



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 № 5

Днес 26.08.2026 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“

ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

3. Лили Николова – инспектор „ДПК“ и ПД при РС „ПБЗН“ Дупница
4. Радослава Дичева – представител на РЗИ – Кюстендил
5. инж. Мария Христова – РДГ Кюстендил
6. Георги Комисаров – представител на ОПУ - Кюстендил

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“
9. инж. Михайл Барзов – специалист „Конструкции“
10. инж. Лариса Кълънкова – специалист „Електро“

І. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПРОЕКТИ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ /ПУП/ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ /ПР/ и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПЗ/

1. Заявление с вх. № 3 - 1320 / 02.07.2026 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 и Заповед № 264 от 18.12.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС гр. Сапарева баня, в обхват урегулиран поземлен имот УПИ Х-11, кв. 94 по регулационния план на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева

баня, с идентификатор №65365.601.791 по КК на гр.Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК и улица с осови точки 253 – 254, с идентификатор №65365.601.814 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, в обхват урегулиран поземлен имот УПИ Х-11, кв.94 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.601.791 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 253 – 254 с идентификатор №65365.601.814 по КК на гр.Сапарева баня, чрез поставяне по имотна граница на ПИ №65365.601.791, по КК на гр.Сапарева баня.

2. Заявление с вх.№ 3 – 1171 / 10.06.2026 година от физически лица, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с проектен идентификатор №65365.23.1652 (образуван от 65365.23.116 и 65365.23.115) по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, третиращ установяване на предимно производствена устройствена зона – Пп, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, както следва:

- Етажност /Височина/ - $\leq 10,00$ м. / до 3 ет./
- Плътност на застрояване – Ппл. застр. - 80 %
- Интензивност на застрояване Кинт – 2.4
- Минимална озеленена площ – П озел. - 20 %

С цел изграждане на „Цех за огъване на ламаринени елементи за покрив, цех за пакетиране на чай и сграда за търговия на билки“.

3. Заявление с вх.№ 3 – 1403 / 16.07.2026 година от юридическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.200, местност „Турски гробища“ по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, третиращ промяна предназначението за земеделска земя за собствени неземеделски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на „Къща за гости“.

4. Заявление с вх.№ 3 – 1389 / 15.07.2026 година от физическо лице, за одобряване на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед №99 от 14.09.1995г., в обхват урегулирани поземлени имоти представляващи УПИ XII-2472, кв.3 с идентификатор №65365.602.619; УПИ XIII-1653, кв.3 с идентификатор №65365.602.618; УПИ XXXV-2474, кв.3 с идентификатор №65365.602.1135; УПИ XXXVI-2488, кв.3 с идентификатор №65365.602.1130 и УПИ XXXVII-1653,2488 с идентификатор №65365.602.1136 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК, както следва:

- Изменение на вътрешно-регулационната линия между урегулирани поземлени имоти УПИ XII-2472, кв.3 с идентификатор №65365.602.619; УПИ XIII-1653, кв.3 с идентификатор №65365.602.618; УПИ XXXV-2474, кв.3 с идентификатор №65365.602.1135; УПИ XXXVI-2488, кв.3 с идентификатор №65365.602.1130 и УПИ XXXVII-1653,2488 с идентификатор №65365.602.1136, чрез поставяне в съответствие имотната граница на поземлен имот ПИ №65365.602.619 по КК на гр.Сапарева баня.

5. Заявление с вх.№ 3 – 1573 от 29.07.2026 година, от физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, в обхват урегулиран поземлен имот УПИ XI-550, кв. 58 по регулационния план на с.Ресиово, общ.Сапарева баня, с идентификатор №62520.501.550 по КК на с.Ресиово, общ.Сапарева

баня, одобрена със Заповед №РД-18-244/15.12.2022 година на Изпълнителен Директор на АГКК, както следва:

- Изменение на вътрешно-регулационната линия между урегулирани поземлени имоти УПИ Х-551, УПИ ХІ-550 и УПИ І-549, кв.58, по регулационния план на с.Ресилово, чрез поставяне в съответствие с имотната граница на ПИ №62520.501.550 по КККР на с.Ресилово, общ.Сапарева баня, одобрена със Заповед №РД-18-244/15.12.2022 година на Изпълнителен Директор на АГКК.

