



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изх. № 61-00-3207/12-12 21

За становище
№ по 348
15.12.2025г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ

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

Относно: Одобряване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК), в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 17751.1.3, местност „Ридо“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-488/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №94-00-9088/17.10.2025 г. от Кирчо Илиев, за одобряване на проект за ЧИОУПОК в обхвата на ПИ с идентификатор 17751.1.3, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел изграждане на жилищна сграда.

С Решение №248/27.06.2024 г. от Протокол № 11 на Общински съвет – Кюстендил разрешава изработването на проект за ЧИОУПОК в обхвата на ПИ с идентификатор 17751.1.3, местност „Ридо“ по КККР на с. Граница, общ. Кюстендил.

Съгласно приетия с Решение № 291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил, Общ устройствен план на община Кюстендил (ОУПОК), разглеждания ПИ с идентификатор 17751.1.3, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Граница, попада в територии с общо предназначение земеделска зема – изоставена земя и не предвижда промяна на предназначението, т.е. инвестиционното намерение не е в съответствие с предвижданията на ОУПОК. Това налага изготвянето на проект за частично изменение на ОУПОК в обхвата на ПИ 17751.1.3, местност „Ридо“ по КККР, на землището на с. Граница, 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 изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план.

С проекта за частично изменение на ОУПОК се предвижда промяна на предвиждането за територията на ПИ 17751.1.3, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, като същата да се промени от земеделска територия в

териториално-устройствена зона от разновидност жилищно застрояване с малка височина, означена като (Жм), като параметрите на застрояване са съобразени с изискванията на чл. 19 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), със следните устройствени показатели и характеристики:

- начин на застрояване – свободно (е);
- максимална височина – до 3 ет. (до 10 м);
- плътност на застрояване – от 20% до 60%;
- минимална озеленена площ – 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- интензивност за застрояване (Кинт) – от 0,5 до 1,2.

Спазени са изискванията на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, като проекта за ЧИОУПОК е публикуван на интернет страницата на Община Кюстендил, проведено е обществено обсъждане на 03.10.2025 г. в кметството на с. Граница на проекта за ЧИОУПОК, преди внасянето му в Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОБЕСУТ), който е приложен към настоящата докладна.

Проектната документация за ЧИОУПОК е разгледана и приета от ОБЕСУТ с Решение № II-3, Протокол №20/03.12.2025 г.

Във връзка с това е необходимо Общински съвет - Кюстендил да вземе решение, с което да одобри проекта за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил в горе посочения обхват.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 5, ал. 1, т. 11 от Правилника за организацията и дейността на Общински - съвет Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 127, ал. 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 136, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, Решение № II-3 от Протокол №20/03.12.2025 г. на ОБЕСУТ и при мотиви, подробно изложени в докладната записка, предлагам Общински съвет - Кюстендил да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Одобрява проекта за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК) в обхвата на ПИ с идентификатор 17751.1.3, местност „Ридо“ по КKKP на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-488/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, за установяване на устройствени параметри за териториално-устройствена зона от разновидност жилищно застрояване с малка височина, означена като (Жм), като параметрите на застрояване са съобразени с изискванията на чл. 19 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), със следните устройствени показатели и характеристики:

- начин на застрояване – свободно (е);
- максимална височина – до 3 ет. (до 10 м);
- плътност на застрояване – от 20% до 60%;
- минимална озеленена площ – 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- интензивност за застрояване (Кинт) – от 0,5 до 1,2.

Решението да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ на заинтересованите лица.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Решение № II-3 от Протокол №20/03.12.2025 г. на ОБЕСУТ-копие;
2. Проект за ЧИОУПОК - текстови и графични материали-копия;
3. Решение №248/27.06.2024 г., от Протокол №11 на Общински съвет – Кюстендил-копие;
4. Становище с №1205547782/20.08.2024 г. на „ЕРМ Запад“ ЕАД - копие;
5. Становище с изх. № 992/30.09.2024 г. на „Кюстендилска вода“ ЕООД – копие;
6. Здравно заключение с изх. №РД-259-79/04.10.2024 г. на РЗИ – Кюстендил – копие;
7. Писмо изх. № 827-9883/19.09.2025 г. на РИОСВ-София – копие;
8. Решение № СО-57-ЕО/2025 г. на РИОСВ – София – копие;
9. Писмо с № П-04-20-[1]/30.04.2025 г. от Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ – копие;
10. Протокол от обществено обсъждане и други документи по чл. 127, ал. 1 от ЗУТ-копия;
11. Удостоверение за неполивни земеделски земи изх. № 280/26.07.2024 г. „Напоителни системи“ ЕАД – копие;

С уважение,

ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ
Кмет на Община Кюстендил



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Препис – извлечение от
Протокол №20/03.12.2025 г.
на ОБЕСУТ – Кюстендил

РЕШЕНИЕ №II-3

прието на заседание на Общински експертен съвет по устройство на
територията (ОБЕСУТ) на 03.12.2025 г. от Протокол №20

Относно: Заявление вх. №94-00-9088/17.10.2025 г. от Кирчо Илиев за одобряване на проект за частично изменение на Общия устройствен план в обхвата на поземлен имот с идентификатор 17751.1.3, м. „Ридо“ по КККР на село Граница, община Кюстендил.

Докладва: инж. Е. Желязкова

Мотиви: Проекта за частично изменение на Общия устройствен план в обхвата на поземлен имот с идентификатор 17751.1.3, м. „Ридо“ по КККР на село Граница, община Кюстендил е разрешен за изготвяне с Решение №248, прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил, проведено на 27.06.2024 год., протокол №11, проекта за частично изменение на Общия устройствен план е съгласуван по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ и е в съответствие с приложимите норми на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Отговаря на изискванията на Закона за устройство на територията и подзаконовите нормативни актове.

Общинската администрация е съобщила проекта на заинтересованите страни по чл. 128, ал. 3 и е съставен констативен протокол на 03.12.2025 год. Констатирано е, че в деловодството на Община Кюстендил в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили възражения срещу внесения за разглеждане и одобряване проект.

