



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 № 2

Днес 30.03.2026 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 „ЛБЗН“ 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 с вх.№ 3 – 2760 – 6 /19.02. 2026 година, от физическо лице за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) одобрен с Решение № 6 от Протокол №29/17.10.2006 година на заседание на ОбС гр.Сапарева баня и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен с Решение № 6 от Протокол №16/19.12.2008 година на заседание на ОбС гр.Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот IV, кв.8 по плана на с.Паничище, с идентификатор 59358.1.76 по кадастралната карта на

с.Паничище, одобрена със Заповед № РД-18-243/15.12.2023 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ както следва:

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

- Разделяне на урегулиран поземлен имот IV, кв.8 по плана на с.Паничище, с идентификатор 59358.1.76 по кадастралната карта на с.Паничище на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

- Урегулиран поземлен имот XXV–„За обществено обслужване“, кв.8 по плана на с.Паничище, с идентификатор 59358.1.19 по кадастралната карта на с.Паничище с площ 194.00 кв.м.;

- Урегулиран поземлен имот XXVI–„За обществено обслужване“, кв.8 по плана на с.Паничище, с идентификатор 59358.1.10 по кадастралната карта на с.Паничище с площ 194.00 кв.м.;

I.2.Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), третиращ: Запазване на установената рекреационна устройствена зона - вилна зона – Ов за новообразуваните урегулиран поземлен имот XXV–„За обществено обслужване“ и урегулиран поземлен имот XXVI–„За обществено обслужване“, кв.8 по плана на с.Паничище, при спазване пределно допустимите стойности на показателите за застрояване както следва:

- Плътност на застрояване – 40 %
- Коефициент на интензивност – Кинт – 0.8
- Височина, /Етажност/ 3 – 7.00 м / 1- 2 /
- Минимална озеленена площ – 50%

и установяване на свързано застрояване между двата урегулирани поземлени имота по новопредвидената вътрешна регулационна линия ведно с новопредвиденото застрояване.

2. Заявление вх. № 3 – 1515 – 2 / 19.02.2026 година от юридическо лице и физически лица 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, изменен с Решение № 2, взето по Протокол № 25 от 24.02.2006 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в обхват урегулиран поземлен имот V–„За обществено обслужване“, кв.61 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.601.184, №65365.601.183, №65365.601.182 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, улица с осови точки 489-488—487-486 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.841 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на АГКК на Изпълнителния директор на АГКК-София /ул.“Серафим Йорданов“/ и урегулиран поземлен имот III - „За обществено обслужване“, кв.129 по плана на гр.Сапарева баня, касаещ поземлени имоти №65365.601.1245, и №65365.601.172 и №65365.601.171 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

- Изменение на улица с осови точки 489-488—487-486 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.841 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня /ул.“Серафим Йорданов“/ към уличната регулационна линия на урегулиран поземлен имот V–„За обществено обслужване“, кв.61 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.601.184, №65365.601.183, №65365.601.182 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, като се образува нов урегулиран поземлен имот X –„За обществено обслужване“, кв.61 по плана на гр.Сапарева баня с площ 1307 кв.м., включващ поземлен имот с идентификатор №65365.601.184 и поземлени имоти с проектни идентификатори №65365.601.1236, №65365.601.1237 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

- Изменение на улица с осови точки 489-488—487-486 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.841 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня /ул.“Серафим Йорданов“/ към уличната регулационна линия на III - „За обществено обслужване“, кв.129 по плана на гр.Сапарева баня, касаещ поземлени имоти №65365.601.1245, и №65365.601.172 и

№65365.601.171 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, като се образува нови урегулирани поземлени имоти XI -„За обществено обслужване“, кв.129 по плана на гр.Сапарева баня с площ 908 кв.м., включващ поземлен имот с идентификатор №65365.601.172 и поземлен имот с проектен идентификатор №65365.601.1242 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и XII -„За обществено обслужване“, кв.129 по плана на гр.Сапарева баня с площ 982 кв.м., включващ поземлен имот с идентификатор №65365.601.1245 и поземлени имоти с проектни идентификатори №65365.601.1243 и №65365.601.1240 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

- Образуване на нова улица с о.т. 490а-489а-488а-487а-486а, между кв.61 и кв. 129 по плана на гр.Сапарева баня.

3. Заявление с вх. № 3 – 261 / 11.02.2026 година от физически лица за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ИПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОБНС гр. Станке Димитров, изменен със Заповед №193 от 18.12.1997г., в обхват урегулиран поземлен имот парцел VIII-925, кв.45 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, с идентификатор №65365.603.166 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК и улици с осови точки 117 – 116 – 99, с идентификатори №65365.603.230 и № 65365.603.159 по КК на гр.Сапарева баня, и УПИ IX-926, кв.45 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.603.164 по КК на гр.Сапарева баня, както следва:

- Изменение на план за регулация (ИПР) одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед №193 / 18.12.1997г., в обхват урегулиран поземлен имот парцел VIII-925 , кв.45 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.166 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на АГКК на Изпълнителния директор на АГКК и улица с осови точки 117 – 116 - 99 с идентификатори №65365.603.230 и №65365.603.159 по КК на гр.Сапарева баня, чрез поставяне по имотна граница на ПИ №65365.603.166 и запазване на установената жилищна устройствена зона „Жм“.

4. Заявление с вх.№ 3 – 229 / 06.02.2026 г, от физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и План за застрояване (ИПРЗ) одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОБНС гр. Станке Димитров, в обхват УПИ VII-1146, кв. 26 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.244 по КК на гр.Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на АГКК на Изпълнителния директор на АГКК и улица с осови точки 191 - 164 /ул.Отец Паисий/ с идентификатор №65365.602.1014 по КК на гр.Сапарева баня, и улица с осови точки от 163 – 165 /ул.Опълченска/ с идентификатор №65365.602.1015 по КК на гр.Сапарева баня, чрез поставяне по имотна граница на ПИ №65365.602.244 и запазване на установената жилищна устройствена зона „Жм“.

5. Заявление с вх.№ 3 – 370 / 27.02.2026 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 VI – 678, кв.38 по регулационния план на с.Ресилово, с идентификатор № 62520.501.678 по Кадастралната карта на с.Ресилово, третиращ разделянето му на два самостоятелни урегулирани поземлени имота, представляващи парцели XI – 678 и XII – 678, кв. 38 по регулационния план на с.Ресилово, с проектни идентификатори №№ 62520.501.5 и 62520.501.6 по Кадастралната карта на с.Ресилово.

6. Заявление с вх.№ 3 – 424 / 10.03.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект Подробен устройствен план (ПУП) –План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен

имот с идентификатор № 62520.20.116, местност “Киразлъко“ по кадастралната карта на с.Ресилово, общ. Сапарева баня, област Кюстендил, одобрена със Заповед №РД-18-272/07.10.2020 на Изпълнителния директор на АГКК, с възможност за реализиране на инвестиционни намерения за строителство за жилищни нужди с установяване на устройствена зона Жм,

7. Заявление с вх.№ 3 – 425 / 10.03.2026 година, от физически лица, за одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за разширение на УПИ ХХХV-170. кв.12 по регулационният план на гр. Сапарева баня, одобрен със заповед № 1031/16.07.1982 г. На председателя на ОБНС на гр. Станке Димитров, върху допълнителна площ включваща ПИ 65365.32.137 по КККР на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня съгласно чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата неурегулиран ПИ 65365.32.137 по КККР на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня и поставяне в съответствие на регулационните граници между разширен УПИ ХХХV-170, УПИ ХХХ-168 и УПИ ХХХI-169. кв.12 по регулационният план на гр. Сапарева баня, одобрен със заповед № 1031/16.07.1982 г. На председателя на ОБНС на гр. Станке Димитров по имотната граница на ПИ 65365.32.137 по КККР на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня. третиращ установяване на Жилищна устройствена зона с малка височина – Жм.

8. Заявление с вх.№ 3 – 471 / 16.03.2026 година от юридическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – за учредяване право на прокарване и сервитут за изграждане и обслужване на „Водопровод за питейно – битово и противопожарни нужди с дължина – 190. 47 м, за захранване на „Сграда за настаняване на туристи“, находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.210.970, местност „Жълтия гьол“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, трасето е предвидено да премине през част от поземлен имот с идентификатор № 65365.210.81, местност „Рила“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, попадащ в отдел 104, подотдел „к“ и отдел 104, под отдел „14“ по Горско стопански план на ТП „ДГС Дупница, утвърден със Заповед № РД 05 - 89 от 02.03.2018 година на Директора на Регионална дирекция по горите – Кюстендил.

9. Заявление с вх.№ 3 – 444 / 13.03.2026 година от физическо лице , за одобряване на Проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – „Изграждане на уличен канал за отвеждане на битовите и фекални отпадъчни води от поземлен имот с идентификатор № 62520.26.164, по Кадастралната карта на с.Ресилово“, община Сапарева баня с дължина на трасето – 123.30 м, през поземлени имоти с идентификатори № 62520.26.229 и 62520.501.918 по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, в обхвата на поземлен имот с идентификатори № 62520.26.229, по Кадастралната карта на с.Ресилово.

10. Заявление с вх.№ 3 – 488 / 18.03.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) –План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №53254.18.132, местност “Грабежо”, по Кадастралната карта на с.Овчарци, одобрена със Заповед № РД-18-382/05.06.2019 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър - София, с възможност за реализиране на инвестиционни намерения за строителство на три жилищни сгради с установяване на жилищна устройствена зона Жм, съгласно разпоредбите на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, 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 – Кинг. –1,2
- Минимална озеленена площ – 40%

11. Заявление с вх.№ 3 – 517 / 20.03.2026 година от физически лица, за одобряване на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОбНС гр. Станке Димитров, изменен със Заповед №РД – 08 – 374 / 22.08.2016г. в обхват УПИ IV-99, кв. 88 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, ПИ с идентификатор №65365.601.365 по КККР на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед №РД – 18 – 15 / 19.02.2008г., както следва:

- Изменение на северната дворищно регулационна линия на УПИ IV-99, кв.88 в съответствие с имотната граница на ПИ №65365.601.365 към ПИ №65365.601.368 по КККР на гр.Сапарева баня, съответно УПИ VIII-2547,2619.

12. Заявление с вх.№ 3 – 2417 / 29.12.2025 година от физическо лице, за одобряване на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОбНС гр. Станке Димитров, в обхват на УПИ X-1109, кв. 28 и УПИ XVI-1092, кв. 28 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, третиращ изменение на вътрешно-регулационната линия между УПИ X-1109 и УПИ XVI-1092, кв.28, чрез поставяне в съответствие с имотната граница между ПИ №65365.602.317 и ПИ №65365.602.315 по КККР на гр.Сапарева баня, общ.Сапарева баня.

13. Заявление с вх.№ 3 – 567 / 26.03.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.38.64, местност “Карагюр“ по кадастралната карта на с.Ресилово, общ. Сапарева баня, област Кюстендил, одобрена със Заповед №РД-18-272/07.10.2020 на Изпълнителния директор на АГКК, с възможност за реализиране на инвестиционни намерения за строителство за жилищни нужди с установяване на устройствена зона ЖМ.

14. Заявление с вх. № 3 – 555 / 25.03.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на План за регулация (ПР) и План за застрояване (ПЗ), в обхват на урегулиран поземлен имот УПИ /п-л/ VIII-95, кв. 22 по регулационния план на с.Ресилово, общ.Сапарева баня, одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОбНС гр.Сапарева баня, изменен със Заповед №18 от 15.03.1993г., изменен със Заповед №РД-01-10-361 от 25.06.2025г., представляващ поземлен имот с идентификатор №62520.500.95 по кадастралната карта на с.Ресилово, Община Сапарева баня, одобрена със Заповед №РД-18-244 от 15.12.2022г. на Изпълнителния Директор на АГКК, третиращ както следва:

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

- Разделяне на Урегулиран поземлен имот /п-л/ VIII-95, кв. 22, по регулационния план на с.Ресилово на два самостоятелни урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

- Урегулиран поземлен имот /п-л/ с проектен номер VIII-95 „За жилищно строителство”, кв.22 по регулационния план на с.Ресилово, с площ 764 кв.м., с проектен идентификатор 62520.500.72 по КК на с.Ресилово, общ.Сапарева баня;

- Урегулиран поземлен имот /п-л/ с проектен номер XVI-95 „За жилищно строителство”, кв.22 по регулационния план на с.Ресилово, с площ 601 кв.м., с проектен идентификатор 62520.500.69 по КК на с.Ресилово, общ.Сапарева баня.

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, при спазване пределно допустимите стойности на показателите за застрояване както следва:

- Плътност на застрояване – 60 %
- Коефициент на интензивност – Кинт – 1.2
- Височина, /Етажност/ 3 – 10.00 м / 1- 3 /
- Минимална озеленена площ – 40%
- Начин на застрояване – „е” – свободно застрояване

предвиждане на ново основно застрояване в новообразуваните урегулирани поземлени имоти, представляващи парцели с VIII-95 и XVI-95, кв.22 по плана на с.Ресилово, с проектни идентификатори №№62520.500.72 и 62520.500.69, по кадастралната карта на с.Ресилово, Община Сапарева баня.

15. Искане с вх.№ И – 138 / 26.03.2026 година от юридическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот V -, „За хотелски комплекс“, с идентификатор 59358.1.27 по кадастралната карта на с.Паничище и урегулиран поземлен имот VI -, „За увеселителен център“, кв.5 по плана на с.Паничище, община Сапарева баня, одобрен с Решение № 6 от Протокол №29/17.10.2006 година на заседание на ОбС гр.Сапарева баня, с идентификатор 59358.1.26 по кадастралната карта на с.Паничище третиращ както следва:

1. Изменение на вътрешно-регулационните граници между урегулиран поземлен имот V -, „За хотелски комплекс“ и урегулиран поземлен имот VI -, „За увеселителен център“, кв.5 по плана на с.Паничище, община Сапарева баня, като се образуват нови урегулирани поземлени имота, както следва:

2. Разделяне на новообразуваният урегулиран поземлен имот VI -, „За увеселителен център“, кв.5 по плана на с.Паничище, община Сапарева баня на три самостоятелни урегулирани поземлени имота:

- урегулиран поземлен имот ХХХ – “За обществено обслужване“, кв.5 по плана на с.Паничище, проектен идентификатор 59358.1.20 по кадастралната карта на с.Паничище с площ 510 кв.м.;

- урегулиран поземлен имот ХХХ – “За обществено обслужване“, кв.5 по плана на с.Паничище, проектен идентификатор 59358.1.21 по кадастралната карта на с.Паничище с площ 510 кв.м.;

- урегулиран поземлен имот ХХХII – “За обществено обслужване“, кв.5 по плана на с.Паничище, проектен идентификатор 59358.1.22 по кадастралната карта на с.Паничище с площ 510 кв.м.

16. Заявление с вх.№ З – 445 / 12.03.2026 година от юридическо лице, със седалище и адрес на управление: гр.София, Панорамен път № 38а, с ЕИК 206090259, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОбНС гр. Станке Димитров, изменен със Заповед №РД-08-385 от 22.07.2015г. в обхват УПИ XIV-262, кв. 79 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, както следва:

– Изменение на вътрешно-регулационната линия между УПИ XIV-262 и УПИ XV-263, УПИ IV-267, УПИ X-260 и УПИ XIII-261, кв.79, чрез поставяне в съответствие с имотната граница между ПИ №65365.601.544 и ПИ №№ 65365.601.545, 65365.601.548, 65365.601.541 и 65365.601.543 по КККР на гр.Сапарева баня.

РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

1. Заявление с вх.№ З – 349 / 25.02.2026 година от физическо лице, за одобряване на изменение в одобрен проект № 14 / 29.03.2022 година, по чл.154, ал.5 от Закона за устройство на територията на строеж: „Жилищна сграда“ находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIV – 1380, кв.9 по регулационния план на гр.Сапарева баня.

2. Заявление с вх.№ 3 – 549 / 25.03.2026 година от физически лица, за одобряване на в изменение в одобрен проект № 65 / 29.12.2022 година, по чл.154, ал.5 от Закона за устройство на територията на строеж: “Едноетажна многофамилна жилищна сграда, включваща секция 1, секция 2 и секция 3” със застроена площ 267.75 м2 и разгъната застроена площ 267.75 м2 в урегулиран поземлен имот III – 594, кв.96 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.5 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 – 2760 – 6 /19.02. 2026 година, от физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) одобрен с Решение № 6 от Протокол №29/17.10.2006 година на заседание на ОбС гр.Сапарева баня и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен с Решение № 6 от Протокол №16/19.12.2008 година на заседание на ОбС гр.Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот IV, кв.8 по плана на с.Паничище, с идентификатор 59358.1.76 по кадастралната карта на с.Паничище, одобрена със Заповед № РД-18-243/15.12.2023 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ както следва:

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

- Разделяне на урегулиран поземлен имот IV, кв.8 по плана на с.Паничище, с идентификатор 59358.1.76 по кадастралната карта на с.Паничище на два нови урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

-Урегулиран поземлен имот XXV–„За обществено обслужване“, кв.8 по плана на с.Паничище, с идентификатор 59358.1.19 по кадастралната карта на с.Паничище с площ 194.00 кв.м.;

- Урегулиран поземлен имот XXVI–„За обществено обслужване“, кв.8 по плана на с.Паничище, с идентификатор 59358.1.10 по кадастралната карта на с.Паничище с площ 194.00 кв.м.;

I.2.Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), третиращ: Запазване на установената рекреационна устройствена зона - вилна зона – Ов за новообразуваните урегулиран поземлен имот XXV–„За обществено обслужване“ и урегулиран поземлен имот XXVI–„За обществено обслужване“, кв.8 по плана на с.Паничище, при спазване пределно допустимите стойности на показателите за застрояване както следва:

- Плътност на застрояване – 40 %
- Коефициент на интензивност – Кинт – 0.8
- Височина, /Етажност/ 3 – 7.00 м / 1- 2 /
- Минимална озеленена площ – 50%

и установяване на свързано застрояване между двата урегулирани поземлени имота по новопредвидената вътрешна регулационна линия ведно с новопредвиденото застрояване.

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

- Заповед № РД – 01 – 10 – 76 / 18.02.2026 година на Кмета на Общинна Сапарева баня, издадено на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, ал.1, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.6, чл.135, ал.1 от ЗУТ.

РЕШИ:

Приема предсавеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) одобрен с Решение № 6 от Протокол №29/17.10.2006 година на заседание на ОбС гр.Сапарева баня и изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрен с Решение № 6 от Протокол №16/19.12.2008 година на заседание на ОбС гр.Сапарева баня в обхват урегулиран поземлен имот IV, кв.8 по плана на с.Паничище, с идентификатор 59358.1.76 по кадастралната карта на с.Паничище, одобрена със Заповед № РД-18-243/15.12.2023 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения, предложения и жалби.

ТОЧКА 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление вх. № 3 – 1515 – 2 / 19.02.2026 година от юридическо лице и юридически лица, 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, изменен с Решение № 2, взето по Протокол № 25 от 24.02.2006 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в обхват урегулиран поземлен имот V-„За обществено обслужване“, кв.61 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.601.184, №65365.601.183, №65365.601.182 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, улица с осови точки 489-488—487-486 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.841 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на АГКК на Изпълнителния директор на АГКК-София /ул.“Серафим Йорданов“/ и урегулиран поземлен имот III - „За обществено обслужване“, кв.129 по плана на гр.Сапарева баня, касаещ поземлени имоти №65365.601.1245, и №65365.601.172 и №65365.601.171 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ както следва:

- Изменение на улица с осови точки 489-488—487-486 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.841 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня /ул.“Серафим Йорданов“/ към уличната регулационна линия на урегулиран поземлен имот V-„За обществено обслужване“, кв.61 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.601.184, №65365.601.183, №65365.601.182 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, като се образува нов урегулиран поземлен имот X -,„За обществено обслужване“, кв.61 по плана на гр.Сапарева баня с площ 1307 кв.м., включващ поземлен имот с идентификатор №65365.601.184 и поземлени имоти с проектни идентификатори №65365.601.1236, №65365.601.1237 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

- Изменение на улица с осови точки 489-488—487-486 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.841 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня /ул.“Серафим Йорданов“/ към уличната регулационна линия на III - „За обществено обслужване“, кв.129 по плана на гр.Сапарева баня, касаещ поземлени имоти №65365.601.1245, и №65365.601.172 и №65365.601.171 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, като се образува нови урегулирани поземлени имоти XI -,„За обществено обслужване“, кв.129 по плана на гр.Сапарева баня с площ 908 кв.м., включващ поземлен имот с идентификатор №65365.601.172 и поземлен имот с проектен идентификатор №65365.601.1242 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и XII -,„За обществено обслужване“, кв.129 по плана на гр.Сапарева баня с площ 982 кв.м., включващ поземлен имот с идентификатор №65365.601.1245 и поземлени имоти с проектни идентификатори №65365.601.1243 и №65365.601.1240 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

- Образуване на нова улица с о.т. 490а-489а-488а-487а-486а, между кв.61 и кв. 129 по плана на гр.Сапарева баня.

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

- Решение № 183 , взето по Протокол № 14 / 31.10.2024 година, но Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.110, ал.1, т.2, чл.124а, чл.134, ал.2, т.2 и т.6 и чл.135 , ал.1, ал.2 отЗУТ .

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения 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, изменен с Решение № 2, взето по Протокол № 25 от 24.02.2006 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в обхват урегулиран поземлен имот V-„За обществено обслужване“, кв.61 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.601.184, №65365.601.183, №65365.601.182 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, улица с осови точки 489-488—487-486 по плана на гр. Сапарева баня с идентификатор №65365.601.841 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на АГКК на Изпълнителния директор на АГКК-София /ул.“Серафим Йорданов“/ и урегулиран поземлен имот III - „За обществено обслужване“, кв.129 по плана на гр.Сапарева баня, касаещ поземлени имоти №65365.601.1245, №65365.601.172 и №65365.601.171 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, на основание чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, предлага на Общински съвет гр.Сапарева баня да го одобри.

Т О Ч К А 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх. № 3 – 261 / 11.02.2026 година от физически лица, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ИПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОБНС гр. Станке Димитров, изменен със Заповед №193 от 18.12.1997г., в обхват урегулиран поземлен имот парцел VIII-925, кв.45 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, с идентификатор №65365.603.166 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК и улици с осови точки 117 – 116 – 99, с идентификатори №65365.603.230 и № 65365.603.159 по КК на гр.Сапарева баня, и УПИ IX-926, кв.45 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.603.164 по КК на гр.Сапарева баня, както следва:

- Изменение на план за регулация (ИПР) одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед №193 / 18.12.1997г., в обхват урегулиран поземлен имот парцел VIII-925 , кв.45 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.166 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на АГКК на Изпълнителния директор на АГКК и улица с осови точки 117 – 116 - 99 с идентификатори №65365.603.230 и №65365.603.159 по КК на гр.Сапарева баня, чрез поставяне по имотна граница на ПИ №65365.603.166 и запазване на установената жилищна устройствена зона „Жм“.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 25 / 21.01.2026 година на Кмета на Община сапарева баня, на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.124а, чл.124б, ал.2, ал.5 и ал.7, чл.125 б и чл.134, ал.2, т.2 чл.135, ал.2 от ЗУТ, Становище на Главния архитект на Община

Сапарева баня от и Решение № 382, взето по Протокол № 29 / 27.11.2025 година на ОбС Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ИПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОбНС гр. Станке Димитров, изменен със Заповед №193 от 18.12.1997г., в обхват урегулиран поземлен имот парцел VIII-925, кв.45 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, с идентификатор №65365.603.166 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК и улици с осови точки 117 – 116 – 99, с идентификатори №65365.603.230 и № 65365.603.159 по КК на гр.Сапарева баня, и УПИ IX-926, кв.45 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.603.164 по КК на гр.Сапарева баня, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 229 / 06.02.2026 г, от физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и План за застрояване (ПЗ) одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОбНС гр. Станке Димитров, в обхват УПИ VII-1146, кв. 26 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.244 по КК на гр.Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на АГКК на Изпълнителния директор на АГКК и улица с осови точки 191 - 164 /ул.Отец Паисий/ с идентификатор №65365.602.1014 по КК на гр.Сапарева баня, и улица с осови точки от 163 – 165 /ул.Опълченска/ с идентификатор №65365.602.1015 по КК на гр.Сапарева баня, чрез поставяне по имотна граница на ПИ №65365.602.244 и запазване на установената жилищна устройствена зона „Жм”.

Правно основание:

- Решение № 372, взето по Протокол № 29 / 27.11.2025 година на ОбС Сапарева баня, на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.1, чл.134, ал.2, т.2 и т.6 и чл.135, ал.2 от ЗУТ.
- Заповед № РД – 01 – 10 – 22 / 15.01.2026 година на Кмета на Община Сапарева баня

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и План за застрояване (ПЗ) одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОбНС гр. Станке Димитров, в обхват УПИ VII-1146, кв. 26 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.244 по КК на гр.Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на АГКК на Изпълнителния директор на АГКК и улица с осови точки 191 - 164 /ул.Отец Паисий/ с идентификатор №65365.602.1014 по КК на гр.Сапарева баня, и улица с осови точки от 163 – 165 /ул.Опълченска/ с идентификатор №65365.602.1015 по КК на гр.Сапарева баня, чрез поставяне по имотна граница на ПИ №65365.602.244 и запазване на установената жилищна устройствена зона

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

Т О Ч К А 5

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 370 / 27.02.2026 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 VI – 678, кв.38 по регулационния план на с.Ресилово, с идентификатор № 62520.501.678 по Кадастралната карта на с.Ресилово, третиращ разделянето му на два самостоятелни урегулирани поземлени имота, представляващи парцели XI – 678 и XII – 678, кв. 38 по регулационния план на с.Ресилово, с проектни идентификатори №№ 62520.501.5 и 62520.501.6 по Кадастралната карта на с.Ресилово.

Правно основание:

- Чл.135а , ал.1 от Закона за устройство на територията

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация /ПР/ в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VI – 678, кв.38 по регулационния план на с.Ресилово, с идентификатор № 62520.501.678 по Кадастралната карта на с.Ресилово, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

Т О Ч К А 6

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 424 / 10.03.2026 година от физическо лица, за одобряване на проект Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.20.116, местност “Киразлъко“ по кадастралната карта на с.Ресилово, общ. Сапарева баня, област Кюстендил, одобрена със Заповед №РД-18-272/07.10.2020 на Изпълнителния директор на АГКК, с възможност за реализиране на инвестиционни намерения за строителство за жилищни нужди с установяване на устройствена зона Жм.

Правно основание:

- Решение № 159, взето по Протокол № 13 / 26.09.2014 година на Общински съвът Сапарева баня, за допускане на устройствена процедура на основание чл.9, ал..2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7, чл.124б и чл.125 от ЗУТ , чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

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 идентификатор № 62520.20.116, местност “Киразлъко“ по кадастралната карта на с.Ресилово, общ. Сапарева баня, област Кюстендил, на основание чл.129,

ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения, предложения и жалби

ТОЧКА 7

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 425 / 10.03.2026 година, от физически лица, за одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за разширение на УПИ ХХХV-170. кв.12 по регулационният план на гр. Сапарева баня, одобрен със заповед № 1031/16.07.1982 г. На председателя на ОБНС на гр. Станке Димитров, върху допълнителна площ включваща ПИ 65365.32.137 по КККР на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня съгласно чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата неурегулиран ПИ 65365.32.137 по КККР на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня и поставяне в съответствие на регулационните граници между разширен УПИ ХХХV-170, УПИ ХХХ-168 и УПИ ХХХI-169. кв.12 по регулационният план на гр. Сапарева баня, одобрен със заповед № 1031/16.07.1982 г. На председателя на ОБНС на гр. Станке Димитров по имотната граница на ПИ 65365.32.137 по КККР на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня. третиращ установяване на Жилищна устройствена зона с малка височина – Жм

Правно основание:

- Решение № 331, взето по Протокол № 26 / 31.07.2025 година на Общински съвук Сапарева баня, за допускане на устройствена процедура на основание чл.9, ал..2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7, чл.124б и чл.125, чл.134, ал.2, т.2 и чл.135, ал.1 от ЗУТ , чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за разширение на УПИ ХХХV-170. кв.12 по регулационният план на гр. Сапарева баня, одобрен със заповед № 1031/16.07.1982 г. На председателя на ОБНС на гр. Станке Димитров, върху допълнителна площ включваща ПИ 65365.32.137 по КККР на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня съгласно чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата неурегулиран ПИ 65365.32.137 по КККР на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня и поставяне в съответствие на регулационните граници между разширен УПИ ХХХV-170, УПИ ХХХ-168 и УПИ ХХХI-169. кв.12 по регулационният план на гр. Сапарева баня, одобрен със заповед № 1031/16.07.1982 г. На председателя на ОБНС на гр. Станке Димитров по имотната граница на ПИ 65365.32.137 по КККР на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня. третиращ установяване на Жилищна устройствена зона с малка височина – Жм, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения, предложения и жалби.

ТОЧКА 8

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 471 / 16.03.2026 година от юридическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – за учредяване право на прокарване и сервитут за изграждане и обслужване на „Водопровод за питейно – битово и противопожарни нужди с дължина – 190. 47 м, за захранване на „Сграда за настаняване на туристи“ , находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.210.970, местност „Жълтия гьол“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, трасето е предвидено да премине през част от поземлен имот с идентификатор № 65365.210.81, местност „Рила“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, попадащ в отдел 104, подотдел „к“ и отдел 104, под отдел „14“ по Горско стопански план на ТП „ДГС Дупница, утвърден със Заповед № РД 05 - 89 от 02.03.2018 година на Директора на Регионална дирекция по горите – Кюстендил.

Правно основание:

- Решение № 417, взето по Протокол № 31 / 29.01.2026 година на Общински съвет Сапарева баня, за допускане на устройствена процедура на основание чл.110, ал.1, т.5, чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.61, ал.1, т.1, ал.3, т.4 от Закона за горите /ЗГ/

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – за учредяване право на прокарване и сервитут за изграждане и обслужване на „Водопровод за питейно – битово и противопожарни нужди с дължина – 190. 47 м, за захранване на „Сграда за настаняване на туристи“ , находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.210.970, местност „Жълтия гьол“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, на основание чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията предлага на Общински съвет гр. Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедура по чл.128, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, без възражения, предложения и мнения и представяне на становище от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД

ТОЧКА 9

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 444 / 13.03.2026 година от физическо лице , за одобряване на Проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – „Изграждане на уличен канал за отвеждане на битовите и фекални отпадъчни води от поземлен имот с идентификатор № 62520.26.164, по Кадастралната карта на с.Ресилово“, община Сапарева баня с дължина на трасето – 123.30 м, през поземлени имоти с идентификатори № 62520.26.229 и 62520.501.918 по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, в обхвата на поземлен имот с идентификатори № 62520.26.229, по Кадастралната карта на с.Ресилово.

Правно основание:

- Решение № 378, взето по Протокол № 29 / 27.11.2025 година на Общински съвет Сапарева баня, за допускане на устройствена процедура на основание чл.110, ал.1, т.5, чл.124а, ал.1 от ЗУТ, чл.30, ал.3 ППЗОЗЗ

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план /ПП/ за изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия – за учредяване право на прокарване и сервитут за изграждане и обслужване на „Водопровод за питейно – битово и противопожарни нужди с дължина – 190. 47 м, за захранване на „Сграда за настаняване на туристи“ , находяща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.210.970, местност „Жълтия гьол“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, на основание чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията предлага на Общински съвет гр. Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедура по чл.128, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, без възражения, предложения и мнения

Т О Ч К А 10

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№3 – 488 / 18.03.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №53254.18.132, местност “Грабежо”, по Кадастралната карта на с.Овчарци, одобрена със Заповед № РД-18-382/05.06.2019 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, с възможност за реализиране на инвестиционни намерения за строителство на три жилищни сгради с установяване на жилищна устройствена зона Жм, съгласно разпоредбите на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, 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 – Кинт. –1,2
- Минимална озеленена площ – 40%

Правно основание:

- Решение № 362, взето по Протокол № 28 / 30.10.2025 година на Общински съвет Сапарева баня, за допускане на устройствена процедура на основание чл.9, ал.2 чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7, чл.125 от ЗУТ, чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ

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 идентификатор №53254.18.132, местност “Грабежо”, по Кадастралната карта на с.Овчарци, одобрена със Заповед № РД-18-382/05.06.2019 година на Изпълнителен 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 процедура по чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, без възражения, предложения и мнения

Т О Ч К А 11

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 517 / 20.03.2026 година от физически лица, за одобряване на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОБНС гр. Станке Димитров, изменен със Заповед №РД – 08 – 374 / 22.08.2016г. в обхват УПИ IV-99, кв. 88 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, ПИ с идентификатор №65365.601.365 по КККР на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед №РД – 18 – 15 / 19.02.2008г., както следва:

- Изменение на северната дворишно регулационна линия на УПИ IV-99, кв.88 в съответствие с имотната граница на ПИ №65365.601.365 към ПИ №65365.601.368 по КККР на гр.Сапарева баня, съответно УПИ VIII-2547,2619.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 680 / 16.12.2025 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, чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОБНС гр. Станке Димитров, изменен със Заповед №РД – 08 – 374 / 22.08.2016г. в обхват УПИ IV-99, кв. 88 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, ПИ с идентификатор №65365.601.365 по КККР на гр.Сапарева баня, одобрен със Заповед №РД – 18 – 15 / 19.02.2008г, 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 процедура по чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, без възражения, предложения и мнения

ТОЧКА 12

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 2417 / 29.12.2025 година от физическо лице, за одобряване на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОБНС гр. Станке Димитров, в обхват на УПИ X-1109, кв. 28 и УПИ XVI-1092, кв. 28 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, третиращ изменение на вътрешно-регулационната линия между УПИ X-1109 и УПИ XVI-1092, кв.28, чрез поставяне в съответствие с имотната граница между ПИ №65365.602.317 и ПИ №65365.602.315 по КККР на гр.Сапарева баня, общ.Сапарева баня.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 652 / 21.11.2025 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.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОБНС гр. Станке Димитров, в обхват на УПИ X-1109, кв. 28 и УПИ XVI-1092, кв. 28 по регулационния

план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедура по чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, без възражения, предложения и мнения

Т О Ч К А 13

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 567 / 26.03.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 62520.38.64, местност “Карагюр“ по кадастралната карта на с.Ресилово, общ. Сапарева баня, област Кюстендил, одобрена със Заповед №РД-18-272/07.10.2020 на Изпълнителния директор на АГКК, с възможност за реализиране на инвестиционни намерения за строителство за жилищни нужди с установяване на устройствена зона Жм.

Правно основание:

- Решение № 239, взето по Протокол № 20 / 27.02.2025 година на Кмета на Община Сапарева баня, , за допускане на устройствена процедура на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.1124а, ал.1, ал.5 и ал.7,чл.124б и чл.125 от ЗУТ и чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

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 идентификатор № 62520.38.64, местност “Карагюр“ по кадастралната карта на с.Ресилово, общ. Сапарева баня, област Кюстендил, одобрена със Заповед №РД-18-272/07.10.2020 на Изпълнителния директор на АГКК, 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 процедура по чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, без възражения, предложения и мнения.

Т О Ч К А 14

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх. № 3 – 555 / 25.03.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на План за регулация (ПР) и План за застрояване (ПЗ), в обхват на урегулиран поземлен имот УПИ /п-л/ VIII-95, кв. 22 по регулационния план на с.Ресилово, общ.Сапарева баня, одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, изменен със Заповед №18 от 15.03.1993г., изменен със Заповед №РД-01-10-361 от 25.06.2025г., представляващ поземлен имот с идентификатор №62520.500.95 по кадастралната карта на с.Ресилово, Община Сапарева баня, одоб-рена със Заповед №РД-18-244 от 15.12.2022г. на Изпълнителния Директор на АГКК, третиращ както следва:

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

- Разделяне на Урегулиран поземлен имот /п-л/ VIII-95, кв. 22, по регулационния план на с.Ресилово на два самостоятелни урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

- Урегулиран поземлен имот /п-л/ с проектен номер VIII-95 „За жилищно строителство”, кв.22 по регулационния план на с.Ресилово, с площ 764 кв.м., с проектен идентификатор 62520.500.72 по КК на с.Ресилово, общ.Сапарева баня;

- Урегулиран поземлен имот /п-л/ с проектен номер XVI-95 „За жилищно строителство”, кв.22 по регулационния план на с.Ресилово, с площ 601 кв.м., с проектен идентификатор 62520.500.69 по КК на с.Ресилово, общ.Сапарева баня.

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, при спазване пределно допустимите стойности на показателите за застрояване както следва:

- Плътност на застрояване – 60 %
- Коефициент на интензивност – Кинт – 1.2
- Височина, /Етажност/ 3 – 10.00 м / 1- 3 /
- Минимална озеленена площ – 40%
- Начин на застрояване – „е” – свободно застрояване

предвиждане на ново основно застрояване в новообразуваните урегулирани поземлени имоти, предс-тавяващи парцели с VIII-95 и XVI-95, кв.22 по плана на с.Ресилово, с проектни идентификатори №№62520.500.72 и 62520.500.69, по кадастралната карта на с.Ресилово, Община Сапарева баня.

Правно основание:

- Чл.135а от ЗУТ

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на План за регулация (ПР) и План за застрояване (ПЗ), в обхват на урегулиран поземлен имот УПИ /п-л/ VIII-95, кв. 22 по регулационния план на с.Ресилово, общ.Сапарева баня, одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, изменен със Заповед №18 от 15.03.1993г., изменен със Заповед №РД-01-10-361 от 25.06.2025г., представляващ поземлен имот с идентификатор №62520.500.95 по кадастралната карта на с.Ресилово, Община Сапарева баня, одоб-рена със Заповед №РД-18-244 от 15.12.2022г. на Изпълнителния Директор на АГКК, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 15

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Искане с вх.№ И – 138 / 26.03.2026 година от юридическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), в обхват урегулиран поземлен имот V -, „За хотелски комплекс“, с идентификатор 59358.1.27 по кадастралната карта на с.Паничище и урегулиран поземлен имот VI -, „За увеселителен център“, кв.5 по плана на с.Паничище, община Сапарева баня, одобрен с Решение № 6 от Протокол №29/17.10.2006

година на заседание на ОбС гр.Сапарева баня, с идентификатор 59358.1.26 по кадастралната карта на с.Паничище третиращ както следва:

1. Изменение на вътрешно-регулационните граници между урегулиран поземлен имот V -„За хотелски комплекс“ и урегулиран поземлен имот VI -„За увеселителен център“, кв.5 по плана на с.Паничище, община Сапарева баня, като се образуват нови урегулирани поземлени имота, както следва:

2. Разделяне на новообразуваният урегулиран поземлен имот VI -„За увеселителен център“, кв.5 по плана на с.Паничище, община Сапарева баня на три самостоятелни урегулирани поземлени имота:

- урегулиран поземлен имот XXIX – “За обществено обслужване“, кв.5 по плана на с.Паничище, проектен идентификатор 59358.1.20 по кадастралната карта на с.Паничище с площ 510 кв.м.;

- урегулиран поземлен имот XXX – “За обществено обслужване“, кв.5 по плана на с.Паничище, проектен идентификатор 59358.1.21 по кадастралната карта на с.Паничище с площ 510 кв.м.;

- урегулиран поземлен имот XXXII – “За обществено обслужване“, кв.5 по плана на с.Паничище, проектен идентификатор 59358.1.22 по кадастралната карта на с.Паничище с площ 510 кв.м.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не допуска до разглеждане поради некомплектованост .

ТОЧКА 16

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх.№ 3 – 445 / 12.03.2026 година от юридическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОБНС гр. Станке Димитров, изменен със Заповед №РД-08-385 от 22.07.2015г. в обхват УПИ XIV-262, кв. 79 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, както следва:

– Изменение на вътрешно-регулационната линия между УПИ XIV-262 и УПИ XV-263, УПИ IV-267, УПИ X-260 и УПИ XIII-261, кв.79, чрез поставяне в съответствие с имотната граница между ПИ №65365.601.544 и ПИ №№ 65365.601.545, 65365.601.548, 65365.601.541 и 65365.601.543 по КККР на гр.Сапарева баня.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 108 / 04.03.2026 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.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОБНС гр. Станке Димитров, изменен със Заповед №РД-08-385 от 22.07.2015г. в обхват УПИ XIV-262, кв. 79 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, на основание чл.129, ал.2

от Закона за устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедура по чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, без възражения, предложения и мнения.

II РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ТОЧКА 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 349 / 25.02.2026 година от физическо лице, за одобряване на Изменение в одобрен проект № 14 / 29.03.2022 година, по чл.154, ал.5 от Закона за устройство на територията на строеж: „Жилищна сграда“ находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIV – 1380, кв.9 по регулационния план на гр.Сапарева баня.

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

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема внесеното Изменение в одобрен проект № 14 / 29.03.2022 година, по чл.154, ал.5 от Закона за устройство на територията на строеж: „Жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XIV – 1380, кв.9 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.1080 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

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

ТОЧКА 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 549 / 25.03.2026 година от физически лица, за одобряване на в одобрен проект № 65 / 29.12.2022 година, по чл.154, ал.5 от Закона за устройство на територията на строеж: “Едноетажна многофамилна жилищна сграда, включваща секция 1, секция 2 и секция 3” със застроена площ 267.75 м² и разгъната застроена площ 267.75 м² в урегулиран поземлен имот III – 594, кв.96 по регулационния план на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.5 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

Технически инвестиционния проект включва следните части: „Архитектура”, „Геодезия“

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеното изменение в одобрен проект № 65 / 29.12.2022 година, по чл.154, ал.5 от Закона за устройство на територията на строеж: “Едноетажна многофамилна жилищна сграда, включваща секция 1, секция 2 и секция 3” със застроена площ 267.75 м² и разгъната застроена площ 267.75 м² в урегулиран поземлен имот III – 594, кв.96 по регулационния план

на гр.Сапарева баня, с идентификатор №65365.602.5 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

Експертният съвет по устройство на територията при Община Сапарева баня предлага на Главния архитект на Община Сапарева баня да одобри представения проект и издаде Разрешение за строеж, след предоставяне на документи доказващи предвидената мощност в част „Електро“.

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/.....
/Николай Фотев/

5...../П/.....
/Радослава Дичева /

6...../П/.....
/Георги Ал. Комисаров/

РЕДСТАВИТЕЛИ 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/