



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 № 3

Днес 18.05.2026 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
7. инж. Мария Христова – РДГ Кюстендил

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

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

I. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

1. Заявление с вх.№ 3 – 689 / 02.04.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, със следния териториален обхват, поземлен имот с идентификатор № 65379.43.15 местност “Прогоно”, по Кадастралната карта на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД – 18 – 383 от 05.06.2019 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София, третиращ

установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност - ЖМ, съгласно разпоредбите 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%

С цел изграждане на «Една малкоетажна жилищна сграда и ограда».

2. Заявление вх. № 3 – 732 / 06.04.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, със следния териториален обхват, поземлен имот с идентификатор № 65365.33.236 местност “Зад Гюргево”, по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София, третиращ установяване на смесено обществено - обслужваща устройствена зона – Соо, съгласно разпоредбите на чл.17, ал.3 от Правилата за прилагане на ОУПО Сапарева баня и 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 – 30%

С цел изграждане на «Крайпътен обществено обслужващ обект».

3. Заявление с вх. № 3 – 545 / 25.03.2026 година от юридическо лице, за одобряване на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване /ПЗ/, одобрен с Решение № 6, взето по Протокол № 16 от 19.12.2008 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – „За обществено обслужване“, кв.11 по регулационния план на с.Паничище, одобрен с Решение № 6, взето по Протокол № 229 / 17.10.2006 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, частично изменен със Заповед № РД – 08 – 371 / 23.08.2017 година и Заповед № РД – 08 – 297 / 11.06.2021 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор № 59358.1.210 по Кадастралната карта на с.Паничище, одобрена със Заповед № РД – 18 – 243 / 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр – София, целия с площ от 2243 кв.м.. третиращ запазване съществуващата Централна устройствена зона за курорт Ц, при спазване на допустимите стойности на параметрите за застрояване, както следва:

- Височина /Етажност/ - от 3.00 до 15.00 м / от 1 до 5 /
- Плътност на застрояване – Ппл – мах 60%
- Интензивност на застрояване – мах. 2
- Минимална озеленена площ – мах. 50 %

С цел изграждане на „Къща за гости“.

4. Заявление с вх.№ 3 – 842 / 27.04.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрени със Заповед № 397 от 28.09.2011 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 № 7, точка II.3 от Протокол № 7 от 13.12.2011 година на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, в

обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.30.149, местност „Под селото“, по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър –София, изменена със Заповед № КД – 14 – 10 – 82 / 18.02.2013 година на Началник служба по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, за който има действащ Подробен устройствен план /ПР/ - План за регулация /ПР/, одобрен със Заповед № 336 / 14.08.2012 година на Кмета на Община Сапарева баня, както следва. Промяна на установената жилищна устройствена зона със средна височина и плътност –Жс, със следните параметри на застрояване:

- Плътност на застрояване – 60%
- Интензивност на застрояване – Кинт – 1.5
- Минимална озеленена площ – 40 %
- Височина /етажност/ - 3 – 12.50 м /1- 4 етажа/

В 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%

С цел изграждане на две нови сгради.

5. Заявление с вх.№ 3 – 733 / 06.04.2026 г, от физически лица, за одоряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлени имоти с идентификатори № 62520.26.311 и № 62520.26.312, местност “Герено”, по Кадастралната карта на с. Ресилово, община Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-272/07.10.2020 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър - София, третиращ установяване на Жилищна устройствена зона – Жм, с цел реализиране на инвестиционни намерения за строителство в № 62520.26.311 и № 62520.26.312, местност “Герено”, съгласно разпоредбите на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Правилата и нормативите за прилагане на общия устройствен план на община Сапарева баня., при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване за ПИ 62520.26.311 и ПИ 62520.26.312:

- 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%

6. Заявление с вх.№ 3 – 794 / 20.04.2026 година, физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ) обхват урегулиран поземлен имот V - 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.190 и №65365.603.189 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр.Станке Димитров, частично изменен със заповед №РД-08-258/02.05.2019 година на Кмета на община Сапарева баня, урегулиран поземлен имот XIV – 950, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.197 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот XII – 954, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.199 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ както следва:

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

- Поставяне в съответствие вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот V - 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.190, №65365.603.189 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот XIV – 950, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.197 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65365.603.190 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

- Поставяне в съответствие вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот V - 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.190, №65365.603.189 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот XII – 954, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.199 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65365.603.189 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

