



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изх. № 6100-3002/11.06.25

За становище
ЖИ по 358
11.06.2025г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 17680.12.75, местност „Почивало“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Грамаждано, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1233/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. УТ-25-1132/02.06.2025 г. от Анелия Колева с молба да получи разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 17680.12.75, местност „Почивало“, по КККР на землището на с. Грамаждано, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел осъществяване инвестиционното им намерение за изграждане на жилищна сграда.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от лице по чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) Анелия Колева, която е собственик на ПИ 17680.12.75, местност „Почивало“, по КККР на землището на с. Грамаждано, общ. Кюстендил, съгласно представеният нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот вписан в Службата по вписвания под акт № 77, том 2, дело № 241, вх. рег. № 480 от 19.02.2025 г. и нотариален акт за дарение на недвижим имот вписан в Службата по вписванията под акт № 148, том 12, дело № 1839, вх. рег. № 3063 от 18.09.2024 г.

Съгласно скица №15-382597-07.03.2025 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастр (СГКК) - гр. Кюстендил, поземления имот с идентификатор 17680.12.75, местност „Почивало“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: нива, категорията на земята е четвърта, с площ 1057 кв. м.

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 попада в територия с общо предназначение земеделска земя – нива и е с недопустима 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 с допустима промяна на предназначението - жилищна устройствена зона на застрояване с малка височина, означена „4Жм*“ – новопредвидена устройствена зона (предмет на Изменението на ОУПО за територии с допустима промяна на предназначението).

Съгласно чл. 133, ал. 7 от Закона за устройство на територията (ЗУТ): „В процеса на изработване на нов общ устройствен план или на изменение на действащ общ устройствен план, след разглеждането на проекта от експертния съвет към органа,

компетентен да одобри плана, може да се допуска създаване на нови и изменение на действащи подробни устройствени планове в случаите, когато:

1. Проектът на новия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение или на проекта за нов общ устройствен план;
2. Проектът за изменение на действащия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение или на проекта за нов общ устройствен план“.

За имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 17680.13.37 по КККР на землището на с. Грамаждано, вид собственост – Държавна частна, вид територия – Територия на транспорта, НТП: За местен път и през ПИ с идентификатор 17680.12.82 по КККР на землището на с. Грамаждано, вид собственост – Общинска публична, вид територия – земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път.

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

Проектното предложение за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана – за жилищно застрояване, по 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 изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 17680.12.75, местност „Почивало“ по КККР на землището на с. Грамаждано, общ. Кюстендил, с което се предвижда промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия, с устройствена зона за застрояване с допустима промяна на предназначението за жилищно застрояване с малка височина, съгласно чл. 19, от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), отговарящи на устройствена зона с малка височина (Жм), както следва:

- конкретно предназначение на поземления имот - „за жилищно застрояване“;
- устройствена зона - жилищно застрояване с малка височина (Жм);
- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м.;
- плътност на застрояване - до 50%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 1,0;
- минимална озеленена площ - 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Със Заявлението са представени документи за собственост, скица №15-382597-07.03.2025 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, удостоверение за устройствена зона с изх. №УТ-25-843/29.04.2025г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил и Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.

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 ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 17680.12.75, местност „Почивало“ по КККР на землището на с. Грамаждано, общ. Кюстендил, тъй като имота е извън границите на урбанизираната територия. С разрешенията по чл. 124а от ЗУТ се одобряват заданията по чл. 125 от ЗУТ, съгласно нормата на чл. 124б от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, 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 – Кюстендил да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване, в обхвата ПИ с идентификатор 17680.12.75, местност „Почивало“ по КККР на землището на с. Грамаждано, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1233/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, предвиждащ промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия, съгласно който да се установи устройствена зона от разновидност жилищно застрояване с малка височина, означена като (Жм), с показатели на застрояване съгласно чл. 19, от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ:

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м.;
- плътност на застрояване - до 50%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 1,0;
- минимална озеленена площ - 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

и одобрява заданието за проектиране на горепосочения проект.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проекта да бъде съгласуван по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, с БТК - ЕАД, РИОСВ – София, РЗИ - Кюстендил, „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Кабел САТ-Запад“ ООД, и "Кюстендилска вода" ЕООД, при внасяне за процедиране.