6. Заявление с вх.№ 3 – 1463 / 23.07.2026 година от физически лица, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на План за регулация (ПР), в обхват Урегулирани поземлени имоти /п-ли/ VIII-925 и IX-926, кв. 45 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ.Сапарева баня, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед №193 от 18.12.1997г. и изменен със Заповед №РД-01-10-230 от 07.05.2026г., представляващи поземлени имоти с идентификатори №№65365.603.164 и 65365.603.166 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, Община Сапарева баня, одобрена със Заповед №РД-18-15/19.02.2008г. на Изпълнителния Директор на АГКК, третиращ както следва:

- Обединение на Урегулирани поземлени имоти /п-ли/ VIII-925 и IX-926, кв. 45 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ.Сапарева баня, представляващи поземлени имоти с идентификатори №№65365.603.164 и 65365.603.166 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, Община Сапарева баня, като се образува един нов Урегулиран поземлен имот XIII-925,926, кв.45 с проектен идентификатор №65365.603.411, издаден от АГКК, с площ от 725 кв. м.

7. Заявление с вх.№ 3 – 1591 / 05.08.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.25.1, местност “Коинчица”, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър - София, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина – Жм, с цел изграждане на „Един броя жилищна сграда“.

8. Заявление с вх.№ 3 – 1624 /10.08.2026 година, от физически лица и юридическо лице, за одобряване на Проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сапарева баня, одобрен с Решение № 369, взето по Протокол № 30 от 30.11.2017 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в следния териториален обхват - Поземлени имоти с идентификатори №№ 62520.2.50, 62520.2.51, 62520.20.41, 62520.19.99 по КККР на с. Ресилово, общ.Сапарева баня

Третиращ установяване на Жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм за ПИ 62520.20.41, 62520.19.99 по КККР на с. Ресилово, общ.Сапарева баня, с пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,00 м. /1 – 3/
- Плътност на застрояване – Пл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2
- Минимална озеленена площ – 40%

И установяване на Смесена обществено-обслужваща зона — Соо за ПИ 62520.2.50 и 62520.2.51 по КККР на с. Ресилово, общ.Сапарева баня, с пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - до 10,00 м.
- Плътност на застрояване – Пл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,8
- Минимална озеленена площ – 20%

9. Заявление вх.№ 3 – 1691 / 24.08.2026 година, от физически лица, за одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ИПР) - одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, изменен със Заповед №105 от 25.09.1995г., изменен със Заповед №167 от 12.10.2001г., в обхват урегулиран поземлен имот УПИ XIV-766, кв.54 по плана за регулация на с.Ресилов, общ.Сапарева баня, представляващ поземлен имот с идентификатор №62520.501.766 по кадастралната карта на с.Ресилов, общ.Сапарева баня, обл.Кюстендил, третиращ разделянето му два самостоятелни урегулирани поземлени имота, както следва:

- УПИ XV-766, кв.54 по регулационния план на с.Ресилов, с площ 1041 кв.м., с проектен идентификатор 62520.501.8 по КК на с.Ресилов, общ.Сапарева баня;
- УПИ XVI-766, кв.54 по регулационния план на с.Ресилов, с площ 830 кв.м., с проектен идентификатор 62520.501.9 по КК на с.Ресилов, общ.Сапарева баня.

Съгласно чл.135, ал.2 от ЗУТ и одобрява задание по чл.124б ЗУТ.

10. Заявление с вх.№ 3 – 1428 / 20.07.2026 година от юридическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/, със следния териториален обхват - поземлен имот с идентификатор №65365.30.131 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР на АГКК, третиращ изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за учредяване право на прокарване и сервитут с цел изграждане на елементи на техническата инфраструктура, както следва:

- „Външно ел. захранване с кабели НН – 1 kv на обект: “Автомивка на самообслужване“ със застроена площ 173.66 м² и разгъната застроена площ 173.66 м²“, наооаща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.30.111, „За обществено обслужване“, местност „Под селото“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР на АГКК, в обхват на поземлен имот с идентификатор №65365.30.131 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР на АГКК.

11. Заявление с вх.№ 1645 / 14.08.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/ за разширение на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/, одобрен със заповед №РД-01-10-5/10.01.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня в обхват поземлен имот с идентификатор №53254.18.76, местност “Грабежо”, по кадастралната карта на с.Овчарци за който е проведена процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасе за проектиране с Решение №3 от 28.03.2023 година, взето по Протокол №3 от 28.03.2023 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“, гр. Кюстендил върху допълнителна площ включваща поземлен имот с идентификатор №53254.18.331, по кадастралната карта на с.Овчарци по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, както следва:

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

С цел осигуряване на допълнителна площ за озеленяване.

II. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

Заявление с вх. № 3 – 1703 / 25.08.2026 година, от физическо лице, за Промяна на инвестиционното намерение по реда на чл.154, ал.4 от ЗУТ за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в УПИ /п-л/ XVI – 1376, кв.9 по рег.план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.886 по ККР 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 - 1320 / 02.07.2026 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 и Заповед №264 от 18.12.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, в обхват урегулиран поземлен имот УПИ Х-11, кв. 94 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.791 по КК на гр.Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК и улица с осови точки 253 – 254, с идентификатор №65365.601.814 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, в обхват урегулиран поземлен имот УПИ Х-11, кв.94 по плана на гр.Сапарева баня с идентификатор №65365.601.791 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 253 – 254 с идентификатор №65365.601.814 по КК на гр.Сапарева баня, чрез поставяне по имотна граница на ПИ №65365.601.791, по КК на гр.Сапарева баня.

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

- Решение № 454, взето по Протокол № 34 / 30.04.2026 година на Общински съвет гр.Сапарева баня;
- Заповед № РД – 01 – 10 – 266 / 21.05.2026 година на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.134, ал.2, т.2, чл.135, ал.1 от ЗУТ.

Проекта е обявен на всички заинтересовани лица, по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство на територията с Обявление № 3 – 1320 – 1 / 21.07.2026 година на Главния архитект на Община Сапарева баня.

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 от 16.07.1982 г. на Председателя на ОБНС гр. Станке Димитров и Заповед №264 от 18.12.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, в обхват урегулиран поземлен имот УПИ Х-11, кв. 94 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ. Сапарева баня, с идентификатор №65365.601.791 по КК на

гр.Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК и улица с осови точки 253 – 254, с идентификатор №65365.601.814 по КК на гр.Сапарева баня, на основание чл. 129, ал.2 от ЗУТ Общински експертен съвет по устройство на територията предлага на Кмета на Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без писмени възражения, становища и мнения.

Т О Ч К А 2

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1171 / 10.06.2026 година от физически лица, за одобряване на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с проектен идентифика-тор №65365.23.1652 (образуван от 65365.23.116 и 65365.23.115) по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, третиращ установяване на предимно производствена устройствена зона – Пп, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, както следва:

- Етажност /Височина/ - $\leq 10,00$ м. / до 3 ет./
- Плътност на застрояване – Ппл. застр. - 80 %
- Интензивност на застрояване Кинт – 2.4
- Минимална озеленена площ – П озел. - 20 %

С цел изграждане на „Цех за огъване на ламаринени елементи за покрив, цех за пакетиране на чай и сграда за търговия на билки“.

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

- Решение № 176 , взето по Протокол № 14 / 31.10.2026 година, но Общински съвет гр.Сапарева баня, на основание чл.110, ал.1, т.3, чл.124а 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 – 1171 – 1 от 25.06.2026 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения на проект за Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с проектен идентифика-тор №65365.23.1652 (образуван от 65365.23.116 и 65365.23.115) по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, третиращ установяване на предимно производствена устройствена зона – Пп, с цел изграждане на „Цех за огъване на ламаринени елементи за покрив, цех за пакетиране на чай и сграда за търговия на билки“, на основание чл. 129, ал.2 от ЗУТ Общински експертен съвет по устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ без писмени възражения, становища и мнения.

Т О Ч К А 3

Заявление с вх.№ 3 – 1403 / 16.07.2026 година от юридическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.200, местност „Турски гробища“ по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, третиращ промяна предназначението за земеделска земя за собствени неземе-делски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на „Къща за гости“.

Правно основание:

- Решение №427, взето по Протокол № 32 / 26.02.2026 година на Общински съвет Сапарева баня, издадено на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7, чл.124б и чл.125 от ЗУТ чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1403 – 1 / 20.07.2026 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема предсавеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.32.200, местност „Турски гробища“ по Кадастралната карта на гр. Сапарева баня, третиращ промяна предназначението за земеделска земя за собствени неземе-делски нужди, установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с цел изграждане на „Къща за гости“, на основание чл. 129, ал.2 от ЗУТ, Общински експертен съвет по устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурта по чл.128, ал.3 от ЗУТ, без писмени възражения, мнения и предложения.

Т О Ч К А 4

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1389 / 15.07.2026 година от физическо лице, за одобряване на Проект за Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед №99 от 14.09.1995г., в обхват урегулирани поземлени имоти представляващи УПИ XII-2472, кв.3 с идентификатор №65365.602.619; УПИ XIII-1653, кв.3 с идентификатор №65365.602.618; УПИ XXXV-2474, кв.3 с идентификатор №65365.602.1135; УПИ XXXVI-2488, кв.3 с идентификатор №65365.602.1130 и УПИ XXXVII-1653,2488 с идентификатор №65365.602.1136 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК, както следва:

- Изменение на вътрешно-регулационната линия между урегулирани поземлени имоти УПИ XII-2472, кв.3 с идентификатор №65365.602.619; УПИ XIII-1653, кв.3 с идентификатор №65365.602.618; УПИ XXXV-2474, кв.3 с идентификатор №65365.602.1135; УПИ XXXVI-2488, кв.3 с идентификатор №65365.602.1130 и УПИ XXXVII-1653,2488 с идентификатор №65365.602.1136, чрез поставяне в съответствие имотната граница на поземлен имот ПИ №65365.602.619 по КК на гр.Сапарева баня.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 340 / 24.06.2026 година на Кмета на Община Сапарева баня, на основание чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.134, ал.2, т.2, чл.135, ал.1 от ЗУТ.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1398 – 1 от 03.08.2026 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният проект на Подобен устройствен план (ПУП) – Изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед №1031/16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед №99 от 14.09.1995г., в обхват урегулюирани поземлени имоти представляващи УПИ XII-2472, кв.3 с идентификатор №65365.602.619; УПИ XIII-1653, кв.3 с идентификатор №65365.602.618; УПИ XXXV-2474, кв.3 с идентификатор №65365.602.1135; УПИ XXXVI-2488, кв.3 с идентификатор №65365.602.1130 и УПИ XXXVII-1653,2488 с идентификатор №65365.602.1136 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Общински експертен съвет по устройство на територията 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 – 1573 от 29.07.2026 година, от физическо лице, за одобряване на проект за Подобен устройствен план (ПУП) - изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, в обхват урегулюиран поземлен имот УПИ XI-550, кв. 58 по регулационния план на с.Ресиово, общ.Сапарева баня, с идентификатор №62520.501.550 по КК на с.Ресиово, общ.Сапарева баня, одобрена със Заповед №РД-18-244/15.12.2022 година на Изпълнителен Директор на АГКК, както следва:

- Изменение на вътрешно-регулационната линия между урегулюирани поземлени имоти УПИ X-551, УПИ XI-550 и УПИ I-549, кв.58, по регулационния план на с.Ресиово, чрез поставяне в съответствие с имотната граница на ПИ №62520.501.550 по КККР на с.Ресиово, общ.Сапарева баня, одобрена със Заповед №РД-18-244/15.12.2022 година на Изпълнителен Директор на АГКК.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 362 / 02.07.2026 година на Кмета на Община Сапарева баня, 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 и чл.135, ал.1, ал.2 и ал.3 ЗУТ и Становище на Главния архитект по рада на чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1537 – 1 от 03.08.2026 година на Община Сапарева баня.

