



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изх. № 61-00-3101/17.09.25

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ

За съставяне
ЖК по 248

17.09.2025

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 (ЧИОУПОК), както и проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатор 67461.80.35, местност „Белия камък“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1235/13.06.2018 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. №94-00-6238/20.08.2025 г. от Людмил Пантев Сефтерски, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧИОУПОК, както и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67461.80.35, местност „Белия камък“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1235/13.06.2018 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), Людмил Сефтерски, който е собственик на гореописаният поземлен имот.

Съгласно скица №15-1008619-28.10.2020 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ с идентификатор 67461.80.35, местност „Белия камък“ по КККР на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил е с площ 1694 кв. м., с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: За земеделски труд и отдых, съгласно § 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ПЗР на ЗСПЗЗ), категорията на имота е осма.

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 територии с общо предназначение – Земи по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/нанесени с ИОУПО Кюстендил, съгласно предоставени от общ. Кюстендил одобрени планове на новообразуваните имоти, приет с Решение II-1, Протокол № 10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията - Кюстендил.

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 - За земеделски труд и отдих, съгласно § 4.

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 67461.80.192 по КККР на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, вид собственост - Общинска частна, вид територия - Територия на транспорта, НТП: За местен път през ПИ с идентификатор 67461.80.89 по КККР на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, вид собственост – Общинска публична, вид територия – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път.

Захранването с електроенергия и отвеждането на битовите отпадъчни води са предмет на проучване и проектиране.

Водоснабдяването с вода за питейни нужди е осигурено от „Кюстендилска вода“ ЕООД.

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 67461.80.35, местност „Белия камък“ по КККР на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, 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 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.

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 гореописаният ПИ, съгласно чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ): *Когато изменението 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 №15-1008619-28.10.2020 г. издадена от СГКК – Кюстендил, служебна бележка от „Кюстендилска вода“ ЕООД с №4918/02.07.2025 г., удостоверение за устройствена зона с изх. №УТ-25-567/21.05.2025 г. – издадено от главния архитект на Община Кюстендил, задание за проектиране на основание чл. 125 от ЗУТ с мотивирано предложение и скица - предложение.

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 67461.80.35, 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 67461.80.35 по КККР на с. Слокощица, местност „Белия камък“ 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 67461.80.35, местност „Белия камък“ по КККР на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, 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 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.

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. №94-00-6238/20.08.2025 г. от Людмил Пантев Сефтерски – копие;
2. Нотариален акт за продажба на недвижим имот с №176, том 1, дело №525 от 04.09.1997 г.
3. Скица №15-1008619-28.10.2020 г. издадена от СГКК – Кюстендил;
4. Служебна бележка от „Кюстендилска вода“ ЕООД с №4918/02.07.2025 г;
5. Удостоверение за устройствена зона вх. №УТ-25-567/21.05.2025 г;
6. Задание за проектиране на основание чл. 125 от ЗУТ с мотивирано предложение;
7. Скица - предложение;

С уважение,

ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ
Кмет на Община Кюстендил

Вх. № 94-00-6238/20.08.2021 г.

Образец КР/П 147

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: Мозни Сефтераси
(три имена/наименование на заявителя)

ЕГН (ЕИК): тел.: e-mail:

с постоянен адрес (седалище): г. Кюстендил
(област, община, населено място, ж.к., бул./ул., блок №, вх., ет., ап.)

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/ 67461.30.351
месит Белия камък, с. Слободница
в гр. Кюстендил, 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: Молитвената 67461/2021
Скицата Белия камък № 491/02.04.2018 г. Кюстендилска вода БД
(комбинирана скица за пълна или частична идентичност на границите на поземлен имот, предварителен договор за прехвърляне на собственост, удостоверение, декларации за съгласие с нотариална заверка на подписите, пълномощни и др.)
Удостоверение № 37-25-567/2015 от община Кюстендил

гр. (с) Кюстендил
20.08.2021 г.