2. Разделяне на новообразувания урегулиран поземлен имот V - 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.190, №65365.603.189, община Сапарева баня на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти с нови проектни номера, както следва:

- урегулиран поземлен имот XIX – 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня по съществуващите имотни граници на поземлен имот с идентификатор №65365.603.189 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с площ 481 кв.м.;

- урегулиран поземлен имот XVIII – 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня по съществуващите имотни граници на поземлен имот с идентификатор №65365.603.190 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с площ 474 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, 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%

предвиждане на ново свързано основно застрояване между новообразуваният урегулиран поземлен имот XIX – 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.189 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и новообразуваният урегулиран поземлен имот XVIII – 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.190 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

7. Заявление с вх.№ 3 – 848 / 27.04.2026 г от физически лица, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед №РД – 08 – 541 от 27.12.2018 година в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ) VI-205, VII-201 и XLII-204, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня, съответно поземлени имоти №№65365.901.662, 65365.601.661 и 65365.601.665 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, общ.Сапарева баня, третиращ както следва:

Изменение на вътрешно-регулационната линия между урегулирани поземлени имоти (УПИ) VI-205, VII-201 и XLII-204, кв.78, чрез поставяне по имотната граница между поземлени имоти №№65365.901.662, 65365.601.661 и 65365.601.665 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, общ.Сапарева баня,

Преди изменението:

–УПИ VI-205, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня е с площ определена по графични данни 613 кв.м.

–УПИ VII-201, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня е с площ определена по графични данни 645 кв.м.

–УПИ XLII-204, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня е с площ определена по графични данни 1262 кв.м.

След изменението:

–УПИ VI-1859,1860, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня е с площ определена по графични данни 579 кв.м.

–УПИ VII-660, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня е с площ определена по графични данни 660 кв.м.

–УПИ XLII-204, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня е с площ определена по графични данни 1229 кв.м.

8. Заявление с вх.№ 3 - 981/13.05.2026 г от физически лица, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.120, местност “Света вода” по Кадастралната карта на Община Сапарева баня, третиращ установяване на зона за жилищно строителство с преобладаващо застрояване с малка височина – Жм.

9. Заявление с вх.№ 3 – 289 - 2 / 04.05.2026 година от физически лица, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 2800 / 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, изменена със Заповед № 436 / 02.12.2008 г, в обхват от о.т. 63 до о.т. 64 и урегулиран поземлен имот УПИ VIII-456, кв.30 по плана за регулация на с.Овчарци, общ.Сапарева баня, обл.Кюстендил, както следва:

- Изменение на план за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 2800 / 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, изменена със Заповед № 436 / 02.12.2008 г, чрез заличаване на част от улица в обхват от о.т. 63 до о.т. 64 и коригиране на улично-регулационната граница на УПИ VIII-456, кв.30 по плана за регулация на с.Овчарци, общ.Сапарева баня, обл.Кюстендил, като се образува нов УПИ VIII-456, кв.30, с площ 459 кв.м, съгласно чл.135, ал.2 от ЗУТ и одобрено задание по чл.124б ЗУТ.

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 – 689 / 02.04.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, със следния териториален обхват, поземлен имот с идентификатор № 65379.43.15 местност “Прогоно”, по Кадастралната карта на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД – 18 – 383 от 05.06.2019 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност - Жм, съгласно разпоредбите 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%

С цел изграждане на «Една малкоетажна жилищна сграда и ограда».

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

- Решение № 413 , взето по Протокол № 31 / 21.01.2026 година, но Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7, чл.124б, чл.125 от ЗУТ и чл.17а, ал.1 и 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 – 689 – 1 / 08.04.2026 година .

В законно установения срок няма постъпили възражения , мнения и препоръки към проета , видно от Констативен протокол от 29.05.2026 г на Общинска администрация гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема предсавеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, със следния териториален обхват, поземлен имот с идентификатор № 65379.43.15 местност “Прогоно”, по Кадастралната карта на с.Сапарево, одобрена със Заповед № РД – 18 – 383 от 05.06.2019 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност - 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 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление вх. № 3 – 732 / 06.04.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, със следния териториален обхват, поземлен имот с идентификатор № 65365.33.236 местност “Зад Гюргево”, 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 установяване на смесено обществено - обслужваща устройствена зона – Соо, съгласно разпоредбите на чл.17, ал.3 от Правилата за прилагане на ОУПО Сапарева баня и 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 – 30%

С цел изграждане на «Крайпътен обществено обслужващ обект»

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

- Решение № 379 , взето по Протокол № 29 / 27.11.2025 година, но Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7, чл.124б, чл.125 от ЗУТ и чл.17а, ал.1 и 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 – 732 – 1 от 08.04.2026 година на Община Сапарева баня.

