



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КЮСТЕНДИЛ

За становище
ПК по ЗУТ
ПК по стоп. дейност
24.04.2025г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от
инж. Огнян Атанасов
Кмет на Община Кюстендил

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
П.код 2500 Кюстендил
площад "ВЕЛБЪЖД" №1
Регистрационен индекс и дата
61-00-3054/24.07.25

Относно: Изграждане на „Покрит пазар“ в УПИ I – Общински пазар, кв. 2576 по плана за регулация на гр. Кюстендил, в поземлен имот 41112.503.1129 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кюстендил

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с Решение №506, прието на заседание на Общински съвет-Кюстендил, проведено на 30.04.2025 год. Протокол №22 относно проекта за бюджет на Община Кюстендил за 2025 година и предвидените и одобрени средства във функция „Икономически дейности и услуги“ за Инженеринг- проектиране и оценка на съответствието по чл. 142 ал. 2 т.6 от ЗУТ на „Покрит пазар“ в УПИ I – Общински пазар, кв. 2576 по плана за регулация на гр. Кюстендил, в поземлен имот 41112.503.1129 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кюстендил Община Кюстендил е възложила изготвяне на инвестиционен проект и изготвяне на комплексен доклад за оценка на съответствие на проекта със съществените изисквания на строежите (чл. 142, ал. 6, т. 2 ЗУТ)

Теренът, на който ще се реализира пазарът е публична общинска собственост, за който е съставен АПОС №2253/31.05.2011 г. Изграждането на покрития пазар е допустимо съгласно предвижданията на Общия устройствен план на Община Кюстендил и действащия подробен устройствен план. Новопроектираният покрит пазар за продажба на непреработена селскостопанска продукция, предвиден за нуждата от подновяване дейността на търговците с по – добре организирана среда, е позициониран в северозападната част на имота, на ъгъла при пресичането на ул. Любен Каравелов и бул. Цар Освободител. Съгласно разпоредбата на чл.161, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. Възложителят или упълномощено от него лице осигурява всичко необходимо за започване на строителството.

Съгласно разпоредбата на чл. 8, ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

Съгласно нормата на чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, Общинският съвет приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства.

Предвид изложеното е необходимо приемането на решение от Общински съвет – Кюстендил за даване на съгласие за изграждане на покрития пазар.

С оглед гореизложеното е необходимо допускане на предварително изпълнение на решението на Общински съвет - Кюстендил по реда на чл.60, ал.1 от Административно процесуалния кодекс, с оглед необходимостта от съкращаване на законоустановените срокове за изграждане на пазара, както и изискването за провеждане на археологическо проучване при изпълнение на изкопни работи ведно с възможността за откриване на археологически обекти. Тези важни обществени интереси е необходимо да бъдат защитени от Община Кюстендил като се допусне предварително изпълнение на административния акт, както е предвидено в чл. 60, ал. 1 от АПК.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 и ал. 2, чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл. 5, ал. 1, т. 8 и т. 23 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет - Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл.8, ал.1 от ЗОС, чл. 161, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл.60, ал.1 от АПК, предлагам Общински съвет Кюстендил да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за изграждане на „Покрит пазар” в УПИ I – Общински пазар, кв. 2576 по плана за регулация на гр. Кюстендил, в поземлен имот 41112.503.1129 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кюстендил. За имота е съставен АПОС №2253/31.05.2011 г.



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

2. Дава съгласие на Кмета на Община Кюстендил да извърши всички последващи действия за обезпечаване на дейностите в изпълнение на настоящото решение.

3. Допуска предварително изпълнение на настоящото решение на основание чл.60, ал.1 от АПК.

Приложения:

1. Виза за проектиране №9/21.01.2025 г.
2. АПОС №2253/31.05.2011 г.
3. Скица на поземлен имот №15-25046-13.01.2022 г.;

ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ

Кмет на Община Кюстендил



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

№9/21.01.2025 г.

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №93-00-3622/17.12.2024 г. от инж. Огнян Атанасов – Кмет на Община Кюстендил за издаване на виза за проектиране на обект: „Покрит пазар“ в урегулиран поземлен имот (УПИ) I-„Кооперативен пазар“, кв. 2576 по регулационния и застроителния план на Централна градска част (ЦГЧ), гр. Кюстендил, одобрен със Заповед №925/02.06.1993 г., съответстващ на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 41112.503.1129 по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо ПИ е от 18.11.2016 г.

Искането е направено от инж. Огнян Атанасов – Кмет на Община Кюстендил, упражняващ правата на собственик - възложител, съгласно чл. 161, ал. 1, от Закон за устройство на територията (ЗУТ), видно от Акт за публична общинска собственост №2253 от 31.05.2011 г., вписан в Служба по вписванията под Акт №44, том 6, вх. рег. 1535 от 06.06.2011 г. Представена е скица на ПИ №15-25046-13.01.2022 г., издадена от СГКК - гр. Кюстендил.

Предвид горното и на основание чл. 5, ал. 3, чл. 140, ал. 1, ал. 7 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 6 от ЗУТ,

ДОПУСКАМ

Изготвянето на инвестиционен проект за строеж: „Покрит пазар“ в УПИ I-„Кооперативен пазар“, кв. 2576 по регулационния план на Централна градска част (ЦГЧ), гр. Кюстендил, съответстващ на ПИ с идентификатор 41112.503.1129 по КККР на гр. Кюстендил, при спазване на устройствените показатели по чл. 38 от Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

- Начин на застрояване - свободно (е);
- Максимална височина /кота корниз/ - до 15 м;
- Плътност на застрояване – до 80%;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) – до 3,0;
- Озеленена площ - мин. 20%, като една трета от нея трябва да бъде

осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Инвестиционният проект да се изработи в обхват, съгласно чл. 139, ал. 2 от ЗУТ и съобразен с изискванията на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Да се извърши оценка за съответствието на част "Конструктивна" на инвестиционния проект от физическо лице, упражняващо технически контрол по част "Конструктивна" и да се представи доклад по чл. 142, ал. 10 от ЗУТ.

На основание чл. 144, ал. 1, т. 3 от ЗУТ с инвестиционният проект да се представят документи с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура.

Неразделна част към настоящата виза за проектиране е графична част по чл. 140, ал. 2 от ЗУТ.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ:

/арх. Теодор Илиев/

ГРАФИЧНА ЧАСТ КЪМ ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

№9/21.01.2025 Г.

Обект: "Покрит пазар"

Адрес: гр. Кюстендил, пл. "Първи май",

имот 41112.503.1129 по кадастралната карта на гр. Кюстендил,

одобрена със заповед № РД-18-96 от 28.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК

и

УПИ I-"Кооперативен пазар", квартал 2576 по плана за регулация на гр. Кюстендил,

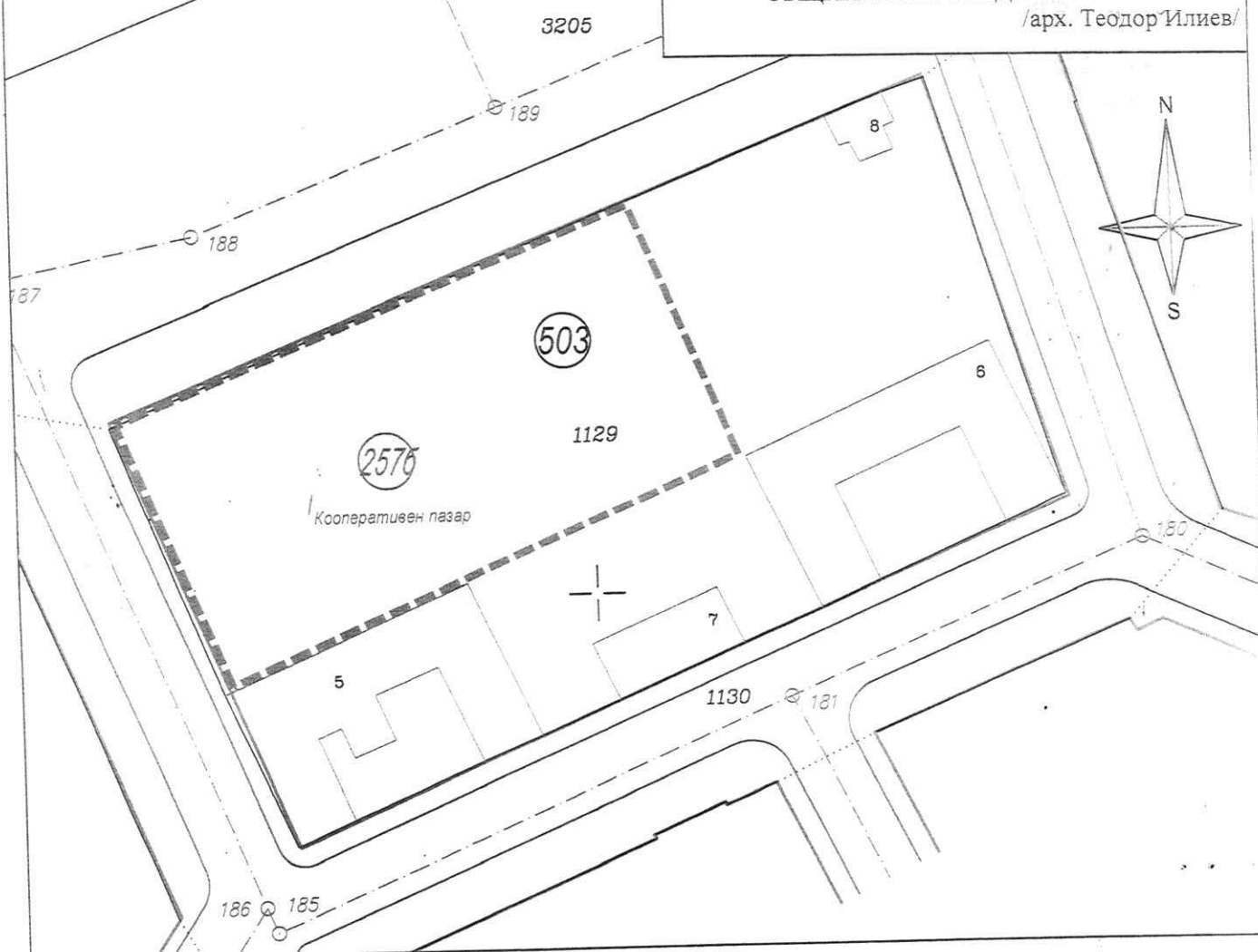
одобрен със Заповед № 925 от 02.06.1993 г. на Кмета на Община Кюстендил

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 КЪМ КОМБИНИРАНА СКИЦА
ЗА ПЪЛНА ИЛИ ЧАСТИЧНА ИДЕНТИЧНОСТ
НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 41112.503.1129

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ:

/арх. Теодор Илиев/

Кадастрална координатна система 2005



Легенда:

- имотна граница по КККР
- дворищна регулационна линия
- улична регулационна линия
- == ограничителна линия на застрояване

Площи:

- площ на ПИ 41112.503.1129 по кадастрална карта - 2091 кв.м.
- площ на УПИ I-"Кооперативен пазар", квартал 2576 по план за регулация - 2096 кв.м.

М 1:500

МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА
СЪГЛАСУВАМ

на основание чл. 84, ал. 1 от ЗКН
представените материали към
проектна документация по "Пазар"
на гр. Кюстендил, пл. "Първи май" № 925
от 02.06.1993 г. на Кмета на Община Кюстендил
с № 84-295/22.07.2025 г.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Кюстендил ОБЛАСТ Кюстендил

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Петър Паунов
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 2253

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2

Досие 155

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	31.05.2011 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Застроен, поземлен имот с идентификатор 41112.503.1129 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед № РД18-96 / 28.10.2008г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 2092.00 (две хиляди и деветдесет и два кв. метра). Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс. Номер по предходен план: 922, квартал: 257Б, парцел: 1. Ведно със сградите, които попадат в имота: 1. Сграда 41112.503.1129.5 със застроена площ 162.00 (сто шестдесет и два) кв. метра; брой етажи: 1; предназначение: Сграда за търговия. 2. Сграда 41112.503.1129.6 със застроена площ 167.00 (сто шестдесет и седем) кв. метра; брой етажи: 1; предназначение: Сграда за търговия. 3. Сграда 41112.503.1129.7 със застроена площ 16.00 (сто шестдесет) кв. метра; брой етажи: 1; предназначение: Сграда за търговия. 4. Сграда 41112.503.1129.8 със застроена площ 46.00 (четиридесет и шест) кв. метра; брой етажи: 1; предназначение: Сграда за търговия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Кюстендил, пл. "1-ви Май" ПИ с идентификатор 41112.503.1129

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори 41112.503.1130, 41112.503.1087 по КККР на гр. Кюстендил, съгласно скица № 4983 / 01.10.2010г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастр - Кюстендил.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	171166.10 лв
7. СЪСОВСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Акт за публична общинска собственост № 171 от 31.10.1997г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът е предоставен за управление на ОП "Управление на общински имоти", съгласно решение на ОСС - Кюстендил № 129/09.11.2012г.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Елвира а Цонева - Ст. специалист "АОСПА"

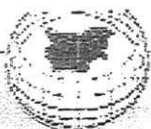
(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

1. В т. 3 "Вид и описание на имота" в т. 3 - "СТРАДА 41112.503.1129.7 със Застроена площ вместо 16.00 кв. метра, да се вземе 46.00 кв. м., и т. 4 - "СТРАДА 41112.503.1129.8 със Застроена площ вместо 46.00 кв. метра, да се вземе 46.00 кв. метра.

Актосъставител: Елвира Цонева (Ел. Цонева)
Ст. специалист "АОСПА"

2. За сградите в имота има съставени нови АДС, за самостоятелни обекти.
(Ел. Цонева)



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 № 15-25046-13.01.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 41112.503.1129

Гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-96/28.10.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
18.11.2016 г.

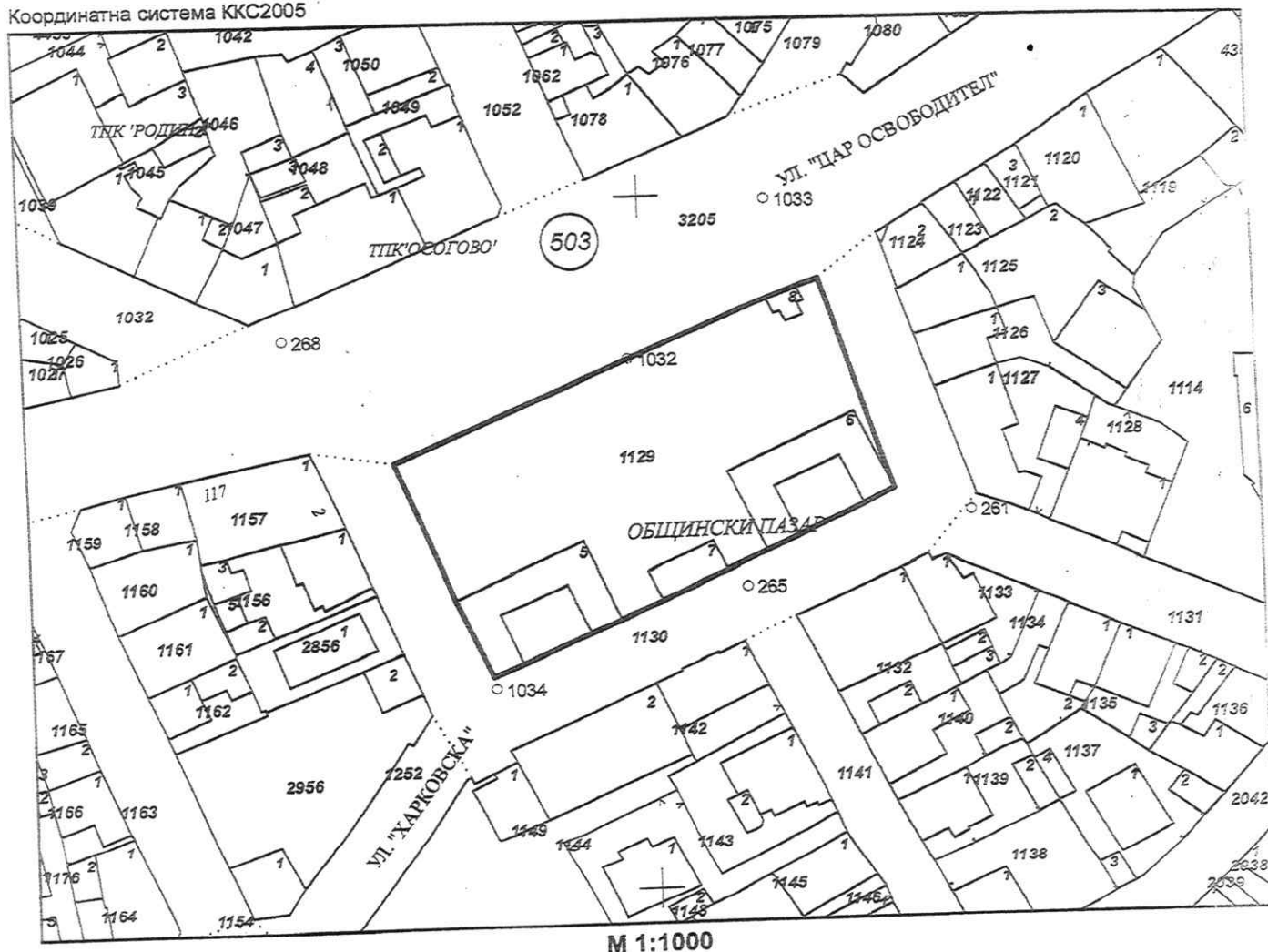
Адрес на поземления имот: гр. Кюстендил, пл. ПЪРВИ МАЙ

Площ: 2091 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс

Координатна система ККС2005





Обединение: 41112.503.1130, 41112.503.3205

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000261517, ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Част 1/1 от правото на собственост

за публична общинска собственост № 44 том 6 рег. 1535 от 06.06.2011г., издаден от СЛУЖБА ПО

ВЪВЕЖДАНИЯТА

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

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 41112.503.1129.5: застроена площ 162 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за търговия
2. Сграда 41112.503.1129.6: застроена площ 167 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за търговия
3. Сграда 41112.503.1129.7: застроена площ 46 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за търговия
4. Сграда 41112.503.1129.8: застроена площ 16 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за търговия