С уважение:



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. КЮСТЕНДИЛ
2500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 30, УЛ. "ГОРОЦВЕТНА" №43, 078/551427,
kjustendil@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СФИНЯ 1618, вл. МУСАЛА №1
ТЕЛ. 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 39
ACAD@CADASTRE.BG WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1008619-28.10.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **67461.80.35**

С. Слокощица, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1235/13.06.2018 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **местност БЕЛИЯ КАМЪК**

Площ: **1694 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдиш (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)**

Категория на земята: **8**

Преишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **няма**

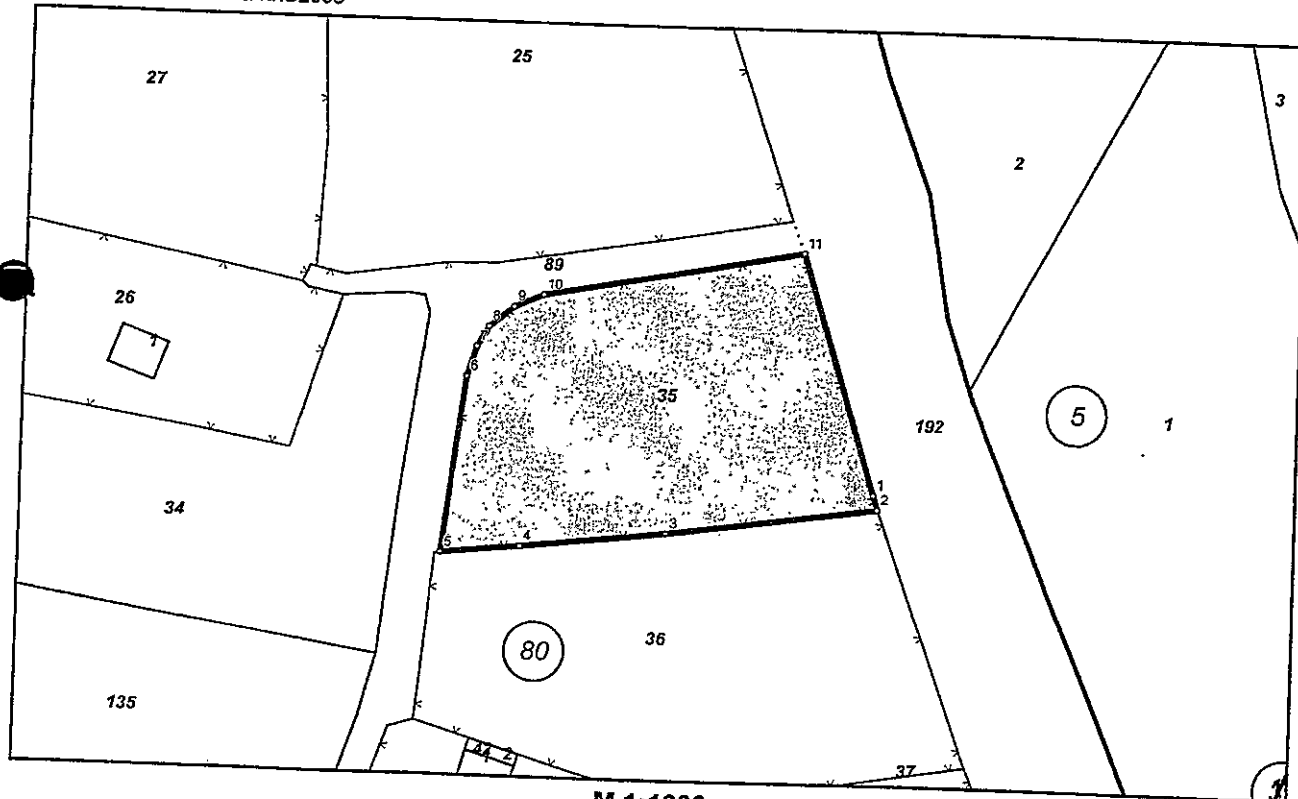
Собственици по данни от КРНИ:

1. **ЛЮДМИЛ СЕФТЕРСКИ**

площ 2020 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 176 том 1 дело 525 от 04.09.1997г., издаден от Кюстендилски районен съд

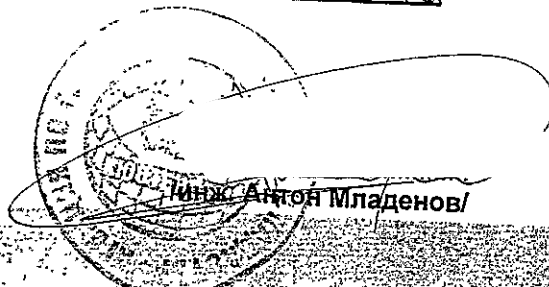
Координатна система ККС2005



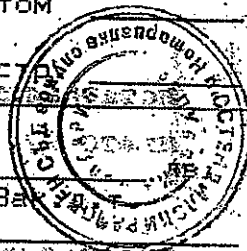
М 1:1000

Съсед: 67461.80.89, 67461.80.36, 67461.80.192

Скица № 15-1008619-28.10.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-500716-27.10.2020 г.



TDM



Белорусь

Taksa nő

Място за лепене на Марка

Всичко

मह

Да кѣ.

10

19

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

趙

TONY

дело

103

На 04.05.1997 г./хиляда деветстотин деветдесет и седма година/, пред мен
при КЮСТЕНДИНСКИ районен съд, в канцеларията ми в гр. Кюстендил, се явиха: СТОЙЧКО МАКОВ СТОЯНОВ от гр. Кюстендил, с БГН 1406032335, притежаващ личен паспорт серия А № 2208524, издаден на 24.07.1991 година от ОУ на МВР гр. Кюстендил и ЛЮДМИЛА СЛАТЕРСКИ от гр. Кюстендил с БГН притежаващ личен паспорт серия А № 2178553, издаден на 12.05.1989 година от ОУ на МВР гр. Кюстендил.

След като се уверих в тяхната самостоятелност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1/ СТОИЧКО СТОИЧКОВ от гр. Костендиз продава на ПОДИМИЛ ПАНТЕВ СВЕТЕРСКИ от същия град следния свой собствен недвижим имот: НИВА от 2.020 дка /два дка и дванесет кв. м./, осма категория, находящ се в землището на с. Слокочица, в м. ВЕЛИКА НАМЪЛ, при граници /съседи/: ПОСЕБ, от две страни ПЪТ и НАСЛЕДНИЦИ НА ЙОРДАН МИТОВ АНГЕЛОВ за сумата 80 000 лв /осамдесет хиляди лева/, която сума продавачът заяви, че е получил напълно и в брой от купувача преди подписването на настоящия нотариален акт.

2/ Купувачът ~~плати~~ ~~своето~~ ~~заяви~~, че е съгласен и купува описания в пункт първи надписан имот за сумата 80 000 ле /осемдесет хиляди лева/, която сума е изплатил напълно и в брой на продавача.

След като се убедих, че продавачът е собственик на имота
и че са изпълнени особено изисквания на Закона, съставих този

Нотариален акт. Актът се прочете гласно на страните и след одобрението му, се подписва от тях и от мен - нотариуса.

При съставяне на акта се представят следните документи, установяващи правото на собственост и извъншните на собственост, изразявани по закона:

- 1/ Нотариален акт № 85, том II, Дело № 403 /1997 г. на Нотариата на Костендильски районен съд.
- 2/ Смета № 4 от 10.01.1997 г., съставена на 12.01.1997 г.
- 3/ Удостоверение № 111 от 17.01.1997 г., издадено от общинска поземлена комисия гр. Костендиль.
- 4/ Удостоверение № 15 от 20.01.1997 г., придружено с обявление, издадено от кметство с. Сленовица, Костендильска община.
- 5/ Декларация от продавача по чл. 9 а, ал. II от ЗОЗЗ.
- 6/ Два броя декларации по чл. 73, ал. I от ЗОЗЗ, подписани от продавача.
- 7/ Декларация за гражданство, кметство, гражданско, семейно и имотно състояние, съдържаща и данните по чл. 25 от ЗОЗЗ, подписана от продавача.
- 8/ Квитанция за платено мито и данък на Българска армия.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:



НОТАРИУС:



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изм. №УТ-25-567

21.03.2025 г.

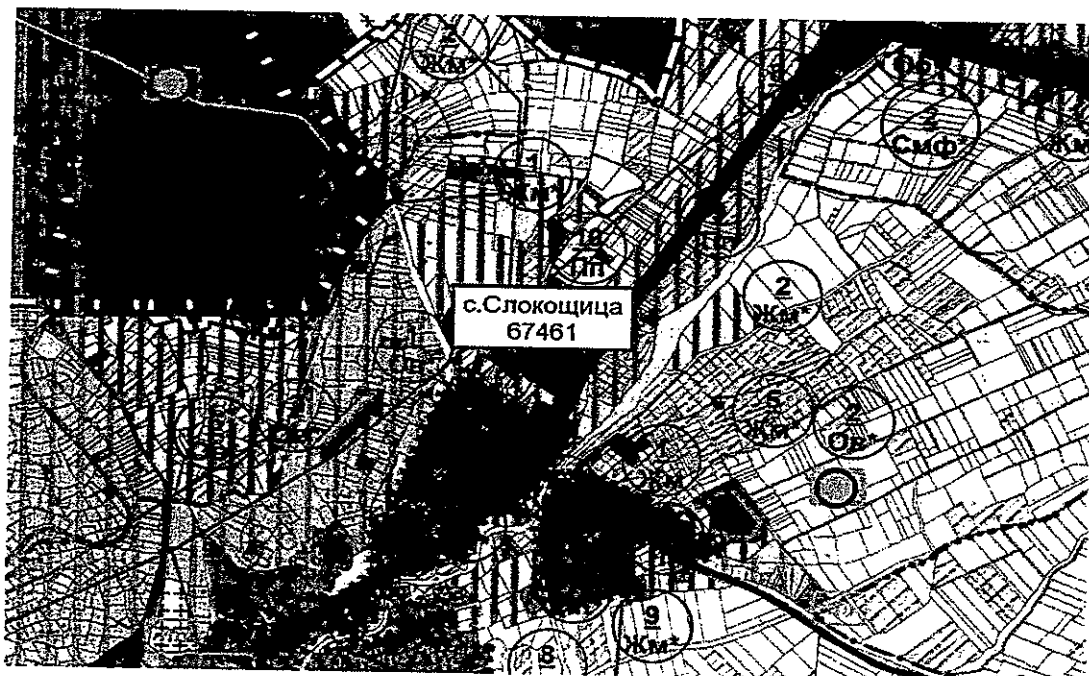
УДОСТОВЕРЕНИЕ

В Община Кюстендил е постъпило заявление с вх. №УТ-25-567/20.03.2025 г. от Людмил Сефтерски, 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 67461.80.35, местност „Белия камък“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1235/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Видно от скицата с №15-1008619-28.10.2020 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастр – гр. Кюстендил е, че ПИ с идентификатор 67461.80.35, местност „Белия камък“ по КККР на с. Слокощица е с трайно предназначение на територията – земеделска, НТП: За земеделски труд и отдих, съгласно § 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ПЗР на ЗСПЗЗ), с площ 1694 кв. м., категорията на имота е осма, парцел одобрен със Заповед №ДС-20-91/24.04.2019 г. на Областен управител.

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, 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 и съгласно графичните и текстовите материали, за горепосочения ПИ имотът попада в „Територии с общо предназначение“ – Земи по § 4 от ПРЗ на ЗСПЗЗ/нанесени с ИОУПО Кюстендил, съгласно предоставени от общ. Кюстендил одобрени планове на новообразуваните имоти.

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



Предвид категорията на земеделската земя и на основание 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 в земи от пета до десета категория без такива, представляващи трайни насаждения. За да се реализира инвестиционното намерение е необходимо имота да попадне в територия с допустима смяна на предназначението, т.е. трябва да са изпълнени условията на чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

Във връзка с горното и на основание действащия Общ устройствен план на община Кюстендил, одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил и 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. 5, ал. 3 от ЗУТ, чл. 4, ал 9 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПОК, издавам настоящото

УДОСТОВЕРЕНИЕ,

в уверение на това че:

за територията на поземлен имот с идентификатор 67461.80.35, местност „Белия камък“ по КККР на землището на с. Слокошица, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1235/13.06.2018 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, **територия с общо предназначение – земи по § 4, за земеделски труд и отдих .**

Забележка: С настоящото удостоверение отпада действието на удостоверение с изх. № УТ-25-567/26.03.2025 г.

АРХ. ТЕОДОР ИЛИЕВ

Главен архитект на Община Кюстендил



Изх. № 4918/02.07.2025 год.