В законно установения срок няма постъпили възражения , мнения и препоръки към проета , видно от Констативен протокол от 29.05.2026 г на Общинска администрация гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ), за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, със следния териториален обхват, поземлен имот с идентификатор № 65365.33.236 местност “Зад Гюргево”, 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 установяване на смесено обществено - обслужваща устройствена зона – Соо, 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 3

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх. № 3 – 545 / 25.03.2026 година от юридическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване /ПЗ/, одобрен с Решение № 6, взето по Протокол № 16 от 19.12.2008 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – „За обществено обслужване“, кв.11 по регулационния план на с.Паничище, одобрен с Решение № 6, взето по Протокол № 229 / 17.10.2006 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, частично изменен със Заповед № РД – 08 – 371 / 23.08.2017 година и Заповед № РД – 08 – 297 / 11.06.2021 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор № 59358.1.210 по Кадастралната карта на с.Паничище, одобрена със Заповед № РД – 18 – 243 / 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, целия с площ от 2243 кв.м.. третиращ запазване съществуващата Централна устройствена зона за курорт Ц, при спазване на допустимите стойности на параметрите за застрояване, както следва:

- Височина /Етажност/ - от 3.00 до 15.00 м / от 1 до 5 /
- Плътност на застрояване – Ппл – мах 60%
- Интензивност на застрояване – мах. 2
- Минимална озеленена площ – мах. 50 %

С цел изграждане на „Къща за гости“.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 439 / 30.07.2025 година на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.3, 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 28.07.2025 година.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията с Обявление изх.№ 3 – 545 - 1 от 01.04.2026 година на Община Сапарева баня.

В законно установения срок няма постъпили възражения , мнения и препоръки към проета , видно от Констативен протокол от 17.04.2026 година, на Общинска администрация гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на План за застрояване /ПЗ/, одобрен с Решение № 6, взето по Протокол № 16 от 19.12.2008 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в обхвата на урегулиран поземлен имот, представляващ парцел VII – „За обществено обслужване“ , кв.11 по регулационния план на с.Паничище, одобрен с Решение № 6, взето по Протокол № 229 / 17.10.2006 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, частично изменен със Заповед № РД – 08 – 371 / 23.08.2017 година и Заповед № РД – 08 – 297 / 11.06.2021 година на Кмета на Община Сапарева баня, с идентификатор № 59358.1.210 по Кадастралната карта на с.Паничище, одобрена със Заповед № РД – 18 – 243 / 15.12.2022 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър – София, целия с площ от 2243 кв.м, 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 – 842 / 27.04.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрени със Заповед № 397 от 28.09.2011 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 № 7, точка II.3 от Протокол № 7 от 13.12.2011 година на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.30.149, местност „Под селото“, по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня Заповед № РД – 18 – 15 от 19.02.2008 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър –София, изменена със Заповед № КД – 14 – 10 – 82 / 18.02.2013 година на Началник служба по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, за който има действащ Подробен устройствен план /ПР/ - План за регулация /ПР/, одобрен със Заповед № 336 / 14.08.2012 година на Кмета на Община Сапарева баня, както следва. Промяна на установената жилищна устройствена зона със средна височина и плътност –Жс, със следните параметри на застрояване:

- Плътност на застрояване – 60%
- Интензивност на застрояване – Кинт – 1.5
- Минимална озеленена площ – 40 %
- Височина /етажност/ - 3 – 12.50 м /1- 4 етажа/

В 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%

С цел изграждане на две нови сгради.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 14 / 08.01.2026 година на Кмета на Община Сапарева баня, за допускане на устройствена процедура на основание чл.110, ал.1, т.3, 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 22.12.2025 година по чл.135, ал.4, т.1 от Закона за устройство на територията.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 842 – 1 от 07.05.2026 година на Община Сапарева баня.

За проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ) не е извършена оценка за съответствие с правилата и нормативите за пожарна безопасност, съгласно Становище с вх. № П – 80 - 10 от 02.06.2026 година, на Районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението „Дупница“:

- Няма данни относно водоснабдяването съгласно глава дванедесета , раздел I от Наредба № Из – 1971 / 29.10.2009 година Обнл ДВ бр.46 от 6 юни 2025 г за строително технически правила и нормативи за осигуряване на безопасност при пожар.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представеният проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), одобрени със Заповед № 397 от 28.09.2011 година на Кмета на Община Сапарева баня, за които е проведена процедура по промяна предназначение на земеделска земя за незеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране с Решение № 7, точка П.3 от Протокол № 7 от 13.12.2011 година на Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.30.149, местност „Под селото“, 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, изменена със Заповед № КД – 14 – 10 – 82 / 18.02.2013 година на Началник служба по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил, за който има действащ Подобен устройствен план /ПР/ - План за регулация /ПР/, одобрен със Заповед № 336 / 14.08.2012 година на Кмета на Община Сапарева баня и го връща за привеждането ми в съответствие с изискванията на глава дванедесета , раздел I от Наредба № Из – 1971 / 29.10.2009 година Обнл ДВ бр.46 от 6 юни 2025 г за строително технически правила и нормативи за осигуряване на безопасност при пожар, съгласно Становище с вх. № П – 80 - 10 от 02.06.2026 година, на Районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението „Дупница“.

ТОЧКА 5

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 733 / 06.04.2026 г, от физически лица, за одоряване на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлени имоти с идентификатори № 62520.26.311 и № 62520.26.312, местност “Герено”, по Кадастралната карта

на с. Ресилово, община Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-272/07.10.2020 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър - София, третиращ установяване на Жилищна устройствена зона – Жм, с цел реализиране на инвестиционни намерения за строителство в № 62520.26.311 и № 62520.26.312, местност “Герено”, съгласно разпоредбите на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Правилата и нормативите за прилагане на общия устройствен план на община Сапарева баня., при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване за ПИ 62520.26.311 и ПИ 62520.26.312:

- 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 № 120 , взето по Протокол № 9 / 30.05.2024 година, но Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7, чл.124б, чл.125 от ЗУТ и чл.17а, ал.1 и 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 – 733 – 2 от 16.04.2026 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлени имоти с идентификатори № 62520.26.311 и № 62520.26.312, местност “Герено”, по Кадастралната карта на с. Ресилово, община Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-272/07.10.2020 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър - София, третиращ установяване на 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 , след приключване на процедурата по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ без възражения, предложения и жалби.

ТОЧКА 6

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 794 / 20.04.2026 година, физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ) обхват урегулиран поземлен имот V - 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.190 и №65365.603.189 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, частично изменен със заповед №РД-08-258/02.05.2019 година на Кмета на община Сапарева баня, урегулиран поземлен имот XIV – 950, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.197 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот XII – 954, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.199 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със

Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК-София, третиращ както следва:

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

- Поставяне в съответствие вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот V - 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.190, №65365.603.189 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот XIV – 950, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.197 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65365.603.190 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

- Поставяне в съответствие вътрешно регулационната линия между урегулиран поземлен имот V - 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.190, №65365.603.189 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот XII – 954, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.199 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор №65365.603.189 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня;

2. Разделяне на новообразувания урегулиран поземлен имот V - 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.190, №65365.603.189, община Сапарева баня на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти с нови проектни номера, както следва:

- урегулиран поземлен имот XIX – 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня по съществуващите имотни граници на поземлен имот с идентификатор №65365.603.189 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с площ 481 кв.м.;

- урегулиран поземлен имот XVIII – 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня по съществуващите имотни граници на поземлен имот с идентификатор №65365.603.190 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня с площ 474 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, 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%

предвиждане на ново свързано основно застрояване между новообразуваният урегулиран поземлен имот XIX – 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.189 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и новообразуваният урегулиран поземлен имот XVIII – 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.603.190 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 130 / 23.03.2026 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.1, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.2 и т.6, чл.135, ал.1 от ЗУТ, Становище на Главния архитект на Община Сапарева баня от 23.03.2026 година по чл.135, ал.4, т.1 от Закона за устройство на територията.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 794 – 1 от 05.05.2026 година на Община Сапарева баня.