Приложения:

1. Заявление с вх. №УТ-25-1132/02.06.2025 г. от Анелия Колева– копие;
2. Документи за собственост – копие;
3. Скица №15-382597-07.03.2025 г. издадена от СГКК – Кюстендил;
4. Удостоверение за устройствена зона с изх. №25-843/29.04.2025 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил – копие;
5. Задание за проектиране на основание чл. 125 от ЗУТ с мотивирано предложение;

С уважение,

ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ

Кмет на Община Кюстендил

Вх. № УП-25-1132/02.06.25 г.ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛтехническа услуга - такса 150 лв.
/срок за изпълнение 30 дни/**ЗАЯВЛЕНИЕ**
ЗА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ПУП
(на основание чл. 124а, ал. 5 или чл. 135, ал. 1 от ЗУТ
във връзка с чл. 124а, ал. 1, ал. 2, ал. 7 от ЗУТ)От: Ангелия Конева
(три имена/наименование на заявителя)ЕГН (ЕИК): тел.: e-mail:
с постоянен адрес (седалище) гр. Кюстендил, общ. Кюстендил
(област, община, населено място, ж.к., бул./ул., блок №, вх., ет., ап.)ул.
.....
.....**УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТЕ,**Моля, да получа разрешение за изработване на проект за подробен устройствен
план (ПУП) в обхвата на поземлен/и/ имот/и/ с идентификатор/и/ 14680.12.75
местност „Потивало“, с- Грамадино, общ. Кюстендил
в гр. (с) ПУП - ПЗ общ. Кюстендил.**Прилагам следните документи:**

1. Документ за собственост на поземлен имот.
2. Задание по чл. 125 от ЗУТ.
3. Актуална скица на поземления имот от Служба по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил.
4. Скица с предложение за изменението на ПУП, когато искането е по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.
5. Становище за съгласуване на заданието при условията и по реда на Закона за културното наследство за защитени територии за опазване на културното наследство.
6. Становище на Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална 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.
7. Документи за платена услуга.
8. Други документи свързани с посоченото основание:

.....
(комбинирана скица за пълна или частична идентичност на границите на поземлен имот,
предварителен договор за прехвърляне на собственост, удостоверения, декларации за
съгласие с нотариална заверка на подписите, пълномощни и др.)гр. (с) Кюстендил
02.06.25 г.

С уважение:

Одобрявам:

Председател ОбС - гр. Кюстендил

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

(на основание чл.125 от ЗУТ)

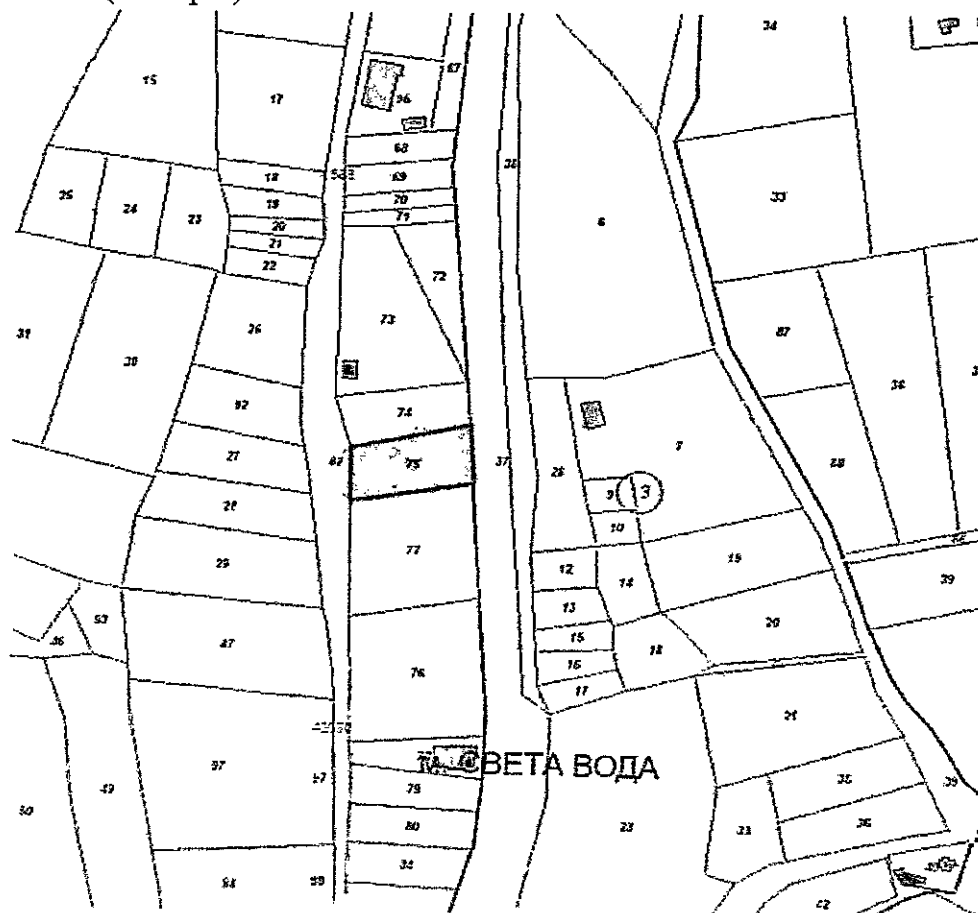
ОБЕКТ: Проект за подробен устройствен план - План за застрояване за ПИ 17680.12.75, местност "Почивало" по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) , с. Грамаждано, община Кюстендил

Цел на проекта

Проектът за ПУП - ПЗ на горепосочените имоти следва да създаде оптимални условия за осъществяване на инвестиционните намерения на собственика, а именно – изграждане на жилищна сграда за собствено ползване.

Данни за имота

Имота се намира в землището на с. Грамаждано, м. „Почивало”, на около 800 метра от разклона на шосето от гр. Кюстендил за с. Гюешево в квартал Върташево и на около 850 метра от строително-регулационната граница на селото. Площта на имота е 1057 кв.м., начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия е IV (четвърта).



Съгласно Нотариален акт № 148, том XII, рег. 3063, дело № 1839 от 18.09.2024 г. и Нотариален акт № 77, том II, рег. 480, дело № 241 от 19.02.2025 г., издадени от СВ-Кюстендил, собственик на имота е Анелия . Колева. Същата е и ВЪЗЛОЖИТЕЛ на настоящата разработка.

Достъпът до имота е осигурен през имот с идентификатор 17680.13.37 – Общинска публична собственост и НТП – *За местен път*. На 800 м. северно от имот 17680.12.75 е връзката на имот 17680.13.37 с общински асфалтов път 41112.505.274, свързващ с. Грамаждано с гр. Кюстендил.



Имотът е незастроен. Граничи от север и юг със земеделска земя, от изток с местен път, а от запад – със селскостопански, горски, ведомствен път

Има издадено удостоверение от Главния архитект на Община Кюстендил, с изх. № УТ-25-843 от 29.04.2025 година, за зоната, в която попада имота по ОУПОК и съответните ѝ параметри на застрояване.

Исходни данни

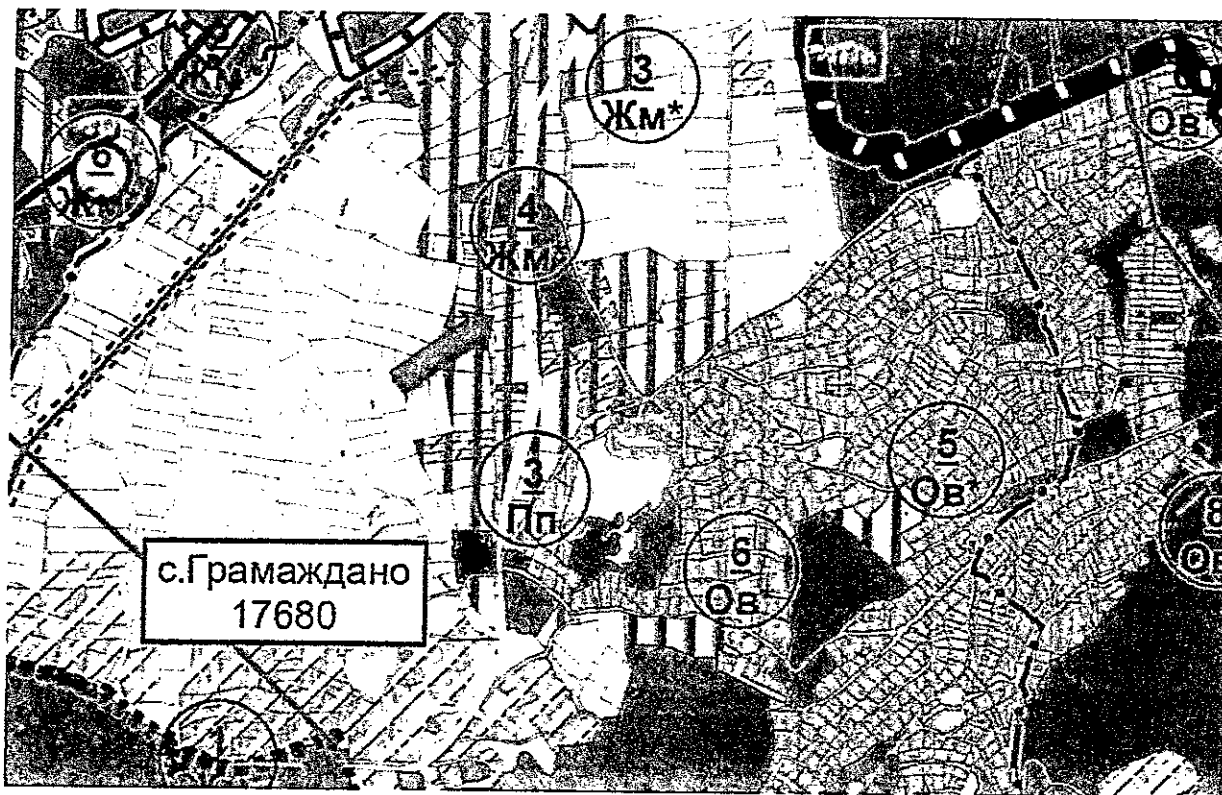
1. Задание за проектиране;
2. Документи за собственост;
3. Скица на имота, издаден от СГКК-гр. Кюстендил.
4. Исходни данни от „ЕРМ Запад“ ЕАД

5. Удостоверение от Главен архитект на Община Кюстендил с изх. № УТ-25-843 от 29.04.2025 година за зоната, в която попада имота по ОУПОК и съответните ѝ параметри на застрояване.

Обхват на задачата

Да се изработи проект за подробен устройствен план – план за застрояване в обхват поземлен имот 17680.12.75, местност "Почивало" по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Грамаждано, община Кюстендил, одобрена със заповед № РД-18-1233 от 13.06.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Съгласно предвиждането на Общия устройствен план за територията 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 ОУПОК, приет с Решение № II-1, Протокол № 10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията-Кюстендил, за имот с идентификатор 17680.12.75 се предвижда възможност за смяна на предназначението от земеделска земя в урбанизирана територия, означена на графичната част като „Жм*“, т.е. за територии с допустима промяна на предназначението с малка височина.



Съгласно чл. 3, ал. 1 от Правилата и нормативите за прилагане на изменението на ОУПО, „Жм*“ се отнася до новопредвидена устройствена зона (предмет на Изменението на ОУПО) – за територии с допустима промяна на предназначението с ниско застрояване при следните градоустройствени показатели и характеристики:

- Начин на застрояване – свободно
- Максимална височина (кота корниз) – 17.0м ✓
- Плътност на застрояване (Пзастр.) – до 50%
- Интензивност на застрояване (Кинт) – до 1,0

• Минимална озеленена площ – мин 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Застрояването ще бъде определено с линии на застрояване, като се спазват изискванията за отстояние от страничните граници и от дъното на имотите съгласно чл. 31 от Закон за устройство на територията.

Необходимо е да се планират мрежите на техническата инфраструктура със схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ. План-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура са задължителни и с тях се определят видът и техническите размери на мрежите и съоръженията. Основна предпоставка за устойчивото планиране на територията и набиране на изходни данни за изготвяне на инвестиционни проекти в последствие.

Снабдяване на поземления имот с вода за питейни нужди ще се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник – сондаж с дълбочина до 10 м., а при наличие на възможност – чрез свързване с водопроводната мрежа на г. Грамаждано или кв. Върташево, гр. Кюстендил.

За отпадните води да бъде изградена бетонова изгребна яма поради липса на канализационна мрежа в селото.

Електрозахранването ще се осъществи от ТП „Грамаждано“, съгласно изходни данни от „ЕРМ Запад“ ЕАД от 13.05.2025 г.

Изисквания към проекта

1. Проекта да се съобрази с действащите териториално-устройствени, хигиенни и противопожарни норми.