СЛУЖЕБНА БЕЛЕЖКА
на основание Заявление с вх. № 4918/01.07.2025 г.

Настоящата служебна бележка се издава в уверение на това, че в „Кюстендилска вода“ ЕООД гр. Кюстендил за имот с административен адрес: общ. Кюстендил, с. Слокошица, местност Белия камък” има открита В и К партида с № 9596958 с титуляр Людмил Пантев Сефтерски.

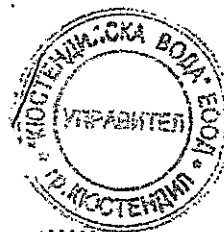
За обекта „Кюстендилска вода“ ЕООД гр. Кюстендил предоставя следните услуги:

- Доставка на вода за питейно - битови нужди;

Към 02.07.2025 год. за абонат с партиден № 9596958 няма неплатени фактури за предоставени В и К услуги.

Настоящата служебна бележка да послужи пред Община Кюстендил.

МТ



УПРАВИТЕЛ
/инж. Д. Орманков/

ЗАДАНИЕ

за

изготвяне на проект за частично изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Кюстендил и изработване на план за застрояване/ПЗ/ за промяна на предназначението на земеделски имот 35 /ПИ с идентификатор 67461.80.35/, кв.80, м.“Белия Камък“ по КККР на с.Слокощица, Общ.Кюстендил, Обл.Кюстендил

Обхват: Имот 35 /ПИ 67461.80.35/, кв.80, м.“Белия Камък“ по КККР на с.Слокощица, Общ.Кюстендил, Обл.Кюстендил

Заданието е изготвено на основание чл. 125 от ЗУТ

1.Основание за изготвяне:

Съгласно предживдането на Общия устройствен план/ОУП/ на Община Кюстендил, одобрен с **Решение №291/29.09.2016г. от Протокол №13** на Общински съвет - Кюстендил и предварителен проект за частично изменение на ОУП на Община Кюстендил, приет с **Решение №II-1, Протокол №10/01.06.2022г.** на Общински експертен съвет по устройство на територията – Кюстендил **ПИ 67461.80.35** попада в „Територии с общо предназначение“ – Земи по §4 от ПРЗ на ЗСПЗЗ.

Тези обстоятелства, както и инвестиционното намерение на Възложителя за промяна на предназначението на имота с цел реализиране на застрояване с жилищна функция, обуславят необходимостта да се извърши частично изменение на действащия ОУП на Община Кюстендил на основание чл.134 от ЗУТ.

2.Цел на проекта:

Проектът за ЧИОУП и ПЗ на 35 /ПИ 67461.80.35/ следва да създаде оптимални условия за осъществяване на инвестиционното намерение на Възложителя – изграждане и експлоатация на жилищна сграда.

3.Данни за имота:

Имота се намира в с.Слокощица, Общ.Кюстендил:

- имот: **35 /ПИ 67461.80.35/**
- местност: „**БЕЛИЯ КАМЪК**”
- квартал: **80**
- площ на имота: **1694 м²** (съгласно скица на ПИ №15-1114982/04.07.2025г.)
- трайно предназначение на територията : **Земеделска**
- категория : **8**

4.Обхват на задачата:

Планът за частично изменение на Общ устройствен план/ЧИОУП/ на Община Кюстендил и план за застрояване /ПЗ/ да бъде разработен в обхват 35 /ПИ 67461.80.35/, кв.80, м.“Белия Камък“ по КККР на с.Слокощица, Общ.Кюстендил, Обл.Кюстендил.

5.Изисквания към проекта:

При изработване на проекта, проектанта да се придържа максимално близко до приложеното мотивирано предложение, като спазва всички изисквания на действащите териториално - устройствени, хигиенни и противопожарни норми. Да се спазят всички предписания на законовата рамка, касаеща бъдещия проект. Проекта да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 за ОСУП и останалите подзаконови нормативни актове.

- Фази на проектиране:

Проектът да се изработи във фаза „окончателен проект”

- Срок за проектиране:

Проектът да се изработи в срок от 30 работни дни от датата на възлагане.

Възложител:

1. Людмил

Сефтерски

Подпис:

- /мощность
пдм. в 4372/2005г.