РЕШИ:

Приема представеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР) и изменение на План за застрояване (ПЗ) обхват урегулиран поземлен имот V - 952, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.190 и №65365.603.189 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр.Станке Димитров, частично изменен със заповед №РД-08-258/02.05.2019 година на Кмета на община Сапарева баня, урегулиран поземлен имот XIV – 950, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.197 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и урегулиран поземлен имот XII – 954, кв.42 по плана на гр.Сапарева баня, с идентификатори №65365.603.199 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, 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 /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 – 848 / 27.04.2026 г от физически лица, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОбНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед №РД – 08 – 541 от 27.12.2018 година в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ) VI-205, VII-201 и XLII-204, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня, съответно поземлени имоти №№65365.901.662, 65365.601.661 и 65365.601.665 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, общ.Сапарева баня, третиращ както следва:

Изменение на вътрешно-регулационната линия между урегулирани поземлени имоти (УПИ) VI-205, VII-201 и XLII-204, кв.78, чрез поставяне по имотната граница между поземлени имоти №№65365.901.662, 65365.601.661 и 65365.601.665 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, общ.Сапарева баня,

Преди изменението:

–УПИ VI-205, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня е с площ определена по графични данни 613 кв.м.

–УПИ VII-201, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня е с площ определена по графични данни 645 кв.м.

–УПИ XLII-204, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня е с площ определена по графични данни 1262 кв.м.

След изменението:

–УПИ VI-1859,1860, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня е с площ определена по графични данни 579 кв.м.

–УПИ VII-660, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня е с площ определена по графични данни 660 кв.м.

–УПИ XLII-204, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня е с площ определена по графични данни 1229 кв.м.

Правно основание:

- Чл.135а от ЗУТ.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният проект на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед №РД – 08 – 541 от 27.12.2018 година в обхвата на урегулирани поземлени имоти (УПИ) VI-205, VII-201 и XLII-204, кв.78 по регулационния план на гр.Сапарева баня, съответно поземлени имоти №№65365.901.662, 65365.601.661 и 65365.601.665 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, общ.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.

Т О Ч К А 8

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

8. Заявление с вх.№ 3 - 981/13.05.2026 г от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.120, местност “Света вода” по Кадастралната карта на Община Сапарева баня, третиращ установяване на зона за жилищно строителство с преобладаващо застрояване с малка височина – Жм.

Правно основание:

Заповед № РД – 01 – 10 – 130 / 23.03.2026 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.1, чл.124а, ал.2, чл.134, ал.2, т.2 и т.6, чл.135, ал.1 от ЗУТ, Становище на Главния архитект на Община Сапарева баня от 23.03.2026 година по чл.135, ал.4, т.1 от Закона за устройство на територията.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 981 - 1 от 14.05.2026 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 идентификатор № 65365.32.120, местност “Света вода” по Кадастралната карта на Община Сапарева баня, третиращ установяване на зона за жилищно строителство с преобладаващо застрояване с малка височина – Жм, 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.3от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, без възражения и представяне на удостоверение за заустване на отпадъчните води.

Т О Ч К А 9

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 289 - 2 / 04.05.2026 година от физически лица, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 2800 / 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, изменена със Заповед № 436 / 02.12.2008 г, в обхват от о.т. 63 до о.т. 64 и урегулиран поземлен имот УПИ VIII-456, кв.30 по плана за регулация на с.Овчарци, общ.Сапарева баня, обл.Кюстендил, както следва:

- Изменение на план за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 2800 / 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, изменена със Заповед № 436 / 02.12.2008 г, чрез заличаване на част от улица в обхват от о.т. 63 до о.т. 64 и коригиране на улично-регулационната граница на УПИ VIII-456, кв.30 по плана за регулация на с.Овчарци, общ.Сапарева баня, обл.Кюстендил, като се образува нов УПИ VIII-456, кв.30, с площ 459 кв.м, съгласно чл.135, ал.2 от ЗУТ и одобрено задание по чл.124б ЗУТ.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 170 / 06.04.2026 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.6, чл.135, ал.1 от ЗУТ, Становище на Главния архитект на Община Сапарева баня по чл.135, ал.4, т.1 от Закона за устройство на територията и Решение № 428, взето по Протокол № 32 / 26.02.2026 година на Общински съвет гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения проект на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 2800 / 30.09.1987 година на Председателя на ИК на ОНС гр.Кюстендил, изменена със Заповед № 436 / 02.12.2008 г, в обхват от о.т. 63 до о.т. 64 и урегулиран поземлен имот УПИ VIII-456, кв.30 по плана за регулация на с.Овчарци, общ.Сапарева баня, обл.Кюстендил, 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.3от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, без възражения.

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/

7...../П/.....
/инж. М. Христова/

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

8...../П/.....
/инж. Михаил Барзов/

9...../П/.....
/инж. Лариса Клънкова/

10...../П/.....
/инж. Пенрозар Ангелов/