Предвид горното и на основание чл. 6, ал. 1, чл. 128, ал. 8 от ЗУТ, ОБЕСУТ

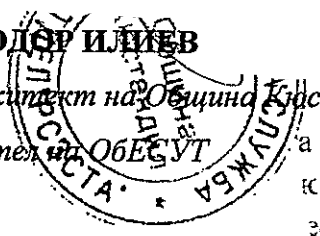
РЕШИ:

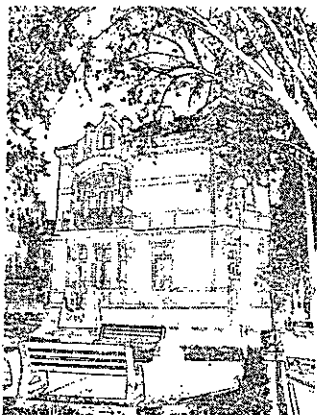
ОБЕСУТ приема проект за одобряване на проект за частично изменение на Общия устройствен план в обхвата на поземлен имот с идентификатор 17751.1.3, м. „Ридо“ по КККР на село Граница, община Кюстендил и предлага същия да бъде одобрен с решение на Общински съвет Кюстендил по доклад на Кмета на Община Кюстендил, съгласно чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Дата: 03.12.2025 год.

АРХ. ТЕОДОР ИЛИЕВ

Главен архитект на Община Кюстендил и
Председател на ОБЕСУТ





Офис: гр. Кюстендил ; общ.Кюстендил ;
ул."Демокрация"№27; gsm. ...

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Кирчо

Илиев

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП и ПУП-ПЗ
за поземлен имот с идент.№17751.1.3**

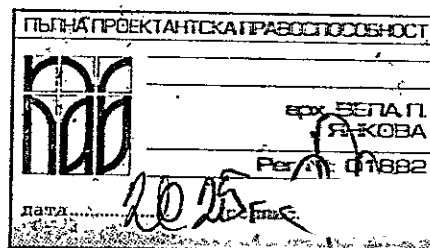
МЕСТОНАХ.: поз. имот с идент.№ 17751.1.3
в местността „РИДО“ с. Граница,
общ. Кюстендил, обл. Кюстендил .

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Кирчо

Илиев

ЧАСТ: градоустройство

ПРОЕКТАНТ:



2025г. гр. Кюстендил

56/1/5

**КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ**

Удостоверение за

**ПРОЕКТАНТСКА
ПРАВОСПОСОБНОСТ**ИЗХ. НОМЕР : **250101U6107**ПРОФИЛ В КАБ : **<https://kab.bg/member/01882>**ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2025**ВАЛИДНО ДО : **31/12/2025**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:

Вела Янкова

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

01882

СПЕЦИАЛНОСТ :

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Пълна Проектантска Правоспособност**ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА**

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 2501016107

СПЕЦИАЛНОСТ : Архитект

ИМЕНА: Вел. Янкова

РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : 01882

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : Пълна

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА
ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:

ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ

НОМЕР НА ПОЛИЦА:

3407250100L00001

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286
гр. София 1000, пл. Позитано 5,
Телефон: +359 (02) 9856610

ЗАСТРАХОВАЩ:

Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11

ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:

Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък

ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО
ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:

Четвърта и Пета категория строежи
Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-
горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни
обекти

НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

01.01.2025г.

КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

31.12.2025г.

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

Република България

ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН
ЗАСТРАХОВАН:

За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един Застрахован:
четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00 лв. на
събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане
За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за
пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00 лв. на
събитие и 35,000.00 лв. в агрегат за периода на застраховане
НЯМА

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР 250101U6107

ПРОФИЛ В КАБ <https://kab.bg/member/01882>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ 01/01/2025

ВАЛИДНО ДО 31/12/2025

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност

ИМЕНА:

Вела Янкова

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ

01882

СПЕЦИАЛНОСТ

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Пълна Проектантска Правоспособност

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да предоставят проектантски услуги и за всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

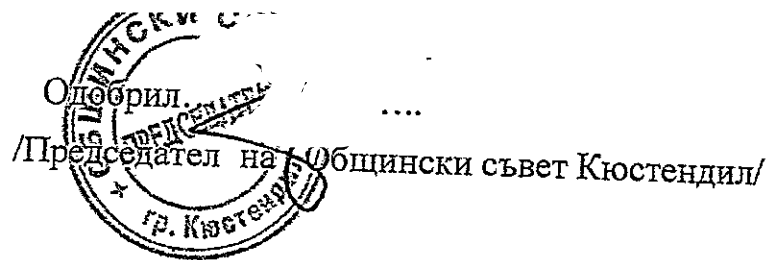
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:





Възложител: Кирчо

Илиев..

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
на ЧИ на ОУП и на Подробен устройствен план -план за
застрояване (ПУП -ПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор
17751.1.3 с. Граница местност „Ридо“ общ. Кюстендил
обл. Кюстендил

За ОБЕКТ: Частично изменение на Общ устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУП), и Подробен устройствен план -план за застроява (ПУП-ПЗ)

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: Поземлен имот с идентификатор 17751.1.3 , в местността „РИДО“ по кадастралната карта и кадастралните регистри, с. Граница, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

Цел на проекта : Осигуряване на възможност за смяна на предназначението на ПИ с идентификатор 17751.1.3 , от земеделска земя в жилищно устройствена зона с малка височина –Жм и ползването ѝ за строителство.

Основание на проектиране: Чл.124а, ал.1 от ЗУТ , във връзка с чл.134-136 от ЗУТ, при условията на чл. 134 , ал 3 от ЗУТ и чл. 21,ал.1 т.11 от ЗМСМА

1. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Съгласно ОУП на Община Кюстендил поземлен имот с идентификатор 17751.1.3 , в местността „РИДО“ по кадастралната карта и кадастралните регистри, с. Граница, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил, е със сигнатура „земеделска земя“.

Видно от скица № 15-506309- 12.05.2022г, издадена от СГКК-гр. Кюстендил, имотът е изцяло собственост на възложителя и е с площ от 678 м2.

Поземлен имот с идентификатор 17751.1.3 е собственост на Кирчо Илиев въз основа на Нотариален акт с вх .рег. № 21518/17.07,2017г., акт №82, том 7, дело № 1242/2017г., от Служба по вписванията и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 26, том II, рег. № 2130, дело № 187 от 14.07.2017г.

