



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изх. № 61-00-143
28.05.25

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ

За съставяне
ЖК по 358
10.06.2025г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Относно: Разрешение за изработване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧЙОУПОК), както и проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатор 87062.8.68, местност „Дери баба”, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди с цел жилищно застрояване с малка височина.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №УТ-24-83/23.05.2025 г. от Георги Кирилов, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧЙОУПОК, както и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 87062.8.68, местност „Дери баба”, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана за жилищно застрояване с малка височина.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от заинтересованото лице съгласно чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Георги Кирилов, който е собственик на гореописаният поземлен имот.

Съгласно скица №15-915329-24.08.2023 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ 87062.8.68, местност „Дери баба”, по КККР на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил е с площ 1613 кв. м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - нива, категорията на земята е пета.

Съгласно предвиждането на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК) одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол № 13 на Общински съвет-Кюстендил, разглежданият поземлен имот попадат в територии с общо предназначение земеделски земи – други, с допустима промяна на предназначението, като в предварителния проект за изменение на ОУПОК (ППИОУПОК), приет с Решение II-1, Протокол № 10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията - Кюстендил е отразено, че имота попада в територия земеделски земи -други.

Проектното предложение за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана – за територия от разновидност „За

жилищно строителство“, означен като „Жм“, във връзка с чл. 19 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ). То не е в съответствие с предвиждането на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК), одобрен с Решение № 291/29.09.2016 г. от Протокол №13 на Общински съвет – Кюстендил, съгласно което разглежданият поземлен имот попада в територии с общо предназначение земеделски земи - други.

Съгласно чл. 4, ал. 9 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПОК: *„Териториите, с право на смяна на предназначението се усвояват след доказана необходимост и инициатива на собствениците. Извън обозначените в плана такива територии, смяна на земеделските земи за неземеделски нужди се допуска от пета до десета категория без такива, представляващи трайни насаждения“.*

Съгласно изискванията на чл. 21 от Конституцията на Република България, промяната на предназначението за земеделска земя се допуска по изключение при доказана нужда и при условията на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), и ред определен в ЗУТ.

За имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 87062.8.85 по КККР на землището на с. Ябълково, вид собственост- Общинска частна, вид територия - Територия на транспорта, НТП: За местен път.

Водоснабдяването с вода за питейни нужди и отвеждането на битовите отпадъчни води са предмет на проучване и проектиране.

Захранването с електроенергия е осигурено от електроразпределително дружество.

Проектното предложение за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана – за жилищно застрояване, във връзка с чл. 19 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ).

Представено е Задание по чл. 125 от ЗУТ за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 87062.8.68, местност „Дери баба“, землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил по КККР, за установяване на териториално устройствена зона за жилищно застрояване с малка височина, означена като „Жм“ и параметри в съответствие с чл. 19 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ:

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м;
- плътност на застрояване - до 60%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 1,2;
- минимална озеленена площ - 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ за Кмета на общината произтича задължението за настоящото предложение за разрешаване на изготвянето на проект за частично изменение на ОУПОК в обхвата на гореописаните ПИ, съгласно чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ): Когато изработването на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в

закона, като подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план, с изключение на случаите по чл. 124а, ал. 9.

С проектът за частично изменение на ОУПОК се установява устройствена зона от разновидност жилищна устройствена зона с малка височина, обозначена като „Жм“, в съответствие с разпоредбите на чл. 19 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ).

Със Заявлението са представени задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ, документ за собственост, скица №15-915329-24.08.2023 г. издадена от СГКК – Кюстендил, писмо от РИОСВ – София с изх. №21642-316/10.01.2024 г., договор с „ЕРМ Запад“ ЕАД, ДПЕРМ 1205270548, SAP № IB-32-23-31335, протокол от Агенция „Пътна инфраструктура“- Областно пътно управление – Кюстендил и предложение за изменение на ОУПОК.

Предвид изискването на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ е необходимо Общински съвет Кюстендил да вземе решение, с което да разреши изработването на проект за ЧИОУПОК и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 87062.8.68, тъй като имота е извън границите на урбанизираната територия.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.124, ал. 1, чл. 124а, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 5, ал. 1, т. 11 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам Общински съвет – гр. Кюстендил да приеме следното.

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава изработването на проект за Частично изменение на Общия устройствен план за територията на община Кюстендил, одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол № 13 на Общински съвет - Кюстендил в обхвата на ПИ с идентификатор 87062.8.68 по КККР на с. Ябълково, местност „Дери баба“, за установяване на жилищно устройствена зона с малка височина, означена като „Жм“.

2. Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване, в обхвата на ПИ 87062.8.68, местност „Дери баба“, землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил по КККР, предвиждащ промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана - за жилищно строителство с правила и нормативи в съответствие с чл. 19 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, отговарящи на устройствена зона - жилищно застрояване с малка височина (Жм):

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м;
- плътност на застрояване - до 60%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 1,2;
- минимална озеленена площ - 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проектът за ЧИОУПО и ПУП-ПЗ да бъде съгласуван по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, БТК - ЕАД, РЗИ - Кюстендил, „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Кабел САТ-Запад“ ООД и "Кюстендилска вода" ЕООД, при внасяне за

процедиране.

Приложения:

1. Заявление с вх. №УТ-24-83/23.05.2025 г. от Георги Кирилов – копие;
2. Скица №15-915329-24.08.2023 г. издадена от СГКК – Кюстендил;
3. Нотариален акт за продажба на земеделски недвижим имот, вписан с акт №48, том 15, дело №1692, вх. № 3488 от 22.08.2023 г.
4. Задание за проектиране на основание чл. 125 от ЗУТ с мотивирано предложение;
5. Писмо от РИОСВ – София с изх. №21642-316/10.01.2024 г;
6. Договор с „ЕРМ Запад“ ЕАД, ДПЕРМ 1205270548, SAP № IB-32-23-31335
7. Протокол Агенция „Пътна инфраструктура“ - Областно пътно управление – Кюстендил;
8. Удостоверение за устройствена зона вх. №УТ-24-1286/22.08.2024 г.
9. Предложение за изменение на ОУПОК;

С уважение,

ИНЖ. ОБНЯН АТАНАСОВ
Кмет на Община Кюстендил

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125 от ЗУТ

за изработване на проект за частично изменение на общия устройствен план на община Кюстендил (ЧИОУПОК) и подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ)

ОБХВАТ: Неурегулиран Поземлен имот 87062.8.68, област Кюстендил, община Кюстендил, с. Ябълково, м. ДЕРИ БАБА, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 1613 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-492/16.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК

1. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ И ХАРАКТЕРИСТИКА

Обхвата на ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ е поземлен имот (ПИ) в землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, област Кюстендил с идентификатор 87062.8.68 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК (КККР).

Общата площ на гореописания ПИ е 1613 кв. м.

Териториалният обхват, ще спомогне за по-ясно оформяне и представяне на графичните материали на ПУП-ПЗ, като за същия дава яснота за това че имота граничи и устройствена зона, определена с Общия устройствен план за жилищно застрояване с малка височина.

Съществуващо положение:

Поземления имот в обхвата на проектиране е собственост Георги Иванов Кирилов жител на с. Ябълково. Видно от кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК е, че ПИ е земеделска земя, категория 6 с НТП: „Нива“, площ 1613 кв. м, стар номер 008068, съгласно

Нотариален акт за продажба на земеделски земя № 48 том 15 рег. 3488 дело 1692 от 22.08.2023г., вписан от Служба по вписванията гр. Кюстендил.