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за частично изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на Община Кюстендил и изработване на план за застрояване/ПЗ/ за промяна на предназначението на земеделски имот 35 /ПИ 67461.80.35/, кв.80, м.“Белия Камък“ по КKKP на с.Слокощица, Общ.Кюстендил, Обл.Кюстендил

I. СОБСТВЕНОСТ

Поземленият имот 35 /ПИ 67461.80.35/, попадащ в обхвата на разработката, е частна собственост на **Людмил Сефтерски**, съгласно Нотариален акт №176, том I, дело №525/04.09.1997г. , издаден от районен съд - Кюстендил.

II. ДАННИ ЗА ИМОТА , МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОБХВАТ

Имота се намира в с.Слокощица , Общ.Кюстендил,Обл.Кюстендил:

- имот: **35 /ПИ 67461.80.35/**
- местност: „**Белия Камък**”
- квартал: **80**
- площ на имота: **1694 м²** (съгласно скица на ПИ №15-1114982/04.07.2025г.)
- трайно предназначение на територията : **Земеделска**
- категория : **8**

При съседи:

- ПИ 67461.80.192 , вид територия – на транспорта , вид собств.Общинска частна, За местен път
- ПИ 67461.80.89 , вид територия – земеделска, вид собств.Общинска публична, За селскостопански, горски, ведомствен път
- ПИ 67461.80.36 , вид територия – земеделска, вид собств.Частна

III. СЪЩНОСТ И УСТРОЙСТВЕНИ ПРЕДВИЖДАНИЯ

Мотивираното предложение за частично изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на гр.Кюстендил и изготвяне на план за застрояване/ПЗ/ е разработено въз основа на чл.134 от ЗУТ и задание от Възложител, а именно : да се създадат оптимални условия за осъществяване на инвестиционното намерение – изграждане и експлоатация на жилищна сграда в имот 35 /ПИ 67461.80.35/, с.Слокощица,Общ.Кюстендил.

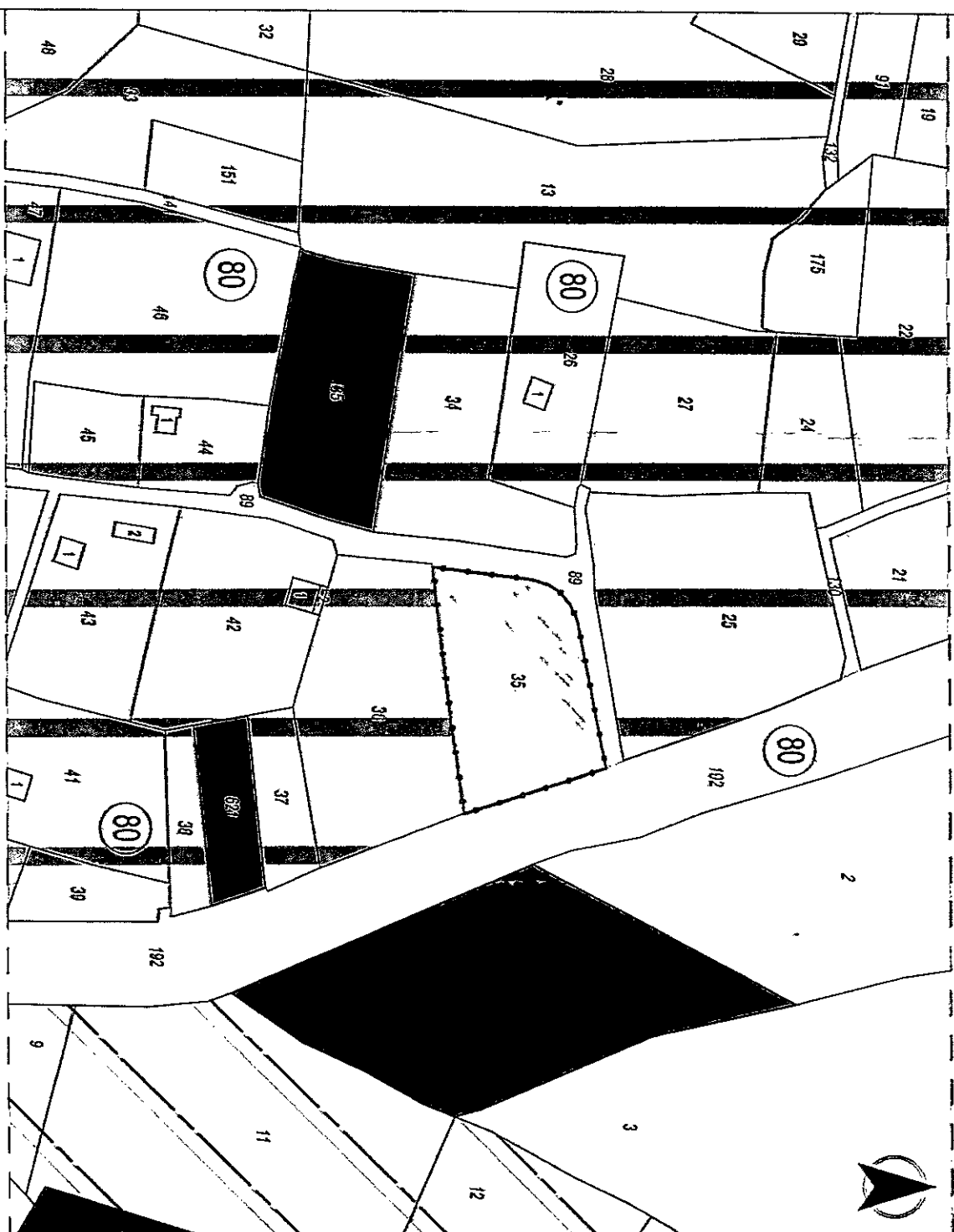
С настоящото предложение се предлага промяна на предназначението на имот 35 /ПИ 67461.80.35/ от “територии с общо предназначение – земи по §4, за земеделски труд и отдых” в зона “за жилищно застрояване” /Жм*/ , с Показатели за новопредвидена устройствена зона, съгласно предварителен проект за частично изменение на Общ устройствен план на Община Кюстендил, приет с Решение №II-1, Протокол №10/01.06.2022г на Общински експертен съвет по устройство на територията – Кюстендил, а именно:

- Кота Корниз /KK/ - 10м;
- Макс. етажност - 1-2 < (10м)
- Макс. Плътност - 50% 60%
- Макс. Кинт - 1; 1.2
- Мин. озеленяване - 40 %

Мотивираното предложение е изработено в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 за ОСУП и останалите подзаконови нормативни актове.

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за частично изменение на Общ устройствен план /ИСУП/ на гр. Кюстендил и изработване на план за застрояване за промяна предназначението на земеделски имот - 35 /ГЛ с идентификатор 67461.80.35/, кв. 80, м. "Белия Камък" по ККР на с. Спokoшница, общ. Кюстендил, като се създава нов 35 /ГЛ 67461.80.35/ „за жилищно стр.“, кв. 80, м. "Белия Камък" по ККР на с. Спokoшница, общ. Кюстендил



М 1:1000

Чертеж: Скица-Предложение Опорен план

1/2

ЛЕГЕНДА:

- зони по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ
- терени за жилищно застрояване
- производствени терени
- зона/горски зони - ниви
- зона/горски зони - джунгли
- земеделски зони - трайни насаждения
- горски път
- път от второстепенна пътна мрежа
- имот предмет на разработката
- номер на квартал

Възложител: Людмил Пантев Сефтерски

Подпис:

Андрей

за частично изменение на Общ. устройствен план "ЧЮОУП" на гр.Кюстендил и изработката на план за застрояване/ПЗ/ за промяна предназначението на земеделски имот - 35 ПЛ с идентификатор 67461.60.35/ по ККР на с.Слокощица, общ.Кюстендил, като се създава нов 35 /ПЛ 67461.60.35/ "за жилищно стр. ", кв.80, м. "Белия Камък" по ККР на с.Слокощица, общ.Кюстендил, обл.Кюстендил



1.Кадастрална карта, одобрена със
Заповед №РД-18-1235/13.06.2018г.
на изпълнителен директор на АГКК

Възложител: Людмил Пантер Сефтерски
Подпис:

[illegible]

Чертеж: Скица - Предложение ПЗ

2/2