Трайно предназначение на територията на имота е Земеделска.

Начин на трайно ползване: Изоставена нива

Категория на земята: 7

Площ на имота: 678 кв.м.

Съгласно данни от скица на поземления имот , издадена от СГКК, имотът се намира в землището на с. Граница, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил по

кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД.18-488 / 16.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК

Достъпът до него се осъществява посредством съществуващ път с идентификационен № 17751.1.158, който е посочен в КАИС на АГКГ в землището на с. Граница, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил.

В имота няма изградени сгради. От югоизток имотът граничи с регулацията на селото. От югозапад граничи с имот № 17751.1.4, който е частна земеделска земя. От северозапад имотът граничи с имот 17751.1.158-общински път. От североизток граничи с имот 17751.1.2- частна земеделска земя. Върху имота няма ограничения.

2. ОБОСНОВКА И ОСНОВАНИЕ ЗА РАЗРАБОТВАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕТО

Искането на заявителя – Кирчо И. Илиев, е свързано с инвестиционното намерение за провеждането на процедура за промяна на предназначението на притежавания имот от земеделски в урбанизирана, с цел осъществяване на жилищно застрояване. Процедурата за промяната на предназначението на територията на поземления имот е допустима по реда на действащата нормативна уредба - Закон за устройство на територията (ЗУТ), Закон за опазване на земеделските земи 3033.

Относно поземлен имот с идентификатор 17751.1.3, в местността „РИДО“ по кадастралната карта и кадастралните регистри, с. Граница, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил действащият ОУП на общината е посочен с предназначение като „Земеделска земя“ Това налага изготвянето на проект за частично изменение на ОУП и ПУП - ПЗ- в обхвата на имота.

Съгласно чл.17а ал.1 т.2 от ЗОЗЗ, промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди може да се допуска за: създаване на нови или разширяване на строителните граници на съществуващи урбанизирани територии.

Имот с идентификационен № 17751.2.3 граничи с регулацията на селищната територия на с. Граница. Имотът не е застроен. Искането на възложителя за изготвяне на проект за промяна на ЧИОУП и ПУП-ПЗ е продиктувано от необходимостта за изграждане на жилищна сграда, тъй като собственикът не притежава такава. Имотът граничи до съществуващ действащ път по който е усигорен достъпът до него. В него няма трайни насаждения. С промяна предназначението на имота от изоставена земеделска земя, която е седма категория, в урбанизирана, ще се подобри видът и показателите на имота. Имотът от изоставена, пустееща територия ще се превърне в облагородена и привлекателна земя.

Като основание за проектиране може да послужи чл.133 ал.7, т.2, чл. 134, ал.1, т.3, и чл. 21, ал.1 т.11 от ЗМСМА и чл. 124а ал.1 от ЗУТ.

Съгласно изискванията на чл. 134 ал. 3 от ЗУТ Общинския съвет може да допусне едновременното изработване на двата плана, но първо трябва да се одобри изменението на ОУП.

Изменението има за цел да създаде трайна градоустройствена основа, на базата на която да се осъществи инвестиционните намерения на възложителя за промяната на предназначението на територията на ПИ с идентификатор 17751.1.3 от

изоставена „зеделска земя“ седма категория в урбанизирана - с конкретно предназначение на имота „Жм- за строителство на индивидуална жилищна сграда с допълващо застрояване и гараж с малка височина, при спазването на нормативни параметри характерни за зона (Жм), посочени в нормите по ЗУТ.с показатели:

- * Плътност на застрояване от- 20 до 60%,
- * интензивност на застрояване Кинт.-от 0,5 до 1,2 и
- * необходима озеленена площ Позел.- от 40 до 60%

Имотът ще бъде захранен с ток съгласно получени изходни данни от експлоатационните дружества. Захранването с вода ще е от собствен водоизточник. Върху имота няма ограничения.

Начина на третиране и пречистване на отпадъчните води ще бъде реализирано с изграждане на водоплътна изгребна яма разположена в имота.

3. ОБХВАТ НА ПЛАНА:

Проектната разработка да е в обхвата на ПИ с идентификатор 17751.1.3 Съгласно данни от скица на поземления имот, издадена от СГКК, имотът се намира в землището на с.Граница, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД.18-488 /16.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Плаща на имота е 678 кв.м.

4. Изисквания към проекта:

Въз основа на това задание, при положително становище по моето искане ще възложя за моя сметка изработване на:

1.Частично изменение на ОУП на общ. Кюстендил, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 17751.1.3 в местността „РИДО“ по кадастралната карта и кадастралните регистри, с. Граница, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил, в територия с допустима смяна на предназначението на имота.

2. Подробен устройствен план -план за застроява (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 17751.1.3 .

С проекта за частично изменение на ОУП не се засягат параметри и режим на устройство на имоти и територии извън посочения обхват и не се променят общите характеристики на териториите в Общия устройствен план на общината. Не се променят и схемите за инфраструктурните обекти към ОУП.

При изработването на проекта да се спазят изискванията на действащата нормативна уредба – ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОТУЗ и Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените схеми и планове.

Тежническото задание е придружено със :

скица-извадка от действащ ОУП

скица-предложение за ЧИ на ОУП

скица-предложение за ПУП- ПЗ

Възложител :
/ Кирчо Илиев /



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 - 2027 г.

Препис!

РЕШЕНИЕ
№ 248

прието на заседание на Общински съвет - Кюстендил
проведено на 27.06.2024 г.
Протокол № 11

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 17751.1.3, местност „Ридо“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-488/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Николай Дочев - за кмет на Община Кюстендил, съгласно Заповед № РД-00-1161/13.06.2024 г. е внесъл за разглеждане ДЗ № 61-00-205/20.06.2024 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №УТ-24-348/27.05.2024 г. от Кирчо Илиев, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧИОУПОК, както и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 17751.1.3, местност „Ридо“, по КККР на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в за изграждане на жилищна сграда.

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) - Кирчо Илиев, който е собственик на ПИ с идентификатор 17751.1.3, местност „Ридо“, по КККР на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, съгласно представения нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №82, том VII, дело №1242, вх. рег. №2151 от 17.07.2017 г.

Съгласно скица №15-506309-12.05.2022 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ 17751.1.3, местност „Ридо“, по КККР на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, е с площ 678 кв. м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - изоставена нива, категорията на земята е седма.

Поземленият имот 17751.1.3, местност „Ридо“, по КККР на землището на с. Граница, 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) и е.е. инвестиционното намерение не е в съответствие с предвижданията

Съгласно чл. 4, ал. 9 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПОК:

7

„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 горесцитираният ПИ, изменението е допустимо, тъй като в заданието по чл. 125 от ЗУТ, възложителя е обосновал необходимостта му, като е заявил, че не притежава друга жилищна сграда, в имота няма трайни насаждения и представлява изоставена нива, седма категория. Транспортът е осигурен чрез път с трайна настилка, с което е изпълняно условието на чл. 21, ал. 2 от ЗОЗЗ.

Това налага разрешаване на изготвянето на проект за частично изменение на ОУПОК в обхвата на ПИ 17751.1.3, местност „Ридо“, по КККР на землището на с. Граница, 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.

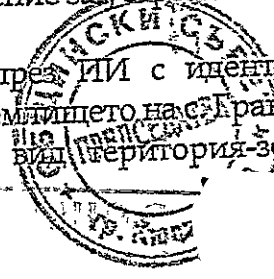
Представена е скица-предложение и задание по чл. 125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за частично изменение на ОУПОК в обхвата на ПИ 17751.1.3, местност „Ридо“, по КККР на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, предвиждащ включването на имота, към територията в ОУП с допустима смяна на предназначението.

С проекта се предвижда промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия, с устройствена зона за застрояване т.е. за територии с допустима промяна на предназначението за жилищно застрояване с малка височина, допустимо 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):

- начин на застрояване – свободно (е)
- максимална височина – до 3 ет. /до 10,0 м./;
- плътност на застрояване – от 20% до 60%;
- минимална озеленена площ – от 40% до 60%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- интензивност за застрояване (Кинт) – от 0,5 до 1,2.

Със Заявлението са представени задание за проектиране и скици – предложение за ЧИОУПОК, нотариален акт за покупко-продажба, вписан в Служба по вписванията с №82, том №VII, дело №1242, вх. рег. №2151 от 17.07.2017 г., скица №15-506309-12.05.2022 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, Писмо с изх. №827-1325/09.02.2024. от РИОСВ – София, удостоверение за устройствена зона по ОУПОК.

За имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 17751.1.168, местност „Пътя за манастира“ по КККР, землището на с. Граница, общ. Кюстендил, вид собственост-общинска публична, вид територия-земеделска, НТИ. За селскостопански, горски, ведомствен път.



Имотът ще бъде захранен с ток и вода, съгласно получени изходни данни от експлоатационните дружества.

Начина на третиране и пречистване на отпадъчните води ще бъде реализирано с изграждане на водоупътна изгребна яма, разположена в имота.

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 17751.1.3, местност „Ридо“, по КKKP на землището на с. Граница, тъй като имота е извън границите на урбанизираната територия.

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11, във връзка с чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, чл. 5, ал. 2, 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, Общинският съвет

РЕШИ:

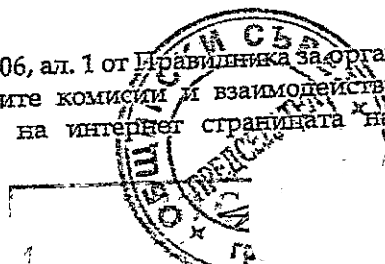
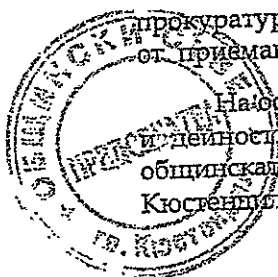
1. Разрешава изработването на проект за Частично изменение на Общия устройствен план за територията на община Кюстендил, одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол № 13 на Общински съвет - Кюстендил в обхвата на ПИ с идентификатор 17751.1.3, местност „Ридо“, по КKKP на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, за устройване на жилищна устройствена зона от разновидност с преобладаващо застрояване с малко височина (Н до 10 м.), означено като (Жм).

2. Разрешава изработването на проект за ПУП-ПЗ, в обхвата на ПИ с идентификатор 17751.1.3, местност „Ридо“, по КKKP на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, предвиждащ промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана - за жилищно строителство, с правила и нормативи отговарящи на устройствена зона с малка височина (Жм), с устройствени показатели и характеристики в съответствие с чл. 19 от Наредба №7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ (начин на застрояване - свободно (е); максимална височина - до 10 м; плътност на застрояване - до 60%; интензивност за застрояване (Кинт) - до 1,2; минимална озеленена площ - до 60%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност) 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 (Електрохолд, ВИК), РИОСВ и РЗИ.

На основание чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, във вр. с чл. 99 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет - Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, препис от решението да се изпрати на Областния управител на Област с административен център Кюстендил, Кмета на Община Кюстендил и на Районна прокуратура - Кюстендил за преглед по реда на общия надзор за законност в седемдневен срок от приемането му.

На основание чл. 22, ал. 2 от ЗМСМА, във вр. с чл. 106, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет - Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, решението да се обяви на интернет страницата на Община Кюстендил в седемдневен срок от приемането му.



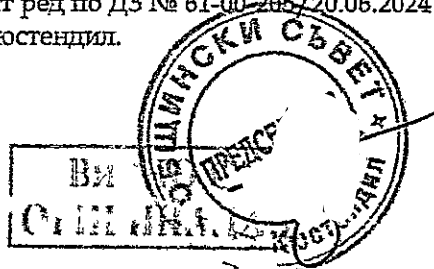
На основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ решението да се разгласи като се постави обявление на определеното за това място в сградата на общината, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана и да се публикува на интернет страницата на общината.

Решението не подлежи на оспорване пред Административен съд - Кюстендил по силата на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Настоящото решение е прието на заседание на Общински съвет - Кюстендил, проведено на 27.06.2024 г., Протокол № 14/27.06.2024 г., т. 25 от дневният ред по ДЗ № 61-00-205/20.06.2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет - Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ

Председател на ОбС - Кюстендил



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП и ПУП-ПЗ
за поземлен имот с идентификатор № 17751.1.3
с. Граница местност „Ридо“ общ. Кюстендил
обл. Кюстендил

Местонахождение: поземлен имот по кадастралната
карта и кадастралните регистри с идентификатор
№ 17751.1.3 с. Граница местност „Ридо“ общ.
Кюстендил обл. Кюстендил

Възложител: Кирчо Илиер

Част: ЧИОУП и ПУП - ПЗ

ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП и Подробно-
устройственият план- (ПУП-ПЗ) е изготвен въз основа на:**

*Искане от страна на възложителя със заявление вх.№УТ-22-426//16.01.2023г.

*Решение №248 от Протокол №11 от 27.06,2024- на Общински съвет-
Кюстендил

*Скица на поземлен имот № 15-506309-12.05.2022г. от служба по ГKK гр.
Кюстендил

*Нотариален акт за ПОКУПКО- ПРОДАЖБА на недвижим имот вх. рег. №
2151, от17.07.2017г., акт №.82, том 7 , дело № 1242/17.07.2017г. , в Служба по
вписванията

Основание на проектиране: Чл.124а ал.1 от ЗУТ,чл.134 ал.3 от ЗУТ .чл134
ал.1 т.1 от ЗУТ, чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ, чл. 8 ал.1от ЗУТ,чл.4 ал.9 от ПНПОУП

1. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Съгласно ОУП на Община Кюстендил поземлен имот с идентификатор
17751.1.3 , в местността „РИДО“ по кадастралната карта и кадастралните регистри,
с.Граница, общ.Кюстендил, обл. Кюстендил, е със сигнатура „ земеделска земя“.

Видно от скица № 15-506309- 12.05.2022г, издадена от СГKK-гр.Кюстендил,
имотът е изцяло собственост на възложителя и е с площ от 678 м2.

Поземлен имот с идентификатор 17751.1.3 е собственост на Кирчо Илиев въз основа на Нотариален акт с вх.рег. № 21518/17.07.2017г., акт №82, том 7, дело № 1242/2017г., от Служба по вписванията и Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот № 26, том II, рег. № 2130, дело № 187 от 14.07.2017г.

Трайно предназначение на територията на имота е Земеделска.

Начин на трайно ползване: Изоставена нива

Категория на земята: 7

Площ на имота: 678 кв.м.

Съгласно данни от скица на поземления имот, издадена от СГКК, имотът се намира в землището на с.Граница, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД.18-488 / 16.02. 2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК

Достъпът до него се осъществява посредством съществуващ път с идентификационен № 17751.1.158, който е посочен в КАИС на АГКГ в землището на с. Граница, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил.

В имота няма изградени сгради. От югоизток имотът граничи с регулацията на селото. От югозапад граничи с имот № 17751.1.4, който е частна земеделска земя. От северозапад имотът граничи с имот 17751.1.158-общински път. От североизток граничи с имот 17751.1.2- частна земеделска земя

Върху имота няма ограничения. ПИ № 17751.1.3, е в непосредствена близост с имоти, в който има реализирани връзки за ток и вода към инфраструктурните мрежи и съоръжения, което е видно от приложената скица. Ел. захранването на имота ще бъде реализирано съгласно Ел. часта приложена към проекта. Водоснабдяването до реализиране от ВК.клон временно ще бъде от собствен водоизточник.

2. ПРОЕКТНА РАЗРАБОТКА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПОДРОБЕН устройствен план за застрояване (ПУП -ПЗ) и ЧИ на ОУП

С ЧИ на ОУП в частта на имота, теренът е показан като урбанизирана територия, с начин на трайно ползване –ЖМ (жилищно устройствена зона с малка височина) С проекта за частично изменение на ОУП не се засягат параметри и режим на устройство на имоти и територий извън посочения обект.

Имот с идентификатор 17751.1.3, предмет на настоящия план, се намира в непосредствена близост на населено място. Достъпът до него се осъществява посредством улица, която е посочена в приложената скица и в КАИС на АГКГ в землището на с. Граница, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил.

С проекта за частично изменение на ОУП не се променят схемите за инфраструктурните обекти към ОУП.

Относно поземлен имот с идентификатор 17751.1.3, в местността „РИДО“ по кадастралната карта и кадастралните регистри, с.Граница, общ.Кюстендил, обл. Кюстендил действащият ОУП на общината не предвижда промяна на територията му, отразена е като „Земеделска земя“ т.с инвестиционното намерение не е в съответствие с предвиждането на ОУП. Това налага изготвянето на проект за **частично изменение на ОУП и ПУП - ПЗ** - в обхвата на имота.

Като основание за проектиране е чл.133 ал.7,чл. 134,ал.1,т.3, ал. 2 т. 6 и чл. 21,ал.1 т.11 от ЗМСМА и чл, 124а ал.1 от ЗУТ.

С ПУП-ПЗ за имота се създава трайна градоустройствена основа, на базата на която да се осъществи инвестиционните намерения на възложителя - с конкретно предназначение на имота **„Жм- за строителство на индивидуално жилищно строителство с допълващо застрояване** , при спазването на нормативни параметри, характерни за зона (Жм), посочени в нормите по ЗУТ с показатели за Жм и предназначение по смисъла на чл.19 ал.1от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

* Плътност на застрояване от- 20 до 60%,

* Интензивност на застрояване Кинт.-от 0,5 до 1,2 и

* Необходима озеленена площ Позел.- от 40 до 60%

При изработването на проекта са спазени изискванията на действащата нормативна уредба – ЗУТ, Наредба №7 за ПНУТ и Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените схеми и планове.

Искането на заявителя – Кирчо Илиев, е свързано с инвестиционното намерение за провеждането на процедура за промяна на предназначението на притежавания имот от **зеделски в урбанизирана**, с цел осъществяване на жилищно застрояване. Процедурата за промяната на предназначението на територията на поземления имот е допустима по реда на действащата нормативна уредба - Закон за устройство на територията (ЗУТ), Закон за опазване на земеделските земи 3033.

Съгласно изискванията на чл. 134 ал. 3 от ЗУТ Общинския съвет е допуснал едновременното изработване на двата плана,

Изменението има за цел да създаде трайна градоустройствена основа, на базата на която да се осъществи инвестиционните намерения на възложителя за промяната на предназначението на територията на ПИ с идентификатор 17751.1.3 от изоставена **„зеделска земя“ седма категория** в урбанизирана - с конкретно предназначение на имота **„Жм- за строителство на индивидуално жилищно строителство с допълващо застрояване с малка височина**, при спазването на нормативни параметри характерни за зона (Жм), посочени в нормите по ЗУТ.

Захранването с ел.енергия на имота и сградите ще бъде реализирано от съществуващата ел.мрежа съгласно сключен договор със съответното експлоатационно дружество.

Водоснабдяването на имота ще е реализирано от собствен водоизточник, който ще бъде регистриран съгласно действащите законови разпоредби.

Начина на третиране и пречистване на отпадъчните води ще бъде реализирано с изграждане на водоплътна изгребна, яма разположена в имота.

3. ОБХВАТ НА ПЛАНА:

Проектната разработка е в обхвата на ПИ с идентификатор 17751.1.3 Съгласно данни от скица на поземления имот , издадена от СГКК, имотът се намира в землището на с.Граница, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД.18-488 / 16.02. 2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Съставил:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩНОСТ	
	арх. БЕЛИА П. Я-1023А
	Рег. № 01592
Дата: 20.04.18	



№ на заявлението: 1205541782

Дата на изготвяне: 20.08.2024 г.

До:
КИРЧО

ИЛИЕВ

СТАНОВИЩЕ

Относно: Заявление с вх. № 1205541782 / 24.07.2024 г., подадено във връзка с изработване на проект на Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 17751.1.3 по КККР, м. Ридо, з-ще на с. Граница, общ. Кюстендил

Обект: Жилищна сграда

Адрес: ПИ 17751.1.3 по КККР, м. Ридо, с. Граница, община Кюстендил.

Уважаеми клиенти,

Уведомяваме Ви, че приложеният проект на ПУП - план за застрояване (ПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 17751.1.3 по КККР, м. Ридо, з-ще на с. Граница, общ. Кюстендил се съгласува при следните условия:

1. Опис на условията за съгласуване:

1.1. Съгласно мощност до клиента – 15 kW присъединяването ще бъде към въздушна мрежа НН от съществуващ трафопост.

2. Други изисквания

След одобряване на настоящият ПУП, за бъдещо присъединяване на обекти в поземленият/те имот/и в обхвата на ПУП, следва да се подаде искане за проучване на условията за присъединяване на обект на клиент, към електроразпределителната мрежа на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД по реда на Наредба № 6 от 28 март 2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи. Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа ще се осъществи след приемане на ПУП-ПУР.

При проектиране и строителство, стриктно следва да се спазват разпоредбите и правилата на следните нормативни и технически документи:

- Наредба № 3 от 9 юни 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии;
- Наредба № 9 от 9 юни 2004 г. за техническата експлоатация на електрически централи и мрежи;
- Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти;
- Наредба № 8 от 28 юли 1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места;
- Наредба № 6 от 28 март 2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи; и

Клиент: КИРЧО ИЛИЕВ
Обект: Жилищна сграда

- Правилник за безопасност и здраве при работа в електрически уредби на електрически и топлофикационни централи и по електрически мрежи, както и всички не изброени, но приложими нормативни, технически и стандартизационни документи.

В случай на засягане на съществуващи електрически съоръжения и техните сервитутни зони от бъдещи присъединявани обекти или съоръжения за присъединяване, на основание чл. 13 ал. 2 от Наредба № 6 от 28 март 2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи, съоръженията и сервитутите им се изместват от възложителя на новото строителство за негова сметка, съгласно чл. 73 и/или чл. 64 от Закон за устройство на територията и сключен с Дружеството договор за възлагане на изместването.

При подаване на заявлението за сключване на договор за възлагане на изместването, възложителят на новото строителство представя работни проекти за изместването.

За електрическите съоръжения, които не попадат в строителното петно, следва да се спазват разпоредбите на чл. 14 от Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, съгласно които не се допуска всякакъв вид застрояване, засаждане на трайни дървесни насаждения, сондажни работи, паркиране на всички видове превозни средства, складиране на отпадъци и материали, действия на трети лица върху съоръженията.

Извършването на строителни работи следва да се осъществява при условия за запазване и ненарушаване целостта на съществуващите електрически съоръжения и недопускане нанасянето на имуществени вреди, включително недопускане на условия за възпрепятстване на достъпа и обслужването на съоръженията.

В случай на увреждане и нарушаване целостта на съществуващи електрически съоръжения, възстановяването на щетите е изцяло за сметка на възложителя на новото строителство.

Извършването на строително-монтажни и изкопни работи, при пресичане на електрически съоръжения собственост на Дружеството, трябва да се извършва не механизирано, с ръчни инструменти.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД

Пълномощник:

.....

съгласно пълномощие с рег. №

на нотариус



Дата на уведомяване: 20.08.2024

Изготвил:

РОЦ ОЦ Перник - Кюстендил

/Велизар Кузманов /

Дата на получаване: 23.08.2024

Клиент: КИРЧО МИТКОВ ИЛИЕВ
Обект: Жилищна сграда



Кюстендилска вода

"Кюстендилска вода" ЕООД, гр. Кюстендил, ул. "Цар Освободител" №15

Tel.: 078 / 55 23 71; Факс: 078 / 55 23 72; Email: office@kyustendilskavoda.com; Web: www.kyustendilskavoda.com

Изм.№992/30.09.2024г.

До
Кирчо Илиев

ОТНОСНО: Заявление Вх.№992/15.06.2020г.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: ПИ-001003, м-т. "Ридо", с. Граница, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

СТАНОВИЩЕ

Посоченият поземлен имот ПИ-001003, м-т. "Ридо", с. Граница, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил не може да бъде захранен с вода за питейно-битови нужди поради изчерпан ресурс на водопровода преминаващ в близост до него.



С уважение,
/инж. Вл. Джоров – инженер Производствено планиране,
прогнозиране и развитие,
Съгласно Заповед №867/21.08.2024г.
на Управителя на „Кюстендилска вода“ ЕООД/

Изготвил:.....
/техн. с-к: А. Харалампиева /



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на здравеопазването

Регионална здравна инспекция Кюстендил

Изх. № РА-259-49/07.10.2024 год.

ЗДРАВНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЗА СЪГЛАСУВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ВИД НА ПРОЕКТА: ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ в обхвата на ПИ 17751.1.3, м. „РИДО“ по КККР на с. ГРАНИЦА, с цел ИЗГРАЖДАНЕ НА ЖИЛИЩНА СГРАДА

ТЕРИТОРИЯ: с. ГРАНИЦА

община (район) КЮСТЕНДИЛ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: КИРЧО

ИЛИЕВ

АДРЕС: гр. /с./ СЛОКОЩИЦА

община (район) КЮСТЕНДИЛ

ПО ЗАЯВЛЕНИЕ с вх. № АУ-259-76/24.09.2024 г.

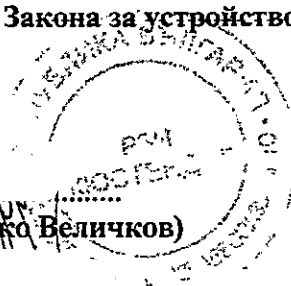
СЪГЛАСУВА

ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ в обхвата на ПИ 17751.1.3, м. „РИДО“ по КККР на с. ГРАНИЦА, с цел ИЗГРАЖДАНЕ НА ЖИЛИЩНА СГРАДА

Настоящото здравно заключение се издава на основание чл. 35 от Закона за здравето, чл.18, ал.3 от Наредбата за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол и чл. 128, ал.6, т. 1 от Закона за устройство на територията.

ДИРЕКТОР на РЗИ:

(д-р Златко Величков)



www.rzi-kn.net

e-mail: rzi@rzi-kn.net

телефон: 078/558-201, факс 078/552453

- адрес: град Кюстендил, кв. "Румена Войвода", ул. "Тинтява"



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изх. №. 827- 9883
.....19.09.....2025 г.

ДО
Г-Н КИРЧО ИЛИЕВ
ЧРЕЗ
УПЪЛНОМОЩЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ
Г-ЖА АРХ. ВЕЛА ЯНКОВА
УЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ № 18
ГР. КЮСТЕНДИЛ 2500
e-mail: vela.ia@abv.bg

Относно: Проект за частично изменение на Общия устройствен план (ЧИОУП) на гр. Кюстендил и Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП – ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 17751.1.3, с. Граница, местност „Ридо“, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИЛИЕВ,

Във връзка с внесена в Регионалната инспекция по околната среда и водите – София преписка и на основание чл. 15, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.) приложено Ви предоставям **Решение № СО – 57 – ЕО/2025 г.** на директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на горепосочения проект.

Съгласно горепосочената разпоредба от Наредбата за ЕО, е необходимо да **обявите решението в 3-дневен срок от получаването му чрез страницата на възложителя в интернет и/или по друг подходящ начин, като предоставите в РИОСВ – София информация за извършеното обявяване.**

Обръщам Ви внимание, че на основание чл. 29, ал. 3 от Наредбата за ЕО следва да **уведомите РИОСВ – София в 14-дневен срок след одобряването/приемането/утвърждаването на плана, включително за оповестяване на одобрението/приемането/утвърждаването.**

- Приложение: 1. Решение № СО – 57 – ЕО/2025 г.
2. копие на становище с изх. № П-04-20-[1]/30.04.2025 г. на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“.

С уважение,

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионалната инспекция по околната среда и водите – София



Зам. директор на РИОСВ - София:

.....
00-57/24.09.2025
Заместител за заместване





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 57 – ЕО/2025 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и чл. 14, ал. 1 и 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), представени писмено искане и информация от възложителя по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, постъпили становища от Регионална здравна инспекция – Кюстендил и Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект на Частично изменение на Общ устройствен план (ЧИОУП) на община Кюстендил и Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 17751.1.3, местност „Ридо“ по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Граница, община Кюстендил, област Кюстендил, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: Кирчо Илиев, с адрес: _____, община Кюстендил, област Кюстендил

Характеристика на плана: Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Община Кюстендил, одобрен с Решение № 291/29.09.2016 г., Протокол № 13 на Общински. Съвет – Кюстендил, поземлен имот с идентификатор 17751.1.3, местност „Ридо“ по КККР на с. Граница, община Кюстендил, област Кюстендил, попада в територия с общо предназначение земеделска земя – изоставена нива. Имотът е с площ 678 кв. м, трайно предназначение на територията – „Земеделска“, категория на земята – седма и начин на трайно ползване – „Изоставена нива“. Изменението на ОУП е във връзка с инвестиционните намерения на възложителя за промяна предназначението на земеделска земя в жилищно устройствена зона с малка височина „Жм“ и ползването ѝ за изграждане на жилищна сграда с допълващо застрояване и гараж.

С Решение № 248/27.06.2024 г., Протокол № 11 на Общински съвет – Кюстендил е разрешено изработването на проекта за частичното изменение на ОУП и на проекта на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 17751.1.3, местност „Ридо“ по КККР на с. Граница, община Кюстендил, област Кюстендил, с цел провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска в урбанизирана – за жилищно строителство, с правила и нормативи отговарящи на устройствена зона с малка височина (Жм) при устройствени показатели: начин на застрояване – свободно (е); максимална височина – до 3 ет. /до 10,0 м./; плътност на застрояване – Пзастр. макс % – от 20% до 60%; минимална озеленена площ – Позел. – от 40%



до 60%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност; интензивност Кинт – 0,5 до 1,2.

Електрозахранването на обекта ще се извърши посредством присъединяването към въздушна мрежа от съществуващ трафопост. Условието за присъединяване на имота към електроразпределителната мрежа са указани със становище на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД с изх. № 1205541782/20.08.2024 г.

Водоснабдяването на имота за питейно-битови нужди е предвидено да се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник, сондажен кладенец, с прогнозна дълбочина до 10 м. Към постъпилата документация е приложено писмо с изх. № 992/30.09.2024г. на „Кюстендилска вода“ ЕООД – гр. Кюстендил, съгласно което горепосочения имот, не може да бъде захранен с вода за питейно-битови нужди поради изчерпан ресурс на водопровода преминаващ в близост до него. Образованите битово-фекални отпадъчни води ще се заустват във водоплътна изгребна яма, предвидена за изграждане в границите на имота.

За имота е осигурен транспортен достъп през поземлен имот с идентификатор 17751.1.158, местност „Пътя за манастира“ по КККР, землището на с. Граница, общ. Кюстендил, вид собственост – общинска публична.

На основание чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО за описаното частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Съгласно чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Имотът, предмет на ЧИОУП и ПУП-ПЗ, не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположена е защитена зона BG0002079 „Осогово“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-780/29.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 103/2008 г.) – на отстояние 3,066 км.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, ЧИОУП и ПУП-ПЗ подлежат на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) им с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 35 от Наредбата за ОС, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО.

ЧИОУП и ПУП-ПЗ, както сами по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху защитени зони и природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, и във връзка с чл. 37, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху споменатата по-горе защитена зона от екологичната мрежа от „Натура 2000“.

МОТИВИ:

1. С Решение № 248/27.06.2024 г. на Общински съвет – Кюстендил е разрешено изработването на разглежданите проекти на ЧИОУП и ПУП-ПЗ на поземлен имот с идентификатор 17751.1.3, местност „Ридо“ по КККР на с. Граница, община Кюстендил, област Кюстендил.
2. Изготвянето и одобряването на ЧИОУП и ПУП-ПЗ е свързано с последващо реализиране на инвестиционно предложение за изграждане на една жилищна сграда и сондажен кладенец с дълбочина до 10 м, което не е свързано с отделяне на емисии на вредни вещества в околната среда, в количества и състав, които биха влошили нейните качества.
3. ЧИОУП и ПУП-ПЗ не предполагат генериране на отпадъци и емисии, застрашаващи околната среда.



4. Транспортният достъп до имота, предмет ЧИОУП и ПУП-ПЗ, е осигурен през поземлен имот с идентификатор 17751.1.158, местност „Пътя за манастира“ по КККР, землището на с. Граница, общ. Кюстендил, вид собственост – общинска публична.
5. Реализацията на ЧИОУП и ПУП-ПЗ ще се осъществи извън границите на защитени зони от екологична мрежа „Натура 2000“, на достатъчно отдалечено разстояние от тях, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
6. Предвид характера на предвижданията на ЧИОУП и ПУП-ПЗ не се очаква генериране на шум и отпадъци, вредни емисии в атмосферния въздух, водите и почвите, в количества които да окажат значително отрицателно въздействие и да доведат до трайно увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона BG0002079 „Осогово“.
7. Обхватът на ЧИОУП и ПУП-ПЗ не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
8. В хода на процедурата е изискано становище от Регионална здравна инспекция – Кюстендил по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве от реализирането на предвижданията на ЧИОУП и ПУП-ПЗ. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Кюстендил, с изх. № РЗИ-01-232-1/27.03.2025 г. се счита, че реализацията на плана няма да доведе до създаване на предпоставки за възникване на здравен риск за населението в най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита.
9. На основание чл. 13, ал. 2 от Наредбата за ЕО е извършена проверка относно допустимостта на предвидените с ЧИОУП и ПУП-ПЗ дейности спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) на Западнобеломорски район (2016 – 2021 г.) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) на Западнобеломорски район (2022 – 2027 г.). Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“, с изх. № П-04-20-[1]/30.04.2025 г. представеният проект за ЧИОУП на община Кюстендил и ПУП-ПЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор №17751.1.3, с. Граница, местност „Ридо“, община Кюстендил, област Кюстендил за промяна предназначението на имота от земеделска земя в жилищно устройствена зона с малка височина „Жм“ и ползването ѝ за строителство, не противоречи на целите и мерките в ПУРБ на ЗБР (2016-2021) и ПУРН на ЗБР (2022-2027), при спазване на мерките, забраните и ограниченията, указани с цитираното становище.
10. В изпълнение на изискванията на чл. 13, ал. 5 от Наредбата за ЕО постъпилото искане по образец, съгласно Приложение № 4 на същата наредба е оповестено на интернет страницата на РИОСВ – София, като до момента на постановяване на настоящото решение няма постъпили становища/възражения/мнения от засегнатата общественост.
11. Прилагането на ЧИОУП и ПУП-ПЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда, предвид местоположението на засегнатата територия.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконовни нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план.

На основание чл. 88, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, при промяна



на възложителя и/или преди изменение на плана възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – София.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 18.05.2012

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София



Директор РИОСВ - София:
Марикова
РД-97/24.03.211





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Басейнова дирекция "Западнобеломорски район"

 Изтекъл сертификат

X БДЗБР

Към П-04-20-П/30.04.2025

Подписано от: TANYA

\ DAMYANOVA

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

Относно: „Проект за частично изменение на Общия устройствен план (ЧИОУП) на гр. Кюстендил и Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №17751.1.3, с. Граница, местност „РИДО“, община Кюстендил, област Кюстендил за промяна предназначението на имота от земеделска земя в жилищно устройствена зона с малка височина „Жм“ и ползването и за строителство“, с възложител: КИРЧО МИТКОВ ИЛИЕВ

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

Във връзка с разпоредбите на чл. 13, ал. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО), след преглед на постъпилата за гореописания план документация, БДЗБР изразява следното становище:

1. Представеният Проект за частично изменение на Общия устройствен план (ЧИОУП) на гр. Кюстендил и Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №17751.1.3, с. Граница, местност „РИДО“, община Кюстендил, област Кюстендил за промяна предназначението на имота от земеделска земя в жилищно устройствена зона с малка височина „Жм“ и ползването и за строителство.

2. Съгласно представената от Възложителя информация по реда на чл. 8а от Наредбата за ЕО, от разглеждания проект за частично изменение на ОУП и ПУП - ПЗ, произтича инвестиционно предложение, свързано с изграждане на еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване и гараж. Водоснабдяването на имота за питейно-битови нужди е предвидено да се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник, сондажен кладенец, с прогнозна дълбочина до 10 м. Към постъпилата документация е приложено писмо с изх. №992/30.09.2024г. на „Кюстендилска вода“ ЕООД - гр. Кюстендил, съгласно което горепосочения имот, не може да бъде захранен с вода за питейно- битови нужди поради изчерпан ресурс на водопровода преминаващ в близост до него.

Образувани битово – фекални отпадъчни води е предