ:**

Приема представеният проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №65365.18.547, местност “Целините”, по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, третиращ установяване на Смесена общественообслужваща и производствено-складова зона – Соп, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, С цел застрояване на Логистичен център и ограда, 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 глагва 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 – 1476 – 3 / 17.12.2025 г 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.Ресилово, 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.Ресилово, 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.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.Ресилово, с идентификатор №62520.500.705 по кадастралната карта на с.Ресилово на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

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

- Урегулиран поземлен имот XI-705, кв.3 по плана на с.Ресилово с проектен идентификатор №62520.500.2 по кадастралната карта на с.Ресилово 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.

### **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.

В законно установения четринадесет дневен срок няма постъпили писмени предложения, мнения и възражения по изготвяния проект видно от съставен Констативен протокол от 27.10.2025 г на община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

### **РЕШИ:**

Приема представеният 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.Ресилово, 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.Ресилово, одобрена със Заповед № РД – 18 – 244 от 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, на основания чл.129, ал.2 от ЗУТ Общински експертен съвет по устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри след изпълнение на разбаредбитата не чл.5, ал. ал.3, т.2 от Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

### **ТОЧКА 7**

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

Възражение от физическо лице, срещу 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“, с Възложител юридическо лице

След обсъждане, ЕС

### **РЕШИ:**

На основание становище с вх.№ 3 – 1194 – 5 / 23.12.2025 година на адвокат Димитров, Възражение с вх.№ 3 1194 – 4 / 05.12.2025 година не се приема.

### **ТОЧКА 8**

*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.134, ал.2, т.6, чл.135, ал.1 и ал.2 от ЗУТ , становище 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 – 2260 – 2 от 15.01.2026 година на Община Сапарева баня.

В законно установения четринадесет дневе срок няма постъпили писмени предложения, мнения и възражения по изготвяния проект видно от съставен Констативен протокол от 30.01.2026 г на община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

**РЕШИ:**

Приема представеният проект на 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, 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

**ТОЧКА 9**

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

Заявление с вх.№ 3 - 104 / 21.01.2026 година, от физически лица, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II – 2190, кв.7 по регулационния план на с.Сапарево, с идентификатор № 65379.501.108 по КККР на с.Сапарево, третиращ разделянсетото му на два самостоятелни урегулирани поземлени имота, с проектни номера XIV – 2190 и XV – 2190, кв.7 по регулационния план на с.Сапарево.

**Правно основание:**

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

След обсъждане, ЕС

**РЕШИ:**

Приема представеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел II – 2190, кв.7 по регулационния план на с.Сапарево, с идентификатор № 65379.501.108 по КККР на с.Сапарево, третиращ разделянсетото му на два самостоятелни урегулирани поземлени имота, с проектни номера XIV – 2190 и XV – 2190, кв.7 по регулационния план 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, след положително съгласуване на преписката по реда на глгва VI от ЗООС , с компетентния орган и предоставяне на Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастраланата карта и кадастрал-ните регистри, издадено от Служба по геодезия, кар-тография и кадастър – Кюстендил

## **II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ**

### **ТОЧКА 1**

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

Заявление с вх. № 3 – 41 / 12.01.2026 година от физическо лице, за разглеждане на инвестиционен проект за обект: „Пристройка към съществуваща жилищна сграда с идентификатор № 53254.500.56.1 по КККР на с.Овчарци, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел IV – 56, кв.2 по регулационния план на с.Овчарци, с идентификатор № 53254.500.56 по КККР на с.Овчарци.

**Технически инвестиционния проект включва следните части:** „Архитектура”, „Конструкции“; „Геодезия“; „Електро“; „Енергийна ефективност“ и „ПБЗ“

След обсъждане, ЕС

### **РЕШИ:**

Инвестиционният проект не е разглеждан пореди некомплектованост .

### **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/.....  
/Георги Ал. Комисаров/

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

7...../П/.....  
/инж. Петрозар Ангелов/

8...../П/.....  
/инж. Иванка Кралева/

**ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА БРАНШОВИЯ СЪЮЗ**

9...../П/.....  
/арх. Даниела Владимирова/