



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изх. № 61-20-3105/17.09.25

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ

За становище
ЖК по ЗЧД
14.09.2025

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 поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29386.5.163, местност „Поповица“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1234/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №94-00-6229/20.08.2025 г. от Радмила Рангелова с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧИОУПОК, както и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 29386.5.163, местност „Поповица“ по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана за изграждане на жилищни сгради.

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), Радмила Рангелова, която е собственик на ПИ с идентификатор 29386.5.163, местност „Поповица“ по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, съгласно представеният нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписани в Службата по вписвания под: акт №170, том 12, дело №1864, вх. рег. №3092 от 19.09.2024 г.

Съгласно скица №15-1019139-09.10.2024 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ с идентификатор 29386.5.163, местност „Поповица“ по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил е с площ 1835 кв. м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - ливада, категорията на земята е десета.

Поземленият имот 29386.5.163, местност „Поповица“ по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, не попада в територии предвиждащи допустима смяна на предназначението, съгласно приетия с Решение № 291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил Общ устройствен план на община Кюстендил (ОУПОК), т. е. инвестиционното намерение не е в съответствие с предвижданията на ОУПОК.

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.

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 – ниви, 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, попадащ в защитена зона, но за съседния ПИ с идентификатор 29386.5.142 вече има променено предназначение по КККР, застроен от възложителя на настоящия проект преотреден с Решение №1 от 06.02.2017 г. на Министерство на земеделието и храните, Областна дирекция „Земеделие“ - Кюстендил за „Малкоетажна жилищна сграда“ и влязло в сила Решение № ПЕ-1-ОС/2016 г. на Директора на РИОСВ-Перник за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие.

За горепосочения ПИ, изменението е допустимо, тъй като в заданието по чл. 125 от ЗУТ, възложителя е обосновал необходимостта му да разшири собствената си урбанизирана територия с цел изграждане на жилищни сгради за обезпечаване необходимостта от жилища в добра паркова среда с нискоетажно застрояване и с по-малка плътност в сравнение с жилищните урегулирани поземлени имоти в населените места.

Застрояването ще се реализира чрез външно финансиране, част от сградите и стаи от тях ще се предлагат като места за настаняване по реда на Закона за туризма.

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.

Достъпът до имота е осигурен от ПИ с идентификатор 29386.5.100, вид собственост-Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път по КККР на с. Жилени, с което е изпълнено условието на чл. 21, ал. 2 от ЗОЗЗ.

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

Това налага разрешаване на изготвянето на проект за частично изменение на ОУПОК в обхвата на ПИ 29386.5.163, местност „Поповица“ по КККР на землището на с. Жилени, общ. Кюстендил, 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.*

Представена е скица-предложение и задание по чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за частично изменение на ОУПОК в обхвата на ПИ 29386.5.163, местност „Поповица“ по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, предвиждащ включването на имота, към територията в ОУП с допустима смяна на предназначението.

С проекта за ПУП-ПЗ 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:

- начин на застрояване – свободно (е)
- максимална височина – до 3 ет. /до 10,0 м./;
- плътност на застрояване – до 60%;
- минимална озеленена площ – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- интензивност за застрояване (Кинт) – до 1,2.

Със Заявлението са представени задание за проектиране и скица – предложение за ЧИОУПОК, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписани в Служба по вписванията под акт №170, том 12, дело №1864, вх. рег. №3092 от 19.09.2024 г., скица на поземлен имот №15-1019139-09.10.2024 г. издадена от СГКК – гр. Кюстендил, опорен план.

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 29386.5.163, местност „Поповица“ по КККР на землището на с. Жиленци, 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 29386.5.163, местност „Поповица“ по КККР на землището на с. Жиленци за устройване на жилищна устройствена зона от разновидност с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м.), означено като (Жм).

2. Разрешава изработването на проект за ПУП-ПЗ, в обхвата на ПИ с идентификатор 29386.5.163, местност „Поповица“ по КККР на землището на с. Жиленци, предвиждащ промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана, с конкретно предназначение за жилищно строителство, с правила и нормативи отговарящи на устройствена зона с малка височина (Жм), с устройствени показатели и характеристики по чл. 19 от Наредба №7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, както следва:

- начин на застрояване – свободно (е)
- максимална височина – до 3 ет. /до 10,0 м./;

- плътност на застрояване – до 60%;
 - минимална озеленена площ – мин. 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
 - интензивност за застрояване (Кинт) – до 1,2
- и одобрява заданието за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.

На основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, проектът за ЧИОУПО и ПУП-ПЗ да бъде съгласуван с експлоатационните дружества БТК - ЕАД, „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Кабел САТ-Запад“ ООД, "Кюстендилска вода" ЕООД, РИОСВ-София, РЗИ-Кюстендил и ОДЗ-Кюстендил.

Приложения:

1. Заявление с вх. №94-00-6229/20.08.2025 г. от Радмила Рангелова – копие;
2. Документ за собственост – копие;
3. Скица №15-1019139-09.10.2024 г., издадена от СГКК – Кюстендил;
4. Задание за проектиране на основание чл. 125 от ЗУТ с мотивирано предложение;
5. Скица- предложение;

С уважение,

ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ
Кмет на Община Кюстендил

Вх. № 94-00-6229/2.0.2020 г.

техническа услуга - такса 150 лв.
/срок за изпълнение 30 дни/

ЗА ЯВЛЕНИЕ

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: Радича Радгелова

(три имена/наименование на заявителя)

ЕГН (ЕИК): тел.: mail:

с постоянен адрес (седалище):
(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/

ЧУОУРОК - ПУП-ПЗ за пл. 29386.05.163

в гр. (с) 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
20.08.2020 г.

С уважение:

Одобрил:

/Председател на ОбС-Кюстендил/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл. 125 от ЗУТ

на частично изменение на общия устройствен план за територията на община Кюстендил (ЧИОУПОК) и подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 29386.5.163 по кадастралната карта и кадастралните регистри за местността „Поповица“ с. Жиленци, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

ПРОЕКТ: ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ

ОБХВАТ: Поземлен имот с идентификатор 29386.5.163 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1234/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в местността „Поповица“ с. Жиленци, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Радмила Найденова Рангелова

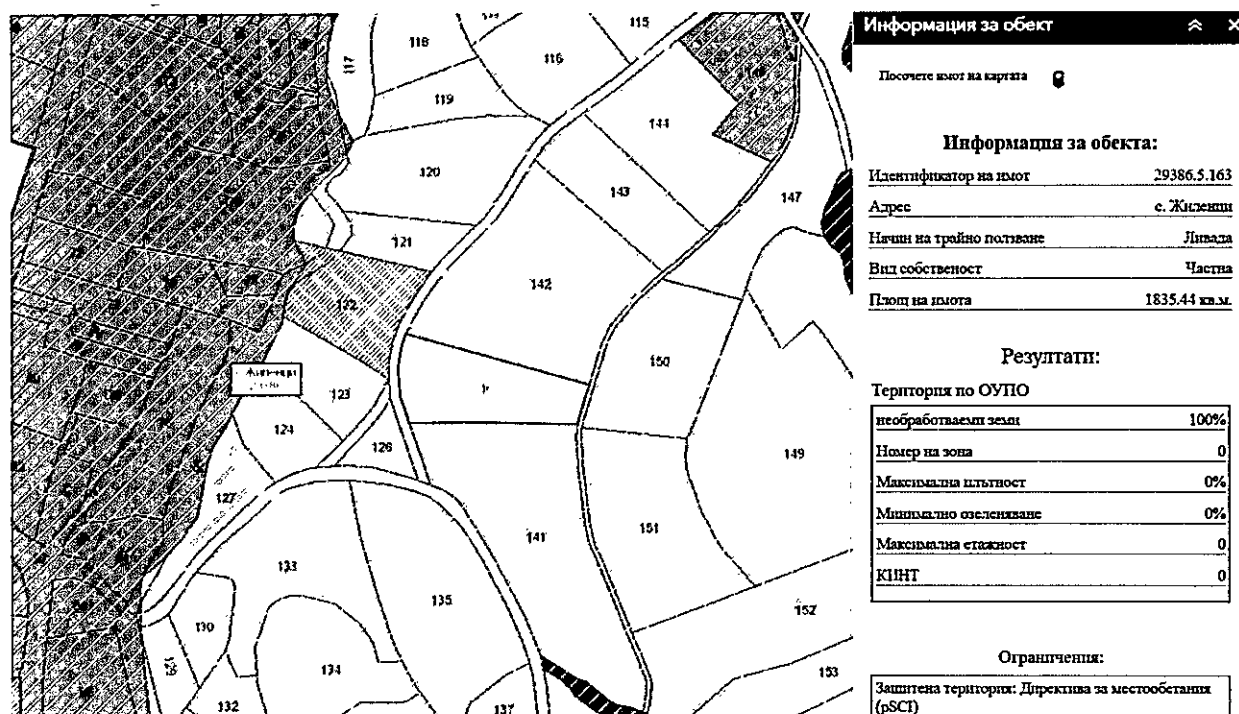
Цел на проекта: Осигуряване на възможност за смяна на предназначението на земеделската земя на ПИ с идентификатор 29386.5.163, за неземеделски нужди и ползването ѝ за строителство.

Основание на проектиране: чл. 134, ал. 1, т. 3 и т. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 4, ал. 9 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУПОК, при условията на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ

1. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Устройството на съответната територия: Съгласно действащия, одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. на ОбС-Кюстендил, поземлен имот с идентификатор 29386.5.163 по КККР в с. Жиленци, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил е със сигнатура „земеделска земя“. Той попада в Защитена територия: Директива за местообетания (pSCI)! В близост е до урегулираната територия на с. Жиленци и съседен на поземлен имот с идентификатор

29386.5.142 по КККР, който е също собственост на възложителя и
за жилищно строителство.



Видно КККР, поземлен имот с идентификатор 29386.5.163 по кадастралната карта и кадастралните регистри, с. Жиленици, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил е с тайно предназначение на територията – Земеделска, начин на трайно ползване - „Ливада“. Категория на земята десета, с площ на имота от 1835 кв. м.

Поземлен имот с идентификатор 29386.5.163 е собственост на Радмила Рангелова въз основа на Нотариален акт № 170, том II, рег. 8387 дело 329 от 19.09.2024 г., издаден от Служба по вписванията и на Нотариален акт № 170, том XII, рег. 3042, дело 1864 от 19.09.2024 г., издаден от Служба по вписванията.

Имот с идентификатор 29386.5.163 по КККР, предмет на настоящия проект, е с осигурен транспортен достъп, чрез път с идентификатор 29386.5.100 по КККР минаващ западно на имота и обслужва урбанизираната територия на север. Съседния ПИ, намиращ се на север е урбанизирана територия, от изток имотът граничи с път, който е селскостопански, а от юг с друг земеделски имот – ливада.

Обхвата на проекта засяга защитена територия: Директива за местообитания (pSCI), но за съседния поземлен имот вече има променено предназначение на ПИ с идентификатор 29386.5.142 по КККР, застроен /от възложителя на настоящия проект за ПУП-ПЗ/ с „Еднофамилна жилищна сграда“, която е въведена в експлоатация с Удостоверение №38/29.09.2023 г. на главния архитект на Община Кюстендил. В тази връзка за съседния ПИ е влязло в сила Решение № ПЕ-1- ОС/2016 г. на Директора на РИОСВ – Перник за

преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие на „ПУП-ПЗ на имот № 005142, местност „Лешовица“, землище на с. Жиленци, община Кюстендил за жилищно застрояване и промяна предназначението на земеделската земя“, върху природни местообитания, видове растения, животни и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0001011 “Осоговска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 661 /16.10.2007 г. на МС (обн. ДВ, бр. 85 /2007 г.).

Имотът ще се захранва с ток и вода от съществуващите електропреносна и водопреносна мрежа - находящи се в път с идентификатор 29386.5.100 по КККР. Поради липса на селищна канализационна мрежа в района, в проекта се предвижда битово-фекалните отпадъчни води да се събират в изгребна яма. Същата задължително ще бъде водоплътна и без преливник, и ще отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания с цел предотвратяване замърсяването на подземните води. Ще се сключи договор с лицензиран оператор за изгребването и отвеждането на отпадъчните води от изгребната яма.

2. ЦЕЛ И НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПЛАНА

Проектите са възложени с цел да се създаде устройствена и законна възможност за изграждане на жилищни сгради в ПИ29386.5.163 по КККР в с. Жиленци, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил.

Обосновка за необходимостта от изработването на планове: Възложителя на проекта е собственик и на съседния ПИ с идентификатор 29386.5.142 по КККР и има намерение да разшири собствената си урбанизирана територия с цел изграждане на жилищни сгради за обезпечаване необходимостта от жилища в добра паркова среда с нискоетажно застрояване и с по-малка плътност на застрояване в сравнение с жилищните урегулирани поземлени имоти в населените места. Застрояването ще се реализира, чрез външно финансиране, част от сградите и стаи от тях ще се предлагат като места за настаняване по реда на Закона за туризма. Предвижда се да се привлекат средства от фондовете на Европейският съюз и/или средства осигурени по международни договори или от държавния бюджет.

3. ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ДВАТА ПЛАНА

ПИ попада в шеста категория земя и подлежи на прилагане на чл. 4, ал. 9 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУПОК. Въпреки това, територията на ПИ не е отразена в

графичната част на ОУПОК, което вече е установено от Община Кюстендил като явна фактическа грешка. На тази основа е възложено изменение на ОУПОК, но то не обхваща ПИ с идентификатор 29386.5.163 по КККР и все още не е влязло в сила. Това налага възлагането на изменение на ОУПОК със собствени средства. Изменението е допустимо по чл. 134, ал. 1, т. 3 и т. 5 от ЗУТ.

При отстраняване на допуснатата явна фактическа грешка в действащия ОУПОК, ще е допустим и проекта за ПУП-ПЗ.

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 денивелация;

- Да се конкретизира предназначението на новообразувания поземлен имот - „*За жилищно застрояване*“.

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

- Проектите 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 - за устройствена зона за жилищно застрояване с малка височина както следва:

- ✓ плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 40 до 60 на сто;
- ✓ озеленена площ (П озел.) - от 20 до 60 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;

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

- Проектите да се изготвят в съответствие с изискванията на действащото законодателство, като се спазят условията за публичност и прозрачност в процеса на създаването им. На задължителното обществено обсъждане на предварителния проект за ЧИОУПОК да се води протокол, аудио/видео запис, снимков материал и присъствен списък. Законосъобразните искания на заинтересованите страни, постъпили по време на обсъждането и съобщаването на плана да се отразят в окончателния проект на плана.

4. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТИТЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ.

Съгласно чл. 20а 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:

4.1. Във фаза предварителен проект:

- 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.
- 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 обема и съдържание на устройствените планове - М 1:25000;
 - Предварителен проект за ПУП-ПЗ, съгласно Наредба №8 за обема 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.

4.2. Във фаза окончателен проект:

Окончателните проекти за ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ да съдържат текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети и постъпилите искания от заинтересованите лица.

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.

4.3. 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-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.

4.4. Общи условия и задължителни изходни данни за проектиране:

Преди започване на проектирането Възложителят представя наличните 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, издадени разрешения за строеж, одобрени инвестиционни проекти, издадени визи за проектиране 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 проекто-проучвателните работи по ПУП и ЧИОУПОК.

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

- РИОСВ-София;
- РЗИ-Кюстендил;
- ОДЗ-Кюстендил;
- СГКК;
- „Кюстендилска вода“ ЕООД ;
- ЕРМ „Запад“ ЕАД;
- други.

5. СРОКОВЕТЕ И ЕТАПИТЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ

Изработване на предварителните проекти - в едномесечен срок от разрешаването им.

Предаване на окончателните проекти - в едномесечен срок от получаване на всички съгласувателни становища на заинтересованите териториални администрации, контролни органи и експлоатационни дружества.

Приложения:

1. Документи за собственост;
2. Схема-предложение за изменение на ОУПОК;
3. Опорен план в мащаба на ПУП-ПЗ;
4. Предложение за ПУП-ПЗ.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

РАДМИЛА

АРАНГЕЛОВА

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяване на подпис гл. № 1 835,00 лв. Лиция Пропорц. такса: ХРИСТОВА лв. Обикн. такса: _____ лв. Доп. такса: _____ лв. Всичко: _____ лв. Сметка № _____ от _____ 2024г. Кв. № _____ от _____ 2024г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № <u>3092</u> от <u>19.09.</u> 2024г. Акт № <u>170</u> том <u>XII</u> дело № <u>1864</u> / 2024г. Партидна книга: том <u>10198</u> стр. _____ Такса за вписване по ЗДТ: _____ кв. № _____ от _____ 10,00-лв. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
--	--

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко – продажба на недвижим имот

№ 170 том II рег. № 8387 дело № 329 от 2024 г.

Днес – 19.09.2024г. /деветнадесети септември две хиляди двадесет и четвърта година/, при мен – при мен – **ЛИЛИЯ ХРИСТОВА** – нотариус с рег. № 586 по Регистъра на НК на РБългария, в нотариалната ми кантора в град Кюстендил, улица „Капанска“ № 2, се явиха лицата: **ГАБРИЕЛА** и **ГАДЖИНОВА, ЕГН**, с постоянен адрес с. Жилени, общ. Кюстендил, ул. Димитър Каляшки 9, притежаваща лична карта № _____, издадена на _____ от МВР Кюстендил, действаща лично и като пълномощник на **ДИМИТРИНКА** и **ТАСКОВА, ЕГН**, с постоянен адрес гр. Плевен, притежаваща лична карта № 643625527, издадена на 19.12.2011г. от МВР Плевен, и на **ЛИЛИЯ** и **ТАСКОВА, ЕГН**, с постоянен адрес гр. Плевен, ж.к. _____, притежаваща лична карта № _____, издадена на _____ от МВР Плевен, редовно упълномощена с пълномощно с рег. № 7024 от 09.10.2023г. за удостоверяване на подписа и рег. № 7025, том II-п, акт 84 от 09.10.2023 г. за удостоверяване на съдържанието на нотариус с рег. № 016 на НК, с район на действие РС Плевен, от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и от друга страна – **РАДМИЛА** и **РАНГЕЛОВА, ЕГН**, с постоянен адрес гр. Кюстендил, ул. Македония 24, вх. Д, ет. 6, ап. 89, притежаваща лична карта № _____, издадена на _____ от МВР Кюстендил, като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че са сключили помежду си договор за следното: -----

----- **ГАБРИЕЛА** и **ГАДЖИНОВА, ДИМИТРИНКА** и **ТАСКОВА** и **ЛИЛИЯ** и **ТАСКОВА**, последните две, чрез пълномощника си **ГАБРИЕЛ** и **ГАДЖИНОВА**, продават на **РАДМИЛА** и **РАНГЕЛОВА** съсобствения си недвижим имот, придобит чрез делба, лично имущество за първия продавач, по смисъла на чл. 22, ал. 1 от СК, а именно: -----

----- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **29386.5.163** /земище – двадесет и девет хиляди триста осемдесет и шест, кадастрален район – пет, поземлен имот – сто шестдесет и три/ по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. **Жилени**, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед РД-18-1234/ 13.06.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, засягащо поземления имот е от 12.09.2024г., с адрес на имота: с. **Жилени**, общ. Кюстендил, местност **ПОПОВИЦА**, с площ от **1 835 кв.м.** /хиляда осемстотин тридесет и пет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **„Ливада“**, категория на земята: **10 /десета/**, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: **005163**, при съсед: **29386.5.141, 29386.5.140, 29386.5.142 и 29386.5.100**, съгласно Скица на поземлен имот

№ 15-928267-13.09.2024г. на СГКК Кюстендил. за продажна цена в размер на 1 835,00 лв. (хиляда осемстотин тридесет и пет лева), която сума купувачът е изплатил на продавачите, изцяло и в брой преди подписването на настоящия нотариален акт. -----

----- II. РАДМИЛА А РАНГЕЛОВА купува от ГАБРИЕЛА ГАДЖИНОВА, ТАСКОВА и ЛИЛИЯ ТАСКОВА, последните две, чрез пълномощника си ГАБРИЕЛА

ГАДЖИНОВА, недвижимия имот, подробно описан в пункт I – ви от този нотариален акт за там упоменатата сума и начин на плащане. -----

----- III. Пазарната оценка на имота е в размер на 154.00 лв. (сто петдесет и четири лева), съгласно Експертна оценка на земеделска земя издадена на 11.09.2024г. от Екатерина Златанова – лицензиран оценител. -----

----- IV. Продавачите ГАБРИЕЛА ГАДЖИНОВА, ДИМИТРИНКА ТАСКОВА и ЛИЛИЯ ТАСКОВА, последните две, чрез пълномощника си ГАБРИЕЛА ГАДЖИНОВА, декларират, че по

отношение на имота, предмет на настоящата сделка, няма вписани тежести, възбрани, учредени ограничени вещни права, както и сключени договори за аренда и наем. -----

----- V. Владението на имота е предадено от продавачите на купувача днес, преди подписване на настоящия договор. -----

----- VI. Страните, участващи в нотариалното производство, декларират, че сумата, посочена в пункт I-ви от настоящия договор, е действително уговореното плащане по сделката. -----

----- След като се уверих, че продавачите са съсобственици на прехвърления недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на законите, че страните разбират смисъла, значението и правните последици на този договор, който извършват доброволно, прочетох на страните този нотариален акт и след като те го одобриха, се подписа от тях и от мен – нотариуса. -----

----- При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на законите: 1./ Протокол № 589 от 20.06.2024г. по гр.д. № 20221520102048 по описа на РС Кюстендил за 2022г., вписан в СВ Кюстендил с вх.рег.№ 2546 от 01.08.2024г., акт № 209, том I, дело № 1055 от 2024г.; 2./ Скица на поземлен имот № 15-928267-13.09.2024г. на СГКК Кюстендил; 3./ Експертна оценка на земеделска земя от 11.09.2024г. на Екатерина Златанова – лицензиран оценител; 4./ Пълномощно, описано в текста; 5./ Декларация по чл. 25, ал. 8 от ЗННД – 4 бр.; 6./ Справка по чл. 74, ал. 2, т. 1 от ДОПК – 3 бр.; 7./ Декларации по ЗСПЗЗ и ЗМИП; 8./ Квитанции за платени държавни и нотариални такси. -----

За ПРОДАВАЧИТЕ:

..... Габриела Гаджинова
/Г. Гаджинова – лично и като пълномощник на Д. Таскова и Л. Таскова/

КУПУВАЧ:

..... Радмила
/Р. Рангелова/

НОТАРИУС:

..... Рангелова
Нотариус № 589
ЛИЛИЯ ХРИСТОВА
Район на действие
РС. КЮСТЕНДИЛ
Република България



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

№ 15-1019139-09.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 29386.5.163

С. Жиленци, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1234/13.06.2018 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 09.10.2024 г.

Адрес на поземления имот: с. Жиленци, местност ПОПОВИЦА

Площ: 1835 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

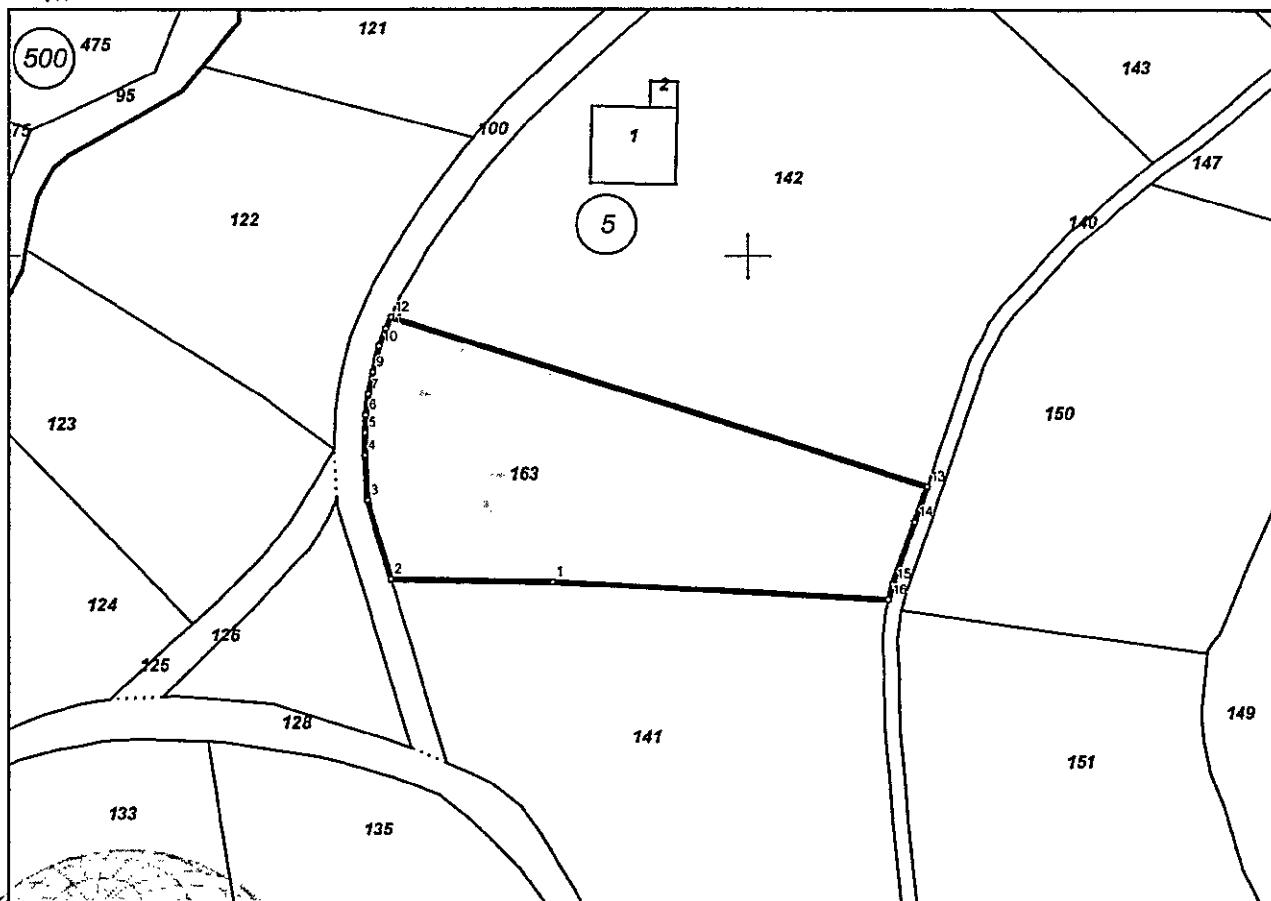
Начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята: 10

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 005163

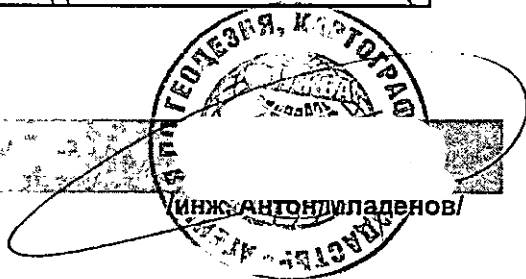
Координатна система ККС2005



М 1:1000

Съседни: 29386.5.141, 29386.5.140, 29386.5.142, 29386.5.100

Скица № 15-1019139-09.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-531897-30.09.2024 г.





Собственици по данни от КРНИ:

1. РАДМИЛА . РАНГЕЛОВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 170 том 12 рег. 3092 дело 1864 от 19.09.2024г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4683956.40	263974.07
2.	4683956.78	263952.42
3.	4683967.40	263949.18
4.	4683973.38	263948.88
5.	4683976.46	263948.87
6.	4683978.78	263948.94
7.	4683981.60	263949.28
8.	4683984.40	263949.88
9.	4683984.50	263949.90
10.	4683987.95	263950.75
11.	4683990.31	263951.71
12.	4683991.84	263952.36
13.	4683969.37	264023.97
14.	4683964.64	264022.35
15.	4683956.23	264019.46
16.	4683954.08	264018.89



Скица №15-1019139-09.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ №01-531897-30.09.2024 г.





- Територии с общим предназначением**

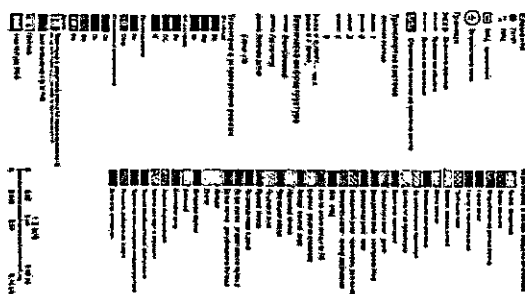
 - Блага, имущество
 - Воды течения
 - Возвращенная уличная мостовая
 - Грести земли
 - Грести и постели пшутца
 - Гробищен парк
 - Деревья, овраги, степи
 - Дороги тернии
 - Жилищно застройка
 - За жерополитан транспорт
 - За объекты на транспорт
 - Защищенные территории
 - Земельные земли - другие
 - Земельные земли - истощенные земли
 - Земельные земли - низы
 - Земельные земли - овражистые, расклеванные
 - Земельные земли - трайные некаждые
 - Кин - НДЦ
 - Кемель, водни плоти за ПП
 - Кемель, постели изоставы
 - Кемель, постели, низы
 - Нарушенные тернии
 - Пашадорные плоти
 - Подземные воды
 - Помещ, голны
 - Производственные тернии
 - Пыня и мрыж - водоростенные плутца
 - Пыня и мрыж - регуляционные плутца
 - Пышцы
 - Селки
 - Складовые тернии
 - Сметца
 - Сметель двор
 - Тернии за дорогами
 - Тернии за степи и впадинами
 - Тернии на общедоступное обслуживание
 - Тернии на термическую инфраструктуру
 - Пашель, рыболовство, астра
 - Дельта стр. отдалены

1:2 500

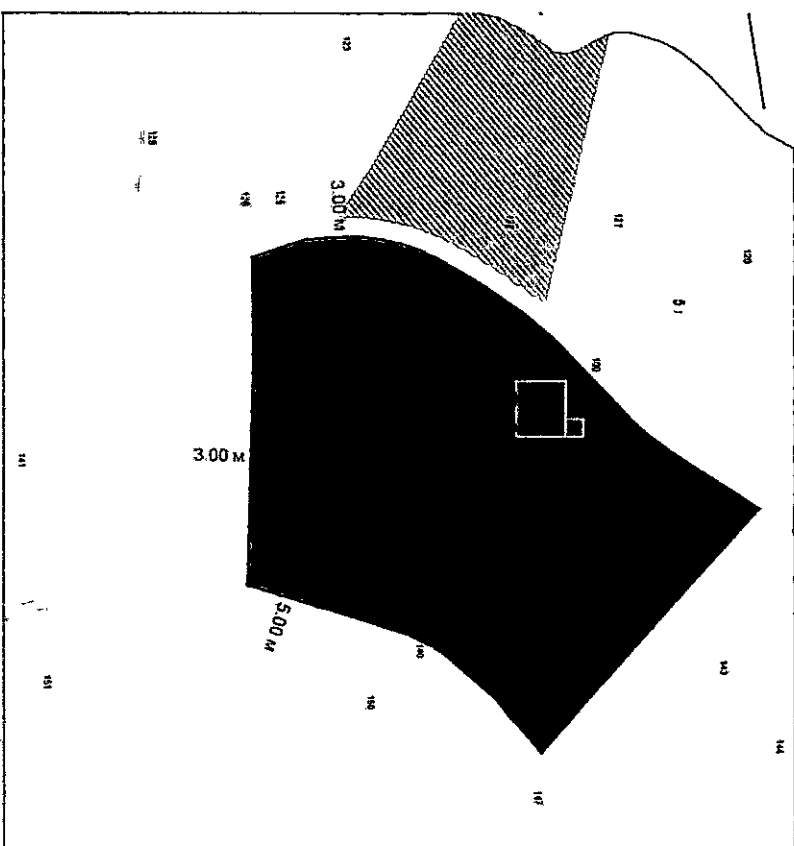
0 0.02 0.04 0.06 км

0 0.035 0.07 0.14 км

извадка от действащ ОУП на Община Кюстендил
(одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. на ОбС-Кюстендил)



за ПУЛ-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 29386.5.163
по ККР за местност „Горовица“ с. Жълтени,
общ. Кюстендил, обл. Кюстендил
машаб 1:1000



ГРАНИЦА НА ИМОТ

- | | |
|---|---|
|  | ГРАНИЦА НА ПРОТОНА НА РЕКИМА НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТЪПВАНЕ |
|  | ОТРАЗОЖИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТЪПВАНЕ |
|  | УСТРОЙСТВА НА ИЛИЩНА ДОЛА С ПРЕОБРАЗОВАТЕЛНО ЗАСТЪПВАНЕ С НАЛИВ НА КОСИНОВА |
|  | ЗЕМЕЛСКА ЗЕМЛ - необработващи земи (паша, ливади, мери) |
|  | ЗЕМЕЛСКА ЗЕМЛ - обработващи земи (трънки, нива) |
|  | ЗЕМЕЛСКА ЗЕМЛ - необработващи земи (паша) |
|  | ВОДНИ ДОРОЖИ - непотопени земи |
|  | ТРАНСПОРТ НА КОМУНИКАЦИИ (горещ и студен) |

(Радмила Рангелова)

Задание за проектиране и разрешаване
изготвяното на ЧИОУП и ПУП-ПЗ