2. Да бъде изработен съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба №8 за ОСУСП.

3. Проекта да бъде изработен върху актуална извадка от цифровия модел на кадастралната карта на местност "Почивало", с. Грамаждано, община Кюстендил.

4. Проектът да бъде съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи:

- РИОСВ – София, клон Перник;
- РЗИ – Кюстендил;
- „Кюстендилска вода“ ООД, гр. Кюстендил;
- „ЕРМ Запад“ АД;
- ОД „Земеделие“ – Кюстендил и др.

5. Да се проведе процедура по ЗОЗЗ за промяна предназначението на земята.

Фази на проектиране

Проектът за ПУП да се изготви във фаза „окончателен проект“.

Срок на проектиране

Проектът за ПУП да се изготви в срок от 60 дни след получаване на Решение на ОБС - Кюстендил за разрешаване градоустройствената процедура.

Възложител:

1. Анелия Георгиева Колева.

Нотариална такса по ЗННД	
Удостоверяван	
материален интерес:	
1 798, ⁰⁰ лв.	
Пропорц. такса:	53, ⁸⁷ лв.
Обикн. такса:	5, ⁰⁰ лв.
Доп. такса:	лв.
Всичко:	58, ⁸⁷ лв.
Сметка №	от 18.09.2024 г.
Кв. №	от 2024 г.

Вписване по ЗС/ПВ	
Служба по вписванията	
Вх. рег. № 3063	от 18.09.2024 г.
Акт № 148 том XII	дело № 1854
Партиди: 104558 и др.	
Такса за вписване по ЗДТ:	
Кв. №	от 2024 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за дарение на недвижими имоти

№ 151 том I рег. № 2583 дело № 136 от 2024 г.

***** На 18.09.2024 година (осемнадесети септември две хиляди двадесет и четвърта 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. „Горцветна“ № 35, се явиха лицата:***

***** Йорданка Кашкина, с ЕГН _____, с постоянен адрес с _____, община Кюстендил, област Кюстендил, с лична карта № _____, издадена на _____ година от МВР Кюстендил, *****

***** Георги Кашкин, с ЕГН _____, с постоянен адрес с _____, община Кюстендил, област Кюстендил, с лична карта № _____, издадена на _____ година от МВР Кюстендил, от една страна като дарители и от друга, *****

***** Анелия Колева, с ЕГН _____, с постоянен адрес гр. Кюстендил с лична карта № _____, издадена на _____ година от МВР Кюстендил като дарена, *****

и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и родствена връзка, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

***** 1. Йорданка Кашкина и Георги Кашкин даряват на дъщеря си Анелия Колева собствените си идеални части от недвижими имоти, находящи се в землището на село Грамаждано, община Кюстендил, област Кюстендил, а именно: *****

***** 1/2 (една втора) идеална част от поземлен имот с идентификатор 17680.12.31 (землище – седемнадесет хиляди шестстотин и осемдесет, кадастрален район – дванадесети, поземлен имот – тридесет и първи) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Грамаждано, община Кюстендил, област Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-1233/13.06.2018 година на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 29.08.2023 година, с адрес на поземления имот: село Грамаждано, п.к. 2574, местност „Китовица“, община Кюстендил, област Кюстендил, целият с площ от 3481 (три хиляди четиристотин осемдесет и един) квадратни метра, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 4 (четвърта), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 012031, при съседни на целия имот по кадастрална скица: поземлен имот с идентификатор 17680.12.32; поземлен имот с идентификатор 17680.12.30; поземлен имот с идентификатор 17680.12.24; поземлен имот с идентификатор 17680.12.25; поземлен имот с идентификатор 17680.12.14 и поземлен имот с идентификатор 17680.12.95; *****

***** 1/2 (една втора) идеални части от поземлен имот с идентификатор 17680.12.75 (землище – седемнадесет хиляди шестстотин и осемдесет, кадастрален район – дванадесети, поземлен имот – седемдесет и пети) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Грамаждано, община Кюстендил, област Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-1233/13.06.2018 година на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 29.08.2023 година, с адрес на поземления имот: село Грамаждано, п.к. 2574, местност „Почивало“, община Кюстендил, област Кюстендил, целият с площ от 1057 (хиляда петдесет и седем) квадратни метра, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 4 (четвърта), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 012075, при съседни на целия имот по кадастрална скица: поземлен имот с идентификатор 17680.12.77; поземлен имот с идентификатор 17680.13.37; поземлен имот с идентификатор 17680.12.74 и поземлен имот с идентификатор 17680.12.82 и *****

***** 1/2 (една втора) идеални части от поземлен имот с идентификатор 17680.16.66 (землище – седемнадесет хиляди шестстотин и осемдесет, кадастрален район – шестнадесети, поземлен имот – шестдесет и шести) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Грамаждано, община Кюстендил, област Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-1233/13.06.2018 година на

Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 29.08.2023 година, с адрес на поземления имот: село Грамаждано, п.к. 2574, местност „Стубела“, община Кюстендил, област Кюстендил, целият с площ от 984 (деветстотин осемдесет и четири) квадратни метра, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Овощна градина, категория на земята: 4 (четвърта), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 016066, при съседни на целия имот по кадастрална скица: поземлен имот с идентификатор 17680.16.76; поземлен имот с идентификатор 17680.16.79; поземлен имот с идентификатор 17680.16.67; поземлен имот с идентификатор 17680.16.65; поземлен имот с идентификатор 17680.16.5; поземлен имот с идентификатор 17680.16.4 и поземлен имот с идентификатор 17680.16.3.

2. Дарената Анелия, 1. Колева заяви, че е съгласна и приема с благодарност направеното в нейна полза дарение на идеалните части от недвижимите имоти, подробно описани в точка първа на този нотариален акт.

3. Дарителите декларират, че нямат други документи, освен представените по делото, касаещи правото на собственост върху идеалните части от имотите, предмет на дарението, че същите към настоящия момент са тяхна собственост, не са отчуждавани, върху идеалните части от имотите няма наложени вещни тежести, няма вписани възбрани, ипотeki, искови молби и към момента не са предмет на изпълнителни производства от съдебен изпълнител, НАП, други държавни органи, юридически и физически лица, че даряваните идеални части от недвижимите имоти не са предмет на съдебни спорове и на каквито и да било договори, не са придобити, от незаконна дейност по смисъла на Закона за отнемане на незаконно придобитото имущество.

4. Владението върху даряваните идеални части от недвижимите имоти се предава от дарителите на дарената, днес с подписването на настоящия нотариален акт.

Оценката на даряваните идеални части от земеделските недвижими имоти, определена по Наредбата за определяне цени на земеделските земи (ДВ бр. 64/05.06.1998 год. изм. ДВ бр. 75/2006 г.) възлиза общо на 1798 (хиляда седемстотин деветдесет и осем) лева.

Като се уверих от представените доказателства по делото, че дарителите са собственици на даряваните идеални части от недвижимите имоти, 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 настоящия 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. Нотариален акт № 154 том I, дело № 144/20.07.2023 година по описа на Нотариус с рег. № 696 в регистъра на НК на РБ, с район на действие Р.С. Кюстендил, вписан под вх.рег. № 3073/20.07.2023 година, акт № 124 том 13, дело № 1444/2023 година по описа на Служба по вписванията гр. Кюстендил;
2. Влязло в сила Решение № 12-Р/02.08.1994 година на ГК гр. Кюстендил, издадено като електронна разпечатка на 30.11.2021 година от ОСЗ Кюстендил;
3. Скици № 15-933325, № 15-933298 и № 15-933351, трите от 29.08.2023 година, издадени от СГКК гр. Кюстендил;
4. Удостоверение за наследници изх. № 49/24.11.2021 година на Кметство с. Грамаждано, община Кюстендил;
5. Удостоверение за раждане серия Р-71 № 062391, издадено на 10.07.1973 година от ГНС Кюстендил, въз основа на акт за раждане № 690/07.07.1973 година съставен в гр. Кюстендил;
6. Експертни оценки на земеделска земя от 12.09.2024 година изготвени от лицензиран оценител Екатерина Златанова с Сертификат № 810100104/21.02.2011 година на Камара на независимите оценители в България – 3 броя;
7. Декларации по ДОПК, подписани от дарителите;
8. Декларации по чл. 25, ал. 8 ЗННД, подписани от страните;
9. Вносни бележки за платени данък и такса.

Дарители: 1

Дарена:

Нотариус:

Камелия
Мареарипа
МАНЕВА
Р.С. КЮСТЕНДИЛ
България



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-382597-07.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 17680.12.75

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Грамаждано, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1233/13.06.2018 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: с. Грамаждано

Местност: "ПОЧИВАЛО"

Площ: 1057 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

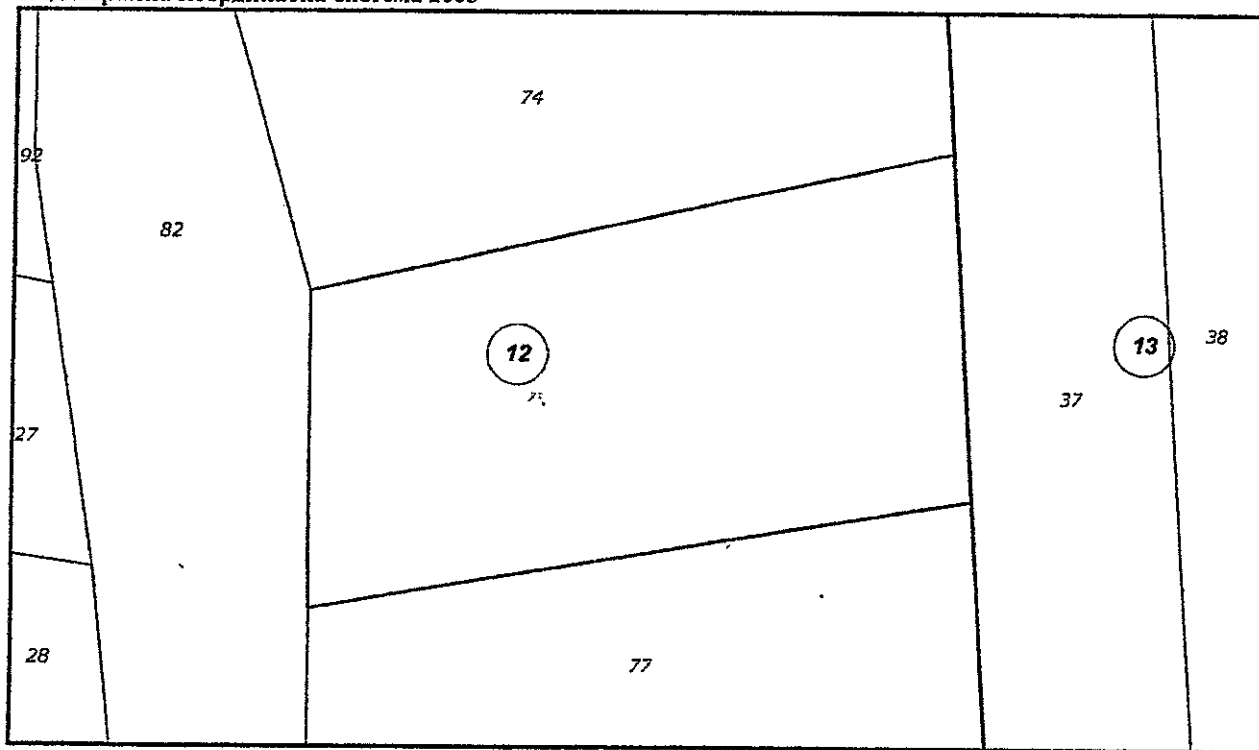
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 012075

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

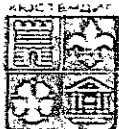
Съседни: 17680.13.37, 17680.12.74, 17680.12.77, 17680.12.82

Създаден №15-382597-07.03.2025 г.

Променен №15-382597-07.03.2025 г.

Изменен №04-152319-24.02.2025 г.

Код на плана: Feed454951e



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изх. №УТ-25-843

..29.04. 2025 г.

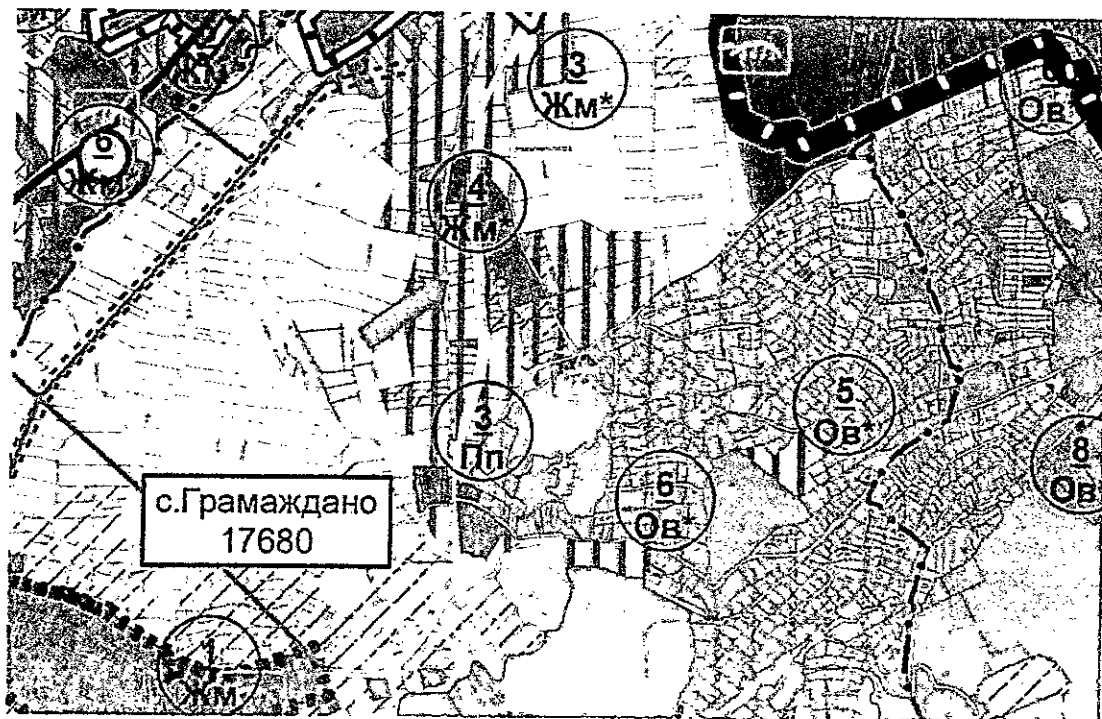
УДОСТОВЕРЕНИЕ

В Община Кюстендил е постъпило писмо с вх. №УТ-25-843/24.04.2025 г. от Анелия Колева, за издаване на удостоверение по чл. 40, ал. 6 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 17680.12.75, местност „Почивало“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Грамаждано, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1233/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Видно от скица с №15-38597-07.03.2025 г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. Кюстендил, поземлен имот с идентификатор 17680.12.75, местност „Почивало“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: нива, с площ 1057 кв. м, категорията на земята е четвърта.

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 №II-1, Протокол №10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията – Кюстендил, за горепосочения ПИ се предвижда възможност за смяна на предназначението от земеделска земя в урбанизирана територия, означена на графичната част като „4Жм*“, т.е. за територии с допустима промяна на предназначението с малка височина.

Фиг. №1. Извадка от проект за изменение на общия устройствен план за територията на общ. Кюстендил



Съгласно чл. 3. ал. 1 от Правилата и нормативите за прилагане на изменението на ОУПО. Жм* се отнася до новопредвидена устройствена зона (предмет на Изменението на ОУПО) - за територии с допустима промяна на предназначението с малка височина.

Предвид чл. 133. ал. 7 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), в процеса на изработване на проект за изменение на действащ общ устройствен план, след разглеждането на проекта от експертния съвет към органа, компетентен да одобри плана, може да се допуска създаване на нови подробни устройствени планове, когато проектът на новия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение на общия устройствен план.

Във връзка с горното и на основание чл. 5, ал. 3, чл. 133. ал. 7 от Закона за устройство на територията, Общия устройствен план на Община Кюстендил, одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол №13 на Общински съвет-Кюстендил във връзка с приетия предварителен проект за частично изменение на ОУПОК с Решение №II-1, Протокол №10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията – Кюстендил, чл. 19 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издавам настоящото

УДОСТОВЕРЕНИЕ,

в уверение на това че:

за територията на поземлен имот с идентификатор 17680.12.75, местност „Почивало“ по КККР на с. Грамаждано, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1233/13.06.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, попада в територия с допустима промяна на предназначението „Жм*“, при следните устройствени показатели и характеристики:

- Начин на застрояване – свободно (е);
- Максимална височина /кота корниз/ – 1-3 ет. (до 10 м.);
- Плътност на застрояване – до 50%;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) – до 1,0;
- Минимална озеленена площ – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност;

АРХ. ТЕОДОР ИЛИЕВ

Главен архитект на Община Кюстендил