В законо установения срок няма постъпили писмени възражения, мнения и становища съгласно Констативен протокол 03.09.2026 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за регулация (ПР), одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 г. на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, в обхват урегулиран поземлен имот УПИ XI-550, кв. 58 по регулационния план на с.Ресиово, общ.Сапарева баня, с идентификатор №62520.501.550 по КК на с.Ресиово, общ.Сапарева баня, одобрена със Заповед №РД-18-244/15.12.2022 година на Изпълнителен Директор на АГКК, 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 – 1463 / 23.07.2026 година от физически лица, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на План за регулация (ПР), в обхват Урегулирани поземлени имоти /п-ли/ VIII-925 и IX-926, кв. 45 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ.Сапарева баня, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед №193 от 18.12.1997г. и изменен със Заповед №РД-01-10-230 от 07.05.2026г., представляващи поземлени имоти с идентификатори №№65365.603.164 и 65365.603.166 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, Община Сапарева баня, одобрена със Заповед №РД-18-15/19.02.2008г. на Изпълнителния Директор на АГКК, третиращ както следва:

- Обединение на Урегулирани поземлени имоти /п-ли/ VIII-925 и IX-926, кв. 45 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ.Сапарева баня, представляващи поземлени имоти с идентификатори №№65365.603.164 и 65365.603.166 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, Община Сапарева баня, като се образува един нов Урегулиран поземлен имот XIII-925,926, кв.45 с проектен идентификатор №65365.603.411, издаден от АГКК, с площ от 725 кв. м.

Правно основание:

- Чл.135а от ЗУТ

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният проект на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на План за регулация (ПР), в обхват Урегулирани поземлени имоти /п-ли/ VIII-925 и IX-926, кв. 45 по регулационния план на гр.Сапарева баня, общ.Сапарева баня, одобрен със Заповед № 1031 от 16.07.1982 година на Председателя на ОБНС гр.Станке Димитров, изменен със Заповед №193 от 18.12.1997г. и изменен със Заповед №РД-01-10-230 от 07.05.2026г., представляващи поземлени имоти с идентификатори №№65365.603.164 и 65365.603.166 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, Община Сапарева баня, одобрена със Заповед №РД-18-15/19.02.2008г. на Изпълнителния Директор на АГКК, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Общински експертен съвет по устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри.

Т О Ч К А 7

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1591 / 05.08.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.25.1, местност “Коинчица”, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър - София, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина – Жм, с цел изграждане на „Един броя жилищна сграда“.

Правно основание:

- Решение №323, взето по Протокол № 26 / 31.07.2025 година на Общински съвет Сапарева баня, издадено на основание чл.9, ал.2, чл.110, ал.1, т.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7, чл.124б и чл.125 от ЗУТ чл.17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1591 – 1 от 10.08.2026 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представеният проект на проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор № 65365.25.1, местност “Коинчица”, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър - София, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина – Жм, с цел изграждане на „Един брой жилищна сграда“, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Общински експертен съвет по устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ , без писмени възражения, мнения и становища.

Т О Ч К А 8

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1624 /10.08.2026 година, от юридическо лице и физически лица, за одобряване на Проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сапарева баня, одобрен с Решение № 369, взето по Протокол № 30 от 30.11.2017 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в следния териториален обхват - Поземлени имоти с идентификатори №№ 62520.2.50, 62520.2.51, 62520.20.41, 62520.19.99 по КККР на с. Ресилово, общ.Сапарева баня

Третиращ установяване на Жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм за ПИ 62520.20.41, 62520.19.99 по КККР на с. Ресилово, общ.Сапарева баня, с пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,00 м. /1 – 3/
- Плътност на застрояване – Пл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. –1,2
- Минимална озеленена площ – 40%

И установяване на Смесена обществено-обслужваща зона — Соо за ПИ 62520.2.50 и 62520.2.51 по КККР на с. Ресилово, общ.Сапарева баня, с пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина /Етажност/ - до 10,00 м.
- Плътност на застрояване – Пл – 60 %
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,8
- Минимална озеленена площ – 20%

Правно основание:

- Решение № 299, взето по Протокол № 25 / 26.06.2025 година на Общински съвет Сапарева баня, за допускане на устройствена процедура на основание чл.103, чл.103а, чл.134, ал.1, т.1, чл.124 и чл.136 от ЗУТ, както и чл.16, т.2 и чл.19, ал.1 и ал.2 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Обявление за обществено обсъждане от 16.06.2026 година, публикувана на интернет страницата на Община Сапарева баня;

Обявление за обществено обсъждане, публикувано на 10.август 2006 година във вестник 24 часа;

Обявление за обществено обсъждане, публикувано на 10.август 2006 година във вестник Вярa часа;

Протокол от Обществено обсъждане провело се на 19.08.2026 година

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представеният проект на Частично изменение на Общ устройствен план на Община Сапарева баня, одобрен с Решение № 369, взето по Протокол № 30 от 30.11.2017 година на Общински съвет гр.Сапарева баня, в следния териториален обхват - Поземлени имоти с идентификатори №№ 62520.2.50, 62520.2.51, 62520.20.41, 62520.19.99 по КККР на с. Ресилово, общ.Сапарева баня, на основание чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията предлага на Общински съвет гр.Сапарева баня да го одобри.

ТОЧКА 9

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1691 / 24.08.2026 година от физически лица, за одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ИПР) - одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, изменен със Заповед №105 от 25.09.1995г., изменен със Заповед №167 от 12.10.2001г., в обхват урегулиран поземлен имот УПИ XIV-766, кв.54 по плана за регулация на с.Ресилово, общ.Сапарева баня, представляващ поземлен имот с идентификатор №62520.501.766 по кадастралната карта на с.Ресилово, общ.Сапарева баня, обл.Кюстендил, третиращ разделянето му два самостоятелни урегулирани поземлени имота, както следва:

- УПИ XV-766, кв.54 по регулационния план на с.Ресилово, с площ 1041 кв.м., с проектен идентификатор 62520.501.8 по КК на с.Ресилово, общ.Сапарева баня;
- УПИ XVI-766, кв.54 по регулационния план на с.Ресилово, с площ 830 кв.м., с проектен идентификатор 62520.501.9 по КК на с.Ресилово, общ.Сапарева баня.

Съгласно чл.135, ал.2 от ЗУТ и одобрява задание по чл.124б ЗУТ.

Правно основание:

- Заповед № РД – 01 – 10 – 465 / 12.08.2026 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.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1691 – 1 от 26.08.2026 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Приема представения проект на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на План за регулация (ИПР) - одобрен със Заповед № 213 от 12.09.1989 година на Председателя на ИК на ОБНС гр.Сапарева баня, изменен със Заповед №105 от 25.09.1995г., изменен със Заповед №167 от 12.10.2001г., в обхват урегулиран поземлен имот УПИ XIV-766, кв.54 по плана за регулация на с.Ресиово, общ.Сапарева баня, представляващ поземлен имот с идентификатор №62520.501.766 по кадастралната карта на с.Ресиово, общ.Сапарева баня, обл.Кюстендил, на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Общински експертен съвет по устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ , без писмени възражения, мнения и становища.

ТОЧКА 10

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 – 1428 / 20.07.2026 година от юридическо лице, за одобряване на проект на Подобен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ със следния териториален обхват - поземлен имот с идентификатор №65365.30.131 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на АГКК, третиращ изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за учредяване право на прокарване и сервитут с цел изграждане на елементи на техническата инфраструктура, както следва:

- „Външно ел. захранване с кабели НН – 1 kv на обект: “Автомивка на самообслужване“, със застроена площ 173.66 м² и разгъната застроена площ 173.66 м²“, намираща се в поземлен имот с идентификатор № 65365.30.111, „За обществено обслужване“, местност „Под селото“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на АГКК, в обхват на поземлен имот с идентификатор №65365.30.131 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на Изпълнителен директор на АГКК.

Правно основание:

- Решение № 399 , взето по Протокол № 30 / 22.12.2025 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 и чл.30 от ППЗОЗЗ.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.1 от Закона за устройство в ДВ бр.79 от 28.авгус.2026 година

След обсъждане, ЕС

РЕШИ:

Не приема представения проект на Подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план /ПП/ със следния териториален обхват - поземлен имот с идентификатор №65365.30.131 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 година на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР на АГКК, третиращ изграждане на елемент на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия за учредяване право на прокарване и сервитут с цел изграждане на елементи на техническата инфраструктура, със следния мотив:

Представененият проект на Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/, не съответства на скица – предложение за допускане изработването на ПУП – ПП за елемент на техническата инфраструктура извън урбанизираната територия – ел.провод, одобрено с Решение № 399, взето по Протокол № 30 / 22.12.2025 година на Общински съвет Сапарева баня.

Т О Ч К А 11

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ”

Заявление с вх.№ 3 - 1645 / 14.08.2026 година от физическо лице, за одобряване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/ за разширение на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/, одобрен със заповед №РД-01-10-5/10.01.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня в обхват поземлен имот с идентификатор №53254.18.76, местност “Грабежо”, по кадастралната карта на с.Овчарци за който е проведена процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасе за проектиране с Решение №3 от 28.03.2023 година, взето по Протокол №3 от 28.03.2023 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие”, гр. Кюстендил върху допълнителна площ включваща поземлен имот с идентификатор №53254.18.331, по кадастралната карта на с.Овчарци по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, третиращ установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване следните пределно допустими стойности на показателите за застрояване, както следва:

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

С цел осигуряване на допълнителна площ за озеленяване.

Правно основание:

- Решение № 469 , взето по Протокол № 34 / 30.04.2026 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, чл.124б и чл.125, ал.1 от ЗУТ.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от Закона за устройство с Обявление изх.№ 3 – 1645 - 1 от 26.08.2026 година на Община Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Приема представения проект на Подробен устройствен план (ПУП) – проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на План за застрояване /ПЗ/, одобрен със заповед №РД-01-10-5/10.01.2023 година на Кмета на Община Сапарева баня в обхват поземлен

имот с идентификатор №53254.18.76, местност "Грабежо", по кадастралната карта на с.Овчарци за който е проведена процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасе за проектиране с Решение №3 от 28.03.2023 година, взето по Протокол №3 от 28.03.2023 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“, гр. Кюстендил върху допълнителна площ включваща поземлен имот с идентификатор №53254.18.331, по кадастралната карта на с.Овчарци на основание чл.129, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Общински експертен съвет по устройство на територията предлага на Кмета на Община Сапарева баня да го одобри, след приключване на процедурата по чл.128, ал.3 от ЗУТ , без писмени възражения, мнения и становища.

II. РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

Т О Ч К А 1

Докладва: Елена Косовска - гл спец. „ТСУ“

Заявление с вх. № 3 – 1703 / 25.08.2026 година, от Костадин Кирилов Косовски, с адрес: гр.Сапарева баня, ул.“Тракия“ №9, за Промяна на инвестиционното намерение по реда на чл.154, ал.4 от ЗУТ за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, находяща се в УПИ /п-л/ XVI – 1376, кв.9 по рег.план на гр.Сапарева баня, с идентификатор № 65365.602.886 по КKKP на гр.Сапарева баня.

След обсъждане, ЕС

Р Е Ш И :

Внесената със Заявление вх. № 3 – 1703 / 25.08.2026 година промяна на инвестиционното намерение по реда на чл.154, ал.4 от ЗУТ не е разглеждана на настоящето заседание поради представяне на Оценка за съответствие на инвестиционния проект по реда на чл.142, ал.6, т.2 от Закона за устройство на територията от фирма „КОНСУЛТАНТ“ ЕООД.

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/

РЕДСТАВИТЕЛИ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНИТЕ КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

3...../П/.....
/ Лили Николова /

4...../П/.....
/Радослава Дичева /

5...../П/.....
/инж. М. Христова/

6...../П/.....
/Георги Комисаров/

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

7...../П/.....
/инж.Петрозар Ангелов/

8...../П/.....
/Иванка Кралева/

9...../П/.....
/инж. Михаил Барзов/

10...../П/.....
/инж. Лариса Клънъкова/