Гореизброените ПИ отговарят на изискването на чл. 21, ал. 1 от Закона за опазване на земеделски земи (ЗОЗЗ), във връзка с чл. 18 от същия закон „Заинтересованите лица могат да искат определяне и утвърждаване на площадка и/или трасе и промяна на предназначението на земята, когато това им е необходимо за изграждането на обекти, несвързани с използването на земята по предназначение.“

Действащи за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове:

В действащият Общ устройствен план за територията на община Кюстендил (ОУПОК), одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол № 13, територията на поземления имот е отразена като земеделска с допустима промяна на предназначението ѝ, след преминаване на необходимите процедури по глава шест от ЗОЗЗ имайки предвид категорията на имота.

Територията не попада в Натура 2020 или друга защитени територии или зона.

Имота предмет на процедурата граничи с имоти, в които са изградени жилищни сгради, попадащи съгласно одобрения ОУПОК в жилищна територия.

2. ЦЕЛ И НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПЛАНА

Инвестиционното намерение на възложителя /собственик/ на имота е за промяна предназначението на земеделската земя за нежилни нужди, с оглед осъществяване на намерението му за изграждане на жилищна сграда.

За обслужване на имота е осигурен достъп от съществуващи пътища, с трайна настилка отговарящи на условията на чл. 21, ал. 2 от ЗОЗЗ, заснет като Поземлен имот 87062.8.85, област Кюстендил, община Кюстендил, с. Ябълково, м. Дери баба, вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път.

Предвид предназначението на ПИ, действащия ОУПОК и инвестиционното намерение на собственика е необходимо частично изменение на ОУП и изготвяне на ПУП с цел промяна предназначението на поземлените имоти от земеделска земя в урбанизирана с конкретно предназначение „За жилищно строителство”.

3.ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ДВАТА ПЛАНА.

Изменението на ОУПОК е частично и се налага за гарантиране на планова осигуреност и допускане изготвяне на ПУП. То е допустимо на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, във връзка със настъпилите съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът, както следват:

- Собствеността на имотите е променена след 2016 г. и собственикът има желание по различен от предвидения в ОУПОК начин да упражни правото си на собственост в/у поземления имот;

Предвид наличието на обстоятелствата по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и на основание чл. 124, ал. 1 и чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ Общински съвет – Кюстендил законосъобразно може да разреши частичното изменение на ОУПОК и да разреши изготвянето на подробен устройствен план – план за застрояване в обхвата, като двата плана ще се процедират едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона.

Изменението не засяга и не предвижда промяна на териториите за недвижими културни ценности и защитени територии по Закона за биологичното разнообразие, Закона за опазване на околната среда и

Закона за защитените територии.“, т.е. територията не попада в защитените зони от мрежата „Натура“ 2000.

4.ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ЧИОУПОК И ПУП-ПЗ:

- Да се изготви опорен план изясняващ вида, предназначението и състоянието на елементите на кадастралната карта;

- Да се изготви подробно заснемане на терена с отразяване на високата дървесна растителност и денивелацията;

- Да се отрази изградена техническата инфраструктура и да се изготвят необходимите парцеларен планове и/или схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ;

- При необходимост да се изготви проект за изменение на КККР, след приемане на предварителен проект с проектни поземлени имоти в съответствие с предвиждането на проекта за ПУП-ПЗ;

- За териториалният обхват на проекта за частично изменение на ОУПОК да се изготви проект за ПУП-ПЗ в обхват, съгласно приложената скици-мотивирани предложения за изменение на ОУП;

- При необходимост да се изготви доклад за въздействие на плана и екологична оценка, ако същите са изискани от РИОСВ-София, в обхват и съдържание по реда и при условията на ЗООС и ЗБР;

- Проекта да предвиждат застрояване в съответствие с показателите по чл. 19 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), за територии от разновидност "с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м), означена като (Жм)", със следните стойности:

1. плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 20 до 60 на сто;

2. озеленена площ (П озел.) - от 40 до 60 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;

3. интензивност на застрояване (К инт.) - от 0,5 до 1,2.

С ПУП-ПЗ да се конкретизира предназначението на поземления имот – „За жилищно строителство“, допустим при условията на чл. 19 от Наредба 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ).

С проекта да спазат изистванията на нормативната уреба по отношение отстояние от имотните граници и показатели на застрояване. За обслужване на имота е осигурен достъп от съществуващи пътища, с трайна настилка отговарящи на условията на чл. 21, ал. 2 от ЗОЗЗ, заснет като Поземлен имот 87062.8.85, област Кюстендил, община Кюстендил, с. Ябълково, м. Дери баба, вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път. Съгласно Протокол от 08.04.2025 год. На Областно пътно управление-Кюстендил е възможно да се реализира пътна връзка (вход-изход) при км 28+595 ляво с цел изграждането на еднофамилна жилищна сграда.

Да се предвиди необходимия брой паркоместа за паркиране на автомобили съгласно Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно – транспортните системи на урбанизираните територии.

Водоснабдяването на Поземлен имот 87062.8.68, област Кюстендил, община Кюстендил, с. Ябълково, м. Дери Баба, ще бъде осигурено от селищната водопроводна мрежа.

Електрозахранването на Поземлен имот 87062.8.68, област Кюстендил, община Кюстендил, с. Ябълково, м. Дери Баба, е осигурено от електроразпределителното дружество .

Поземлен имот 87062.8.68, област Кюстендил, община Кюстендил, с. Ябълково, м. Дери Баба попада в териториално-устройствена зона от разновидност „Земеделски територии“, с допустима промяна на предназначението от земеделски за неземеделски нужди, съгласно ЗОЗЗ.

Проектите да се изготвят в съответствие с изискванията на действащото законодателство, като се спазят условията за публичност и прозрачност в процеса на създаването им. Законосъобразните искания на заинтересованите страни, постъпили по време на обсъждането и съобщаването на плана да се отразят в окончателния проект на плана.

5. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ДВАТА ПРОЕКТА

Съгласно чл. 20 а от Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове „измененията на ОУПО се правят на сравнителен чертеж, съдържащ извадка от действащия план и изменението на плана в мащаба на действащия план. Със заданието се определят необходимите обем и съдържание на проучванията и придружаващите схеми. Измененията на ОУПО съдържат сравнителна таблица за променените показатели. Върху действащия план се отбелязват по подходящ начин обхватът на изменението и данните за административния акт, с който е одобрено изменението.

- При повече изменения, водещи до неяснота и/или двусмислие, се изготвя копие на действащия план с отразените изменения и с описания на всички административни актове за първоначалния план и последвалите изменения.“

Предвид горното, следва проекта за ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ да бъдат изготвени в обем и съдържание в съответствие с действащите нормативи за устройствено планиране и в резултат да се предадат за одобрение, както следва:

5.1. Във фаза предварителен проект:

- 5.1.1. Текстови материали – обяснителна записка съдържаща сравнителна таблица за променените показатели в обем и съдържание, съгласно Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове, включително и правила и нормативи за прилагането на ИОУПОК.

5.1.2. Графични материали

- Предварителен проект за ЧИОУПОК - копие на действащия план с отразените изменения и с описания на всички административни актове за първоначалния план и последвалите изменения, в обем и съдържание, съгласно чл. 18, ал. 6 и Приложение № 1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове - М 1:25 000 и 1:10 000;

- Предварителен проект за ПУП-ПЗ, съгласно 48 от Наредба №8 за обем и съдържанието на устройствените планове – М 1:1000.

Схемите и текстовите материали от одобрения ОУПОК, които не са в обхвата на проекта за изменение, запазват действието и се прилагат по сегашния ред.

5.2. Във фаза окончателен проект:

Окончателните проекти за ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ да съдържа текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации.

Текстовите материали към предварителния проект се допълват с доклад за изпълнение на препоръките.

Графичните материали към окончателния проект, към които има препоръки и бележки, следва да се изработят наново.

При необходимост да се изготви доклад за въздействие на плана и екологична оценка, ако същите са изискани от РИОСВ-София.

5.3. Проектите за ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ да се изработят и предадат на възложителя:

-във фаза предварителен проект: 3 /три/ екземпляра на хартиен и един на електронен носител /PFD, DOC, DWG/PLA/DXF, CAD формат/

-във фаза окончателен проект: 3 /три/ екземпляра на хартиен и един на електронен носител /PFD, DOC, DWG/PLA/DXF, CAD формат/.

След приемането на проекта за ЧИОУПОК се предават 2 /два/ екземпляра на хартиен носител и един на електронен с нанесено решение на Общински съвет-Дупница. Актуализира се информационна система за приложение и поддържане на ОУПОК, обновява се сървърното приложение за Интернет достъп до данните от ОУПОК и изменението му.

5.4. Етапи на проектиране:

- Етап 1 – изготвяне на предварителни проекти, в съответствие със заданието за проектиране и изходните данни от възложителя;
- Етап 2 – предварително разглеждане и приемане на проектите от ОБЕСУТ;
- Етап 4 – съгласувателни процедури по ЗУТ, ЗООС, ЗОЗЗ, ЗКИР и други приложими нормативи;
- Етап 3 – организиране разгласяването на ПП на ЧИОУПОК, с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на възложителя и на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник.
- Етап 5 – изпълнителя коригира и допълва ПП, съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации. Предава окончателни проекти;
- Етап 6 – изготвените ОП на ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ се разглеждат и приемат от ОБЕСУТ-Кюстендил. При констатиране на несъответствие с нормативните по устройство на територията и изискванията към проекта с настоящото задание, общественото обсъждане и становищата по чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, ОБЕСУТ мотивирано връща проекта за коригиране;
- Етап 7 – общият устройствен план се одобрява от общинския съвет. Решението на общинския съвет се изпраща в 7-дневен срок от приемането му на областния управител, който може в 14-дневен срок от получаването да върне незаконосъобразното решение за ново обсъждане или да го оспори пред съответния административен съд при условията и по реда на чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Решението на

общинския съвет се изпраща за обнародване в "Държавен вестник", ако не е върнато за ново обсъждане или не е оспорено пред съответния административен съд, а ако е оспорено - след приключване на съдебното производство;

- Етап 8 – след приемането на проекта за ИОУПОК се предават 2 /два/ екземпляра на хартиен носител и един на електронен с нанесено решение на Общински съвет-Кюстендил. Актуализира се информационна система за приложение и поддържане на ОУПОК, обновява се сървърното приложение за Интернет достъп до данните от ОУПОК и изменението му. Одобреният общ устройствен план се публикува в интернет страницата на Община Кюстендил;
- Етап 9 – със заповед на кмета на Община Кюстендил се одобряват проектите за ПУП.
- Етап 10 - процедира се промяна на предназначението по ЗОЗЗ.

5.5. Общи условия и задължителни изходни данни за проектиране:

Преди започване на проектирането Възложителят представя копия от актуализиран кадастър за имота; данни за устройствените планове и схеми в процес на проектиране или действащи, ако има такива; данни за подземната инфраструктура; данни за санитарно-хигиенните условия и задължителни сервитути от природни и архитектурно-археологически и др. резервати, ако има такива, обекти под контрол на различни ведомства, транспортно-комуникационни съоръжения, налични водопроводи, оптични и телефонни кабели и др., изясняващи задачата и състоянието на специфични условия, от които зависи проекта.

Представянето на тези данни и необходимите съгласувателни писма със заинтересованите ведомства е задължително условие за започване на проектно-проучвателните работи по ПУП-ПЗ и ЧИОУПОК.

Проектът да се съгласува със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи:

- РИОСВ-София;
- РЗИ-Кюстендил;
- „Електроразпределителни мрежи-Запад“ АД;
- ОД „Земеделие“ – Кюстендил;
- СГКК-Кюстендил;

○ На основание чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, следва настоящето задание да се внесе в регионалната инспекция по околната среда и водите за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

Приложения:

1. Документи за собственост-заверено копие;
2. Скица на поземления имот-заверено копие;
3. Графично предложение за изменение на ОУПОК;
4. Удостоверение от УТ-24-1286/22.08.2024 год. от Община Кюстендил, съдържащо данни от ОУПОК;
- 5. Писмо изх. № 21642-316/10.01.2024 год. на РИОСВ – София;
6. Протокол от 08.04.2025 год. на ОПУ-Кюстендил;
7. Договор за присъединяване на Електроразпределителни мрежи Запад ЕАД от 13.11.2023 год.;

Изготвил:

Георги Кирилов

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:
1 000,00 лв.
Пропорц. такса: 43,50 лв.
Обикн. такса: 7,00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 50,50 лв.
Сметка № от 22.08.2023 г.
Кв. № от 2023 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Дв.вх.рег. № 3488 от 22.08.2023 г.
Акт № 48 том 15 дело № 1632 /2023 г.
Партиди:
Такса за вписване по ЗДТ:
Кв. № 34261
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: Служба по вписванията
лв. 2023 г.

НОТАРИАЛЕН АКТ

за продажба на земеделски недвижим имот

№ 182 том I рег. № 3975 дело № 171 от 2023 г.

***** На 22.08.2023 година (двадесет и втори август две хиляди двадесет и трета година) при мен Маргарита Манева - Нотариус с рег. № 696 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие Р.С. Кюстендил, в кантората ми в гр. Кюстендил, ул. "Гороцветна" 35 се явиха лица: *****

***** Златко Якимов, с ЕГН _____, жител на с. Ябълково, община Кюстендил, област Кюстендил, с постоянен адрес с. Ябълково, махала "Софийско шосе" 3, община Кюстендил, област Кюстендил, с лична карта № _____ издадена на _____ година от МВР Кюстендил. *****

***** Богомил Якимов, с ЕГН _____, жител на с. Ябълково, община Кюстендил, област Кюстендил, с постоянен адрес с. Ябълково, махала "Софийско шосе" 3, община Кюстендил, област Кюстендил, с лична карта № _____ издадена на _____ година от МВР Кюстендил. *****

***** Николина Ангелова, с ЕГН _____, жител на гр. Кюстендил, с постоянен адрес гр. Кюстендил, ул. "Чатаджия" 35, с лична карта № _____ издадена на _____ година от МВР Кюстендил. *****

***** Стоянка Джагалова, с ЕГН _____, жител на с. Ябълково, община Кюстендил, област Кюстендил, с постоянен адрес с. Ябълково, махала "Софийско шосе" 2, община Кюстендил, област Кюстендил, притежаваща свидетелство за управление на МПС № _____ издадено на _____ година от МВР Кюстендил. *****

***** Лидия Янева, с ЕГН _____, жител на с. Ябълково, община Кюстендил, област Кюстендил, с постоянен адрес с. Ябълково, ул. "Ленин" 26, община Кюстендил, област Кюстендил, с лична карта № _____ издадена на _____ година от МВР Кюстендил. *****

***** Пламен Златков, с ЕГН _____, жител на с. Ябълково, община Кюстендил, област Кюстендил, с постоянен адрес с. Ябълково, ул. "Ленин" 42, община Кюстендил, област Кюстендил, с лична карта № _____ издадена на _____ година от МВР Кюстендил. *****

***** Гюлка Димитрова, с ЕГН _____, жител на гр. Кюстендил, с постоянен адрес гр. Кюстендил, ул. "Велбъжд" 1, с лична карта № _____ издадена на _____ година от МВР Кюстендил, от една страна като продавачи и от друга *****

***** Георги Кирилов, с ЕГН _____, жител на с. Ябълково, община Кюстендил, област Кюстендил, с постоянен адрес с. Ябълково, ул. "Ленин" 26, община Кюстендил, област Кюстендил, с лична карта № _____ издадена на _____ година от МВР Кюстендил като купувач. *****

и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното: *****

***** 1. Златко Якимов, Богомил Якимов, Николина Ангелова, Стоянка Джагалова, Лидия Янева, Пламен Златков и Гюлка Димитрова продават на Георги Кирилов съсобствения си земеделски недвижим имот, а именно: *****

***** Поземлен имот с идентификатор 87062.8.68 (землище – осемдесет и седем хиляди

В.О

Георги Кирилов

шестдесет и две, кадастрален район – осми, поземлен имот – шестдесет и осми) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ябълково, община Кюстендил, област Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-492/16.02.2018 година на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 16.01.2019 година, с адрес на поземления имот: село Ябълково, п.к. 2544, местност „Дери баба“, община Кюстендил, област Кюстендил, с площ от 1613 (хиляда шестстотин и тринадесет) **квадратни метра**, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**, категория на земята: **5 (пета)**, предишен идентификатор: **няма**, номер по предходен план: **008068** (нула, нула, осем хиляди шестдесет и осми), **при съсед** на имота по скица: **поземлен имот с идентификатор 87062.8.54; поземлен имот с идентификатор 87062.8.57; поземлен имот с идентификатор 87062.8.85; поземлен имот с идентификатор 87062.8.59 и поземлен имот с идентификатор 87062.8.60**, за сумата **1000** (хиляда) **лева**, която продавачите заявиха, че са получили от купувача изцяло, съобразно правата си, преди подписването на настоящия нотариален акт. *****

*****2. Купувачът **Георги Кирилов** заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, подробно описан в точка първа на този нотариален акт, за сумата **1000** (хиляда) **лева**, която е изплатил на продавачите, изцяло съобразно правата им, преди подписването на настоящия нотариален акт. *****

*****3. Участниците в нотариалното производство декларират, че записаната в този нотариален акт сума като продажна цена на имота е действително уговореното плащане по сделката. *****

*****4. Продавачите декларират, че нямат други документи, освен представените по делото, касаещи правото на собственост върху имота, предмет на покупко-продажбата, че същия към настоящия момент е тяхна собственост, не е отчуждаван, върху имота няма наложени вещни тежести, няма вписани възбрани, ипотеки, искови молби и към момента не е предмет на изпълнителни производства от съдебен изпълнител, НАП, други държавни органи, юридически и физически лица, че продавания имот не е предмет на съдебни спорове и на каквито и да било договори, не е придобит от незаконна дейност по смисъла на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, като при декларирани неверни обстоятелства, носят имуществена отговорност за всички последици, настъпили за купувача от невярно декларирани обстоятелства и при евентуално съдебно отстранение на купувача от имота, продавачите дължат връщане на продажната цена, което не лишава купувача от правото да търси неустойка и обезщетение за претърпени имуществени вреди. *****

*****5. Владението върху продавания земеделски недвижим имот се предава от продавачите на купувача, днес с подписването на настоящия нотариален акт. *****

*****Оценката на продавания земеделски недвижим имот, определена по Наредбата за определяне цени на земеделските земи (ДВ бр. 64/05.06.1998 год., изм. ДВ бр. 75/2006 г.) възлиза на **726** (седемстотин двадесет и шест) **лева**. *****

*****Като се уверих от представените доказателства по делото, че продавачите са собственици на продавания земеделски недвижим имот, че са спазени особените изисквания на законите, в изпълнение на чл. 25 ЗННД, разясних правата на страните и правните последици на сделката, участниците в нотариалното производство заявиха, че разбират смисъла, значението и правните последици на тази сделка, която извършват доброволно, прочетох им този нотариален акт и след одобрението му се подписа от тях и от мен – Нотариуса, като участниците саморъчно изписаха и пълните си имена. *****

*****При извършването на акта се представиха следните документи: *****

*****1. Възляло в сила решение № 71/24.02.1994 година на ПК гр. Кюстендил, вписано под вх.рег. № 3234/02.09.2013 година, акт № 140, том 11/2013 година по описа на Служба по вписванията гр. Кюстендил. *****

*****2. Нотариален акт № 88, том III, дело № 410/02.09.2013 година по описа на Нотариус с рег. № 188 в регистъра на НК на РБ, с район на действие Р.С. Кюстендил, вписан под вх.рег. № 3244/02.09.2013 година, акт № 146, том 11, дело № 1564/2013 година по описа на Служба по вписванията гр. Кюстендил. *****

*****3. Скица № 15-808156/27.07.2023 година на поземлен имот, издадена от СГКК гр. Кюстендил. *****

*****4. Удостоверение за наследници изх. № 24/17.08.2023 година, издадено от Кметство с. Ябълково, община Кюстендил. *****

*****5. Експертна оценка на земеделска земя от 16.08.2023 година, изготвена от лицензиран оценител Екатерина Златанова със Сертификат № 810100104/21.02.2011 година на Камара на независимите оценители в България. *****

*****6. Декларации по чл. 264, ал. 1 ДОПК, подписани от продавачите. *****

*****7. Декларации по чл. 25, ал. 8 ЗННД, подписани от страните. *****

Нотариус
Маргарита
МАТЕВ
Район на дейс
Р.С. КЮСТЕНДИЛ
Република Б

Нотариус
Маргарита
МАТЕВ
Район на дейс
Р.С. КЮСТЕНДИЛ
Република Б

В.О

Георги Кирилов

8. Декларация по чл. 3, ал. 7, чл. 3в, ал. 1, ал. 2, ал. 3 ЗСПЗЗ, подписана от купувача.
9. Вносни бележки за платени данък и такса.

Продавачи: 1.

Василка Василева

2. Боряна Василева

3. Миряна Василева

4. Ангелина Василева

5. Станислава Василева

6. Ангелина Василева

7. Илмина Василева

8. Юлия Василева

Купувач: Георги

Кирилов

НОТАРИУС:

Нотариус
Маргарита
МАНЕВА
Район на действие
Р.С. Кюстендил
Република България

В.О

Георги Кирилов

Нотариус
Маргарита
МАНЕВА
Район на действие
Р.С. Кюстендил
Република България

Нотариус
Маргарита
МАНЕВА
Район на действие
Р.С. Кюстендил
Република България



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изх. № 21642-316.....
.....10.01.....2024 г.

ДО
Г-Н ГЕОРГИ КИРИЛОВ

ГР. КЮСТЕНДИЛ 2500

Относно: Подобен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) на поземлен имот с идентификатор 87062.8.68, находящ се в землището на с. Ябълково, община Кюстендил, област Кюстендил

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КИРИЛОВ,

Във връзка с внесена документация в Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София с вх. № 21642/01.12.2023 г. и допълнителна информация с вх. № 21642-22708/18.12.2023 г., която може да бъде приета като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн. ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам:

Подобният устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

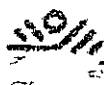
ПУП-ПЗ е с обхват поземлен имот с идентификатор 87062.8.68, находящ се в землището на с. Ябълково, община Кюстендил, област Кюстендил. Имотът е с площ 1613 кв. м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива.

Предвижда се промяна предназначението на имота от земеделска територия в територия „предимно производствена зона“ за изграждане на жилищна сграда при спазване на следните параметри на застрояване:

- Плътност на застрояване – Ппл – от 40 до 80%;
- Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,0 до 2,5;
- Минимална озеленена площ – от 20 до 40%.

В имота ще бъде изградена нова нискоетажна жилищна сграда със застроена площ до 200 кв. м. За достъп ще се ползва съществуващ асфалтиран път. Захранването с вода и електроенергия ще се извърши от съществуващи водопровод и електропровод. Отпадъчните води ще се заустват в бетонова изгребна яма.

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположена защитена зона от мрежа „Натура 2000“ е BG0001012 „Земен“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-328/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 53/25.06.2021 г.) - на отстояние от 1,497 км.



За конкретния ПУП намирам, че с него не се очертава рамката за самостоятелно развитие на нови инвестиционни предложения по Приложение № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС, обн. ДВ бр. 91/2002 г.). Също така, съгласно представената документация, не са налице обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве при прилагането на плана. Предвид това, така представеният ПУП не подлежи на регламентираните по реда на Глава шеста от ЗООС процедури по екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ и на защитени зони по смисъла на ЗБР, в близост до урбанизираната територия на с. Ковачевци) и характера на предвидените дейности при реализацията на проекта, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената зона BG0001012 „Земен“.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че за така заявения проект, преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

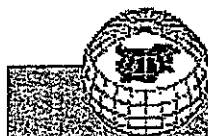
Настоящото се отнася само за заявените параметри на ПУП - ПРЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на проекта или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ - София за промените.

С уважение

ИНЖ. ИВЕНА ПЕТРОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Радкови, ул. Мусхегян №1
Тел: 02/955 15 40, факс: 02/955 53 83
AGAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. КЮСТЕНДИЛ

2500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 30, УЛ. "ГОРОЦВЕТНА" №43, 078/551427,
kjustendil@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-915329-24.08.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 87062.8.68

С. Ябълково, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-492/16.02.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
24.08.2023 г.

Адрес на поземления имот: с. Ябълково, местност ДЕРИ БАБА

Площ: 1613 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

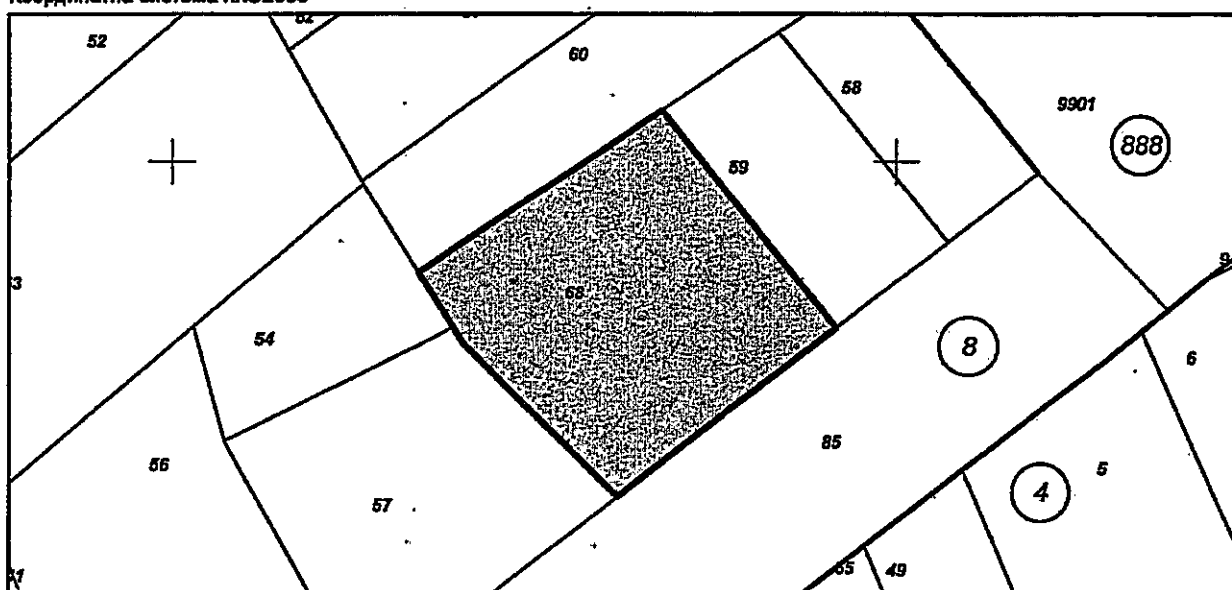
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 5

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 008068

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Съсед: 87062.8.54, 87062.8.57, 87062.8.85, 87062.8.59, 87062.8.60

Собственици по данни от КРНИ:

1. ГЕОРГИ КИРИЛОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 48 том 15 рег. 3488 дело 1692 от 22.08.2023г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Скица № 15-915329-24.08.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-476708-23.08.2023 г.

Инж. Нина Терзийска Заповед №18-12572/24.11.2022г.



МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
АГЕНЦИЯ „ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“
ОБЛАСТНО ПЪТНО УПРАВЛЕНИЕ – КЮСТЕНДИЛ

УТВЪРЖДАВАМ:.....
ДИРЕКТОР ОБЛАСТНО ПЪТНО УПРАВЛЕНИЕ КЮСТЕНДИЛ
/ ИНЖ. ЮЛИЯНА БОЖИЛОВА /

ПРОТОКОЛ

ПО

Днес 08.04.2025 г. на основание Заповед № РД-11-2 от 06.01.2023 г. на Директора на ОПУ – Кюстендил се събра комисия в състав:

Председател: инж. Боян Илиев – началник отдел ИРД при ОПУ – Кюстендил
Членове: 1. инж. Нели Александрова – старши експерт в отдел ИРД
2. инж. Румяна Бегова – старши експерт в отдел ИРД
и Георги Кирилов – Възложител

за извършване на предварителен оглед по искане № 94-00-114/03.04.2025 г. от Георги Иванов Кирилов с адрес с. Ябълково, ул. „Ленин“ № 26, общ. Кюстендил. Предмет на огледа е поземлен имот (ПИ) № 87062.8.68, м „Дери баба“, с. Ябълково, общ. Кюстендил и възможност за реализиране на пътна връзка с РП I-6 „Граница РСМакедония - о.п.Кюстендил – Радомир“.

След преглед на представените документи:

- Копие на Нотариален акт № 182, том I, рег.№ 3975, дело № 171 от 22.08.2023 г. за продажба на земеделски имот ПИ № 87062.8.68, м „Дери баба“, с. Ябълково, общ. Кюстендил.

- Копие на скица № 15-915329/24.08.2023 г. за ПИ № 87062.8.68, м „Дери баба“, с. Ябълково, общ. Кюстендил,

проверка на наличните в архива на ОПУ – Кюстендил документи и справка в електронната система на АГКК – КАИС,

Комисията констатира:

1. Поземлен имот № 87062.8.68 е в урбанизираната територия на с. Ябълково, общ. Кюстендил.

2. Съгласно §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на Правилника за прилагане Закона за пътищата, „Участък от републикански пътища в границите на урбанизираните територии е участъкът от пътя, обозначен с пътни знаци с наименования Д11 „Начало на населено място“ и Д12 „Край на населено място“.

2. Имот № 87062.8.68 граничи с РП I-6 при км 28+595 ляво от оста на пътя по Р.К. и не засяга пътния обхват.

2. Възможно е да се реализира пътна връзка (вход-изход) при км 28+595 ляво с цел изграждане на еднофамилна жилищна сграда за собствени нужди.

3. Настоящият протокол е валиден 6 (шест) месеца, през който период Възложителят следва да представи за становище в ОПУ – Кюстендил транспортна схема за достъпа към имота.

Този протокол за предварителен оглед за № 87062.8.68, м „Дери баба“, с. Ябълково, общ. Кюстендил, се изготви в 3 (три) еднообразни екземпляра: два за ОПУ – Кюстендил и един за Възложителя.

КОМИСИЯ:

1.....
/ инж. Боян Илиев /

2.....
/ инж. Нели Александрова /

3.....
/ инж. Румяна Бегова /

За Възложителя:.....
/ Георги Кирилов /

ДОГОВОР

за присъединяване на обекти на клиенти към

разпределителната електрическа мрежа на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД

ДПЕРМ 1205270548

SAP № IB-32-23-31335

Днес 12.11.23 г. в гр. Кюстендил между:

„ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ ЕАД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 159, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията под ЕИК 130277958, ИН по ДДС BG130277958, изпълняващо дейността по разпределение на енергия и експлоатация на разпределителната мрежа съгласно чл. 88, ал. 1 от Закона за енергетиката, притежаващо лицензия за Разпределение на електрическа енергия № Л-135-07/13.08.2004 год., издадена от ДКЕВР, представлявано от членовете на Управителния съвет - Георги Миков и Виктор Станчев, от една страна, наричана по-долу за краткост **ДРУЖЕСТВОТО**, и

ГЕОРГИ ИВАНОВ КИРИЛОВ, с постоянен адрес в гр. ЯБЪЛКОВО, ОБЩ. КЮСТЕНДИЛ, ул. ЛЕНИН 26, р-н Кюстендил лична карта № 647597192, издадена на 11.05.2018 г. от МВР КЮСТЕНДИЛ, ЕГН 0045062909, от друга страна, наричана по-долу за краткост **ПРИСЪЕДИНЯВАНТО ЛИЦЕ**, а двете страни заедно **СТРАНИТЕ**,

На основание чл.14 от Наредба № 6 от 24.02.2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи (НПКЕЕПРЕМ), Обн. ДВ, бр. 31 от 04.04.2014 г., в сила от 04.04.2014 г., приета с решение по протокол № 30 от 24.02.2014 г. на КЕВР, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Член 1. С настоящия Договор, страните определят правата и задълженията си във връзка с присъединяване към разпределителната електрическа мрежа на **ДРУЖЕСТВОТО** на обект: Приемник на ел. енергия в незастроен имот – захранване на циркуляр, находящ се в с. ЯБЪЛКОВО, ОБЩ. КЮСТЕНДИЛ, УПИ/ПТИ 87062.8.68 по КККР, м. Дери баба, рег. Кюс – ИМОТЪТ СЕ НАМИРА В ТЕРИТОРИЯ ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯТА НА НАСЕЛЕНОТО МЯСТО.

Член 2. (1) На основание чл. 21, ал. 4 от НПКЕЕПРЕМ. **ДРУЖЕСТВОТО** проектира, съгласува и съответствие с действащата нормативна уредба и изгражда съоръженията за присъединяване за своя сметка.

II. УСЛОВИЯ ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ

Член 3. (1) Присъединяването ще се извърши чрез изграждане на Ново електромерно табло извън регулация, наричани за краткост „съоръжения за присъединяване“, съгласно Становище № 1205257812, относно условията за присъединяване на обекта.

(2) За присъединяването на Обекта е необходимо:

- 3.1. На стълб пред имота на клиента, част от ВЛ 0,4 kV от ТП ТКЗС Ябълково SAP 23022503, KN_0262 да се монтира ново ел. табло тип ТЕПО 1-П. Ел. таблото да съдържа за новия абонат: входящ товаров триполюсен прекъсвач 63 А без защита, изходящ триполюсен АП 25 А със защита, трифазен директен двойнотарифен електросмер и тарифен часовник.
- 3.2. Ел. таблото да се заземи съгласно НУЕУЕЛ/и захрани от стълба, на който е монтирано с ВЛУП 4x16 mm² (L=9m).
- 3.3. На подходящо място за обекта клиента да монтира ел. разпределително табло, което да се обезопаси и захрани от електромерното табло с подходящ оразмерен кабел НН/мрежа НН.

Член 4. Страните по настоящия договор се споразумяха за следните технически параметри, които ще има бъдещото присъединяване:

1. Предоставена мощност – 10 kW
2. Присъединявана мощност – 13 kW
3. Категория по осигуреност на електроснабдяването съгласно Наредба №3/09.06.2004 г. за устройството на електрическите уреди и електропроводните линии, издадена от Министъра на енергетиката и енергийните ресурси – трета категория
4. Ниво на напрежение – 1 kV
5. Брой на фазите в мястото на присъединяването – три фази
6. Тарифност на средствата за търговско измерване – двутарифни

Член 5. Измервателните и управляващите тарифите устройства за търговско измерване на електрическата енергия и мощност са собственост на ДРУЖЕСТВОТО и се монтират и поддържат за негова сметка.

Член 6. Граница на собственост на електрическите съоръжения, съгласно чл. 29 от НППКЕЕПРЕМ - изходящите клеми на средствата за търговско измерване или изходящите клеми на разположените непосредствено след тях предпазители или прекъсвачи.

Електрическите съоръжения, след границата на собственост се изграждат от и за сметка на присъединяваното лице и са негова собственост в съответствие с член 117, ал. 7 от Закона за енергетиката. Присъединяваното лице носи отговорност и се задължава да изгради, поддържа и експлоатира собствените си електрически съоръжения, разположени след границата на собственост, в съответствие с действащите нормативни изисквания и правила за безопасност.

Член 7. Няма собствен резервен източник на електрическа енергия.

Член 8. Вид, технически параметри, брой и място на монтиране на средствата за търговско измерване на управляващите и комуникационни устройства към тях в електромерни табла:

$P_n = 10 \text{ kW}$ $K_e = 1$ $P_p = 10 \text{ kW}$ $I_r = 25 \text{ A}$

III. СРОКОВЕ И ЕТАПИ

Член 9. (1) Срокът за изграждане и въвеждане в експлоатация на присъединявания обект, заявен от ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ е: (неопределен) месеца.

(2) Срокът за изграждане и въвеждане в експлоатация на съоръженията за присъединяване е 04 (четири) месеца, считано от датата на влизане в сила на разрешението за тяхното изграждане. За съоръженията, които не се изграждат по реда на ЗУТ, този срок започва да тече от датата на заплащане на дължимата по настоящия договор цена за присъединяване.

(3) В срок от 00 (нула) месеца, считано от датата на заплащане на дължимата по настоящия договор цена за присъединяване и учредяване на необходимите вещни права по чл. 21, ДРУЖЕСТВОТО подава документи за снабдяване с разрешение за строеж по ал. 2.

(4) В сроковете по ал. 2 и ал. 3 не се включва времето, през което е налице обективна невъзможност за изпълнение поради причини, за които, ДРУЖЕСТВОТО не отговаря като, но не само: необходимост от изработване и одобряване на ПУП-ПП, метеорологични условия, липса на учредени вещни права, установени от административни и други органи и организации срокове, вкл. при забава на тези срокове, наложени от държавни и административни органи забрани и други ограничения, и др.

Член 10. Етапи за изпълнение не се предвиждат.

Член 11. При наличие на непреодолима сила сроковете се удължават с толкова време, колкото е траело събитието.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 12. ДРУЖЕСТВОТО изготвя и съгласува в съответствие с действащите нормативни изисквания работните проекти за изграждане на съоръженията за присъединяване на обекта /без строително-конструктивна част на вграден или шахтов ТП/ по отношение на място на присъединяване, разположението и вида на съоръженията на територията на обекта и свързаните с тях сервитутни зони, граница на собственост на електрическите съоръжения, етапите и сроковете за изграждане за своя сметка.

Член 13. ДРУЖЕСТВОТО се задължава да съгласува изготвените от ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ работни проекти за изместване на засегнати съоръжения, ако има такива.

Член 14. ДРУЖЕСТВОТО се задължава да съгласува представените от ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ работни проекти в част Архитектурна и част Електрически уредби в частта засягаща монтирането на средствата за измерване, както и да съгласува работните проекти в част Архитектурна за строително-конструктивната част на ТП, когато същият е шахтов и/или вграден.

Член 15. В случай, че обектът засяга съществуващи електрически съоръжения ДРУЖЕСТВОТО изготвя и предоставя на ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ договор за възлагане на изместването, след като ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ подаде писмено искане за сключването му.

Член 16. ДРУЖЕСТВОТО има право да използва собствените си съоръжения, с които е присъединил обекта на ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ за присъединяване на друг потребител без да нарушава договорените мощности.

Член 17. ДРУЖЕСТВОТО изгражда съоръженията за присъединяване на обекта, в сроковете посочени в раздел III от настоящия Договор.

Член 18. ДРУЖЕСТВОТО се задължава да въведе в експлоатация по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) съоръженията за присъединяване, или да изготви приемателен протокол в случаите когато съоръженията не се изграждат по реда на ЗУТ.

Член 19. Изградените съоръжения за присъединяване на обекта към разпределителната електрическа мрежа се поставят под напрежение до границата на собственост само от ДРУЖЕСТВОТО или от упълномощени от него лица в 7-дневен срок след сключване на договор за продажба на електрическа енергия с потребителя, платена цена за присъединяване в пълен размер и при наличие на:

1. Документ за въвеждане в експлоатация на съоръженията за присъединяване, издаден при условията и по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).
2. Документ за въвеждане в експлоатация на обекта по чл. 1, издаден при условията и по реда на ЗУТ.
3. Декларация от потребителя за съответствие на неговите електрически инсталации с изискванията за безопасност и техническите норми.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ

Член 20. ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ е длъжно да заплати определената в чл. 28 цена за присъединяване в посочения срок.

Член 21. (1) ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ се задължава:

21.1. В срок от 1 (един) месец от подписване на настоящия договор да учреди в полза на ДРУЖЕСТВОТО право на строеж за изграждане на площадков енергиен обект /трансформаторен пост/ в случаите, когато същият е отделно стоящ /тип КТП, МТП/, съгласно чл. 10, ал. 1 от НППКЕЕПРЕМ и когато ще се изгражда в неговия имот или да окаже необходимото съдействие за учредяването, в случай че ТП ще се изгражда в чужд имот. В случаите, когато трансформаторният пост е шахтов и/или вграден – да прехвърли в полза на ДРУЖЕСТВОТО правото на собственост върху строително-конструктивната част на ТП след изграждането и до степен на завършеност „груб строеж“ и след констатиране от представител на ДРУЖЕСТВОТО, че същата може да бъде предмет на покупко-продажба.

21.2. В случай на необходимост, съобразно изготвения инвестиционен проект, да учреди в полза на ДРУЖЕСТВОТО безвъзмездно безсрочни сервитутни права по чл. 64 от Закона за енергетиката - право на прокарване на електропроводни линии, право на преминаване на хора и техника за обслужване на енергийни съоръжения и ограничаване в ползването на собствения/те си поземлени имоти, в едномесечен срок, считано от получаване на писмената покана от страна на ДРУЖЕСТВОТО. В случай, че поземлените имоти, в които следва да бъдат учредени сервитутните права са собственост на трети лица – да окаже необходимото съдействие за учредяването.

(2) В случай, че ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ не изпълни задълженията си по т. 21.1 и 21.2 от ал. 1 в рамките на 6-месечен срок, считано от датата на изтичане на уговорения в ал. 1 срок, ДРУЖЕСТВОТО може да развали договора, като даде 1-месечен срок за изпълнение, за което писмено да предизвести ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ.

Член 29. ДРУЖЕСТВОТО започва изпълнение на задълженията си по този договор след заплащане на цената за присъединяване по чл. 28 ал.2.

Член 30. За учредените по реда на чл. 21 вещни права, ДРУЖЕСТВОТО заплаща цена в размер и срок определени в нотариалния акт за учредяването им

VII. ОТГОВОРНОСТИ И САНКЦИИ

Член 31. ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ носи отговорност за вреди, причинени на ДРУЖЕСТВОТО от неизправност или необезопасяване на собствените му електрически уредби, мрежи и инсталации.

Член 32. При неизпълнение на строително-монтажните работи в договорените срокове, неизправната страна дължи неустойка в размер на 0,1 % на ден върху стойността на неизвършените работи, но не повече от 3%.

Член 33. При забавяне на плащанията по Договора в определените срокове, неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на законната лихва.

Член 34. (1) Страните се освобождават от отговорност за неизпълнение на задълженията им по този Договор при забрана за строителство, както и поради непреодолима сила, съгласно действащите нормативни документи.

(2) При наличие на непреодолима сила, сроковете за изпълнение на задълженията на страните се удължават с толкова време, колкото е траело събитието.

Член 35. (1) Страната, която се позовава на непреодолима сила е длъжна в 10-дневен срок да уведоми другата за събитието.

(2) Несъобщаването за събитието в определения срок лишава страната от правото да се позовава на същото.

VIII. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Член 36. През времетраене на Договора за присъединяване е допустимо увеличаване или намаляване на договорената предоставена и присъединена мощност, за което ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ подава в ДРУЖЕСТВОТО ново искане по реда на глава втора от НППКЕЕПРЕМ.

Член 37. Страните имат право да изменят или прекратят Договора по взаимно съгласие, изразено в писмен вид, по реда и при условията на НППКЕЕПРЕМ. Ако изменението на договора засяга съоръженията за присъединяване, трасета на линейните обекти или местата на монтаж на трансформатори, касети, табла и др., срока за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на съоръженията за присъединяване, посочен в чл. 9 ал. 2 и ал. 3, започва да тече от датата на подписване на споразумението за промяна на Договора.

Член 38. Промяна на техническите характеристики на обекта, посочени в чл. 4 от настоящия Договор се извършва, след подаване от ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ на ново искане за проучване на условията за присъединяване на обекта и след издадено писмено становище от ДРУЖЕСТВОТО.

Член 39. ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ може да прекрати Договора, когато отпадне необходимостта от присъединяване на обекта, както и в случай на осуетяване или забавяне точното изпълнение на Договора. ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ заплаща всички фактически извършени до момента на прекратяването работи по изпълнение на Договора.

Член 40. Когато една от страните не изпълни договорените си задължения поради причина, за която отговаря, другата страна може да развали Договора, като даде на неизправната страна подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането му ще се счита Договора за развален.

Член 41. Настоящият Договор се прекратява:

41.1. След въвеждане в експлоатация на съоръженията за присъединяване и обекта при условията и по реда на ЗУТ, заплащане на цената за присъединяване и учредяване на вещните права.

41.2. Автоматично, в случай че цената за присъединяване по чл. 28 ал. 2 не бъде заплатена в срок до 12 /дванадесет/ месеца, считано от датата на сключване на настоящия договор.

41.3. ДРУЖЕСТВОТО има право едностранно да прекрати договора в случаите на открито производство по несъстоятелност, обявяване в несъстоятелност или производство по ликвидация на юридическото лице – ПРИСЪЕДИНЯВАНО ЛИЦЕ, с отправяне на едномесечно писмено предизвестие до ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ.

Член 42. ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ може да бъде заменено с трето лице по взаимно съгласие след сключване на тристранно допълнително споразумение към настоящия договор между третото/ите лице/а, ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ и ДРУЖЕСТВОТО, в което се уговарят насрещните задължения във връзка със заместването на ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ и условията, при които ще бъде довършено изпълнението на задълженията по този договор. Условията и редът за въстъпване на трето лице като страна по този договор в качеството на ПРИСЪЕДИНЯВАНО ЛИЦЕ, се уговарят в тристранно споразумение към този договор.

IX. УРЕЖДАНЕ НА СПОРОВЕ

Член 43. (1) Всички спорове по изпълнението на този Договор се уреждат по пътя на преговорите между страните.

(2) В случай, че не бъде постигнато съгласие, спорът ще се решава по общия граждански ред.

X. ЛИЧНИ ДАННИ

Член 44. (1) „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД е администратор на лични данни по смисъла на приложимото българско и европейско законодателство. „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД утвърждава Политика за защита на личните данни на КЛИЕНТИТЕ, която е достъпна на уеб сайта на ДРУЖЕСТВОТО и центровете за обслужване на клиенти.

(2) По силата на договорните отношения между ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ и „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД обработва личните данни на ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ, неговите представляващи и контактни лица за целите на предоставяните от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД услуги.

(3) „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД полага дължимата грижа за събирането и съхранението на личните данни на лицата при стриктното спазване на разпоредбите на националното и европейското законодателство.

(4) „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД прилага подходящи технически и организационни мерки за осигуряване на сигурността на обработването на личните данни на ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ, неговите представляващи и контактни лица по договора.

XI. КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ И ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА НЕРАЗКРИВАНЕ

Член 45. (1) Страните по договора нямат право, да разкриват информация по договора или по някоя от клаузите му, или по отношение на техническите изисквания, без предварително писмено съгласие на съответната страна, освен в предвидените от закона случаи.

(2) Страните се задължават да пазят пълна конфиденциалност на всички документи, информация и данни, представляващи конфиденциална информация и да ги използват единствено за целите на изпълнението на договора. Конфиденциална информация по настоящия договор следва да се счита: текста на договора, включително неговите приложения, цялата информация предоставена от страните, нужна за изпълнението на договора, освен ако не е предоставена като публично достъпна.

Този Договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка страна.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

За ДРУЖЕСТВОТО

Дилана Богомилова
Пилитова



За ПРИСЪЕДИНЯВАНОТО ЛИЦЕ

ГЕОРГИ КИРИЛОВ



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изх. №УТ-24-1286

.....22.08.2024 г.

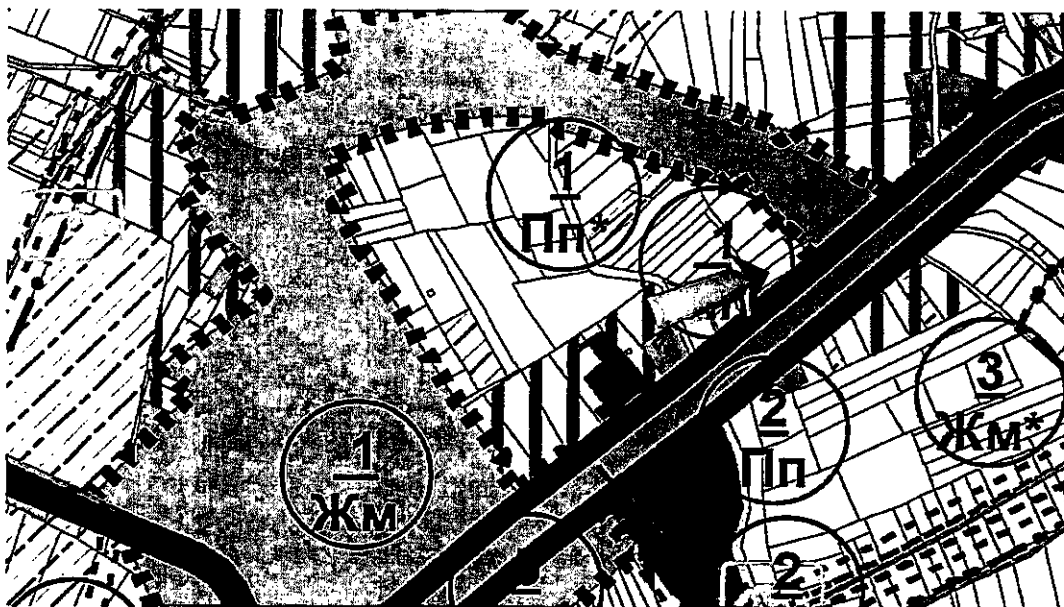
УДОСТОВЕРЕНИЕ

В Община Кюстендил е постъпило заявление с вх. №УТ-24-1286/07.08.2024 г. от Георги Кирилов за издаване на удостоверение по чл. 40, ал. 6 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) и в каква устройствена зона попада поземления имот (ПИ) с идентификатор 87062.8.68, местност „Дери Баба“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно действащата кадастрална карта, поземленият имот е частна собственост, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категорията на земята е пета, с площ 1613 кв. м.

С предвиждането на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК) одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол №13 на Общински съвет-Кюстендил и предварителния проект на частичното изменение на Общия устройствен план на община Кюстендил, приет с Решение №П-1, Протокол №10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията – Кюстендил, за горепосочения ПИ не се предвижда възможност за смяна на предназначението от земеделска земя в урбанизирана територия.

Фиг. Извадка от предварителния проект за частичното изменение на общия устройствен план за територията на общ. Кюстендил:



Предвид горното и на основание действащия Общ устройствен план на община Кюстендил, одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил, във връзка с приетия предварителен проект за частично изменение на ОУПОК с Решение №П-

1, Протокол №10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията – Кюстендил, чл. 5, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 40, ал. 6 от ППЗОЗЗ, издавам настоящото

УДОСТОВЕРЕНИЕ,

в уверение на това че:

поземлен имот с 87062.8.68, местност „Дери Баба“ по КККР на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, не попада в територия на застрояване по смисъла на Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, а в земеделска територия.

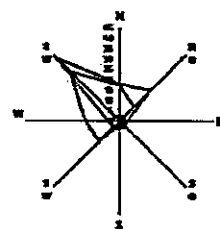
АРХ. ТЕОДОР ИЛИЕВ

Главен архитект на Община Кюстендил



Възложител: Георги Кирилов

 имот, предмет на ЧИОУП Кюстендил и ПУП-ПЗ, за ЖМ
 новопредвидено застрояване
 урбанизирана територия
 на землището на село Ябълково
 I-6 София - Кюстендил
 земеделска земя



- ЧЕСТОТНА РОЗА НА ВЕТРОВЕТЕ ЗА М.ЯНУАРИ
- ЧЕСТОТНА РОЗА НА ВЕТРОВЕТЕ ЗА М.ЮЛИ
- СКОРОСТЕН ДИАПАЗОН НА ВЕТРОВЕТЕ

ИЗВАДКА ОТ ОУП КЮСТЕНДИЛ М1:1000

52 61 60 58

53 59

8

68

54

56 57

49 6

Наименование на территориалния елемент	Съществуващо положение		Проект	
	в ха	в %	в ха	в %
I. ТЕРИТОРИИ С НАИ-ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ				
1. Жилищни функции	4348,06	4,50	4855,13	4,82
2. Обществено-обслужващи функции	35,77	0,04	42,78	0,04
3. Производствени дейности	201,33	0,21	268,68	0,28
4. Складови дейности	164,98	0,17	191,24	0,20
5. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	154,38	0,16	298,56	0,31
6. Озеленяване, паркове и градини	184,28	0,19	221,15	0,23
7. Спорт и аттракции	34,38	0,04	43,35	0,04
8. Комунално обслужване и стопанство	17,14	0,02	24,43	0,03
9. Земалески територии, в т.ч.:	45645,40	47,26	45109,09	46,70
9.1. обработваеми земи - ниви	38767,27	38,06	36730,54	38,03
9.2. обработваеми земи - трайни насаждения	6670,31	6,91	6669,35	6,90
9.3. необработваеми земи	1013,02	1,05	842,62	0,87
9.4. др. земи	1194,70	0,10	805,56	0,90
10. Горски територии, в т.ч.:	40718,02	42,15	40568,55	42,00
10.1. гори	40177,81	41,60	40177,81	41,60
10.2. др. горски	540,21	0,56	149,47	0,15
11. Водни ресурси	1523,41	1,58	1523,41	1,58

Баланс на територията на Община
Кюстендил съгласно предложение за
ЧИОУП- нова територия 1613 кв.м
/0.1613 ха/ с жилищна функция
-Жилищна функции - 4345.22 ха
-Земеделски територии, в т.ч. обра.
земи ниви - 3676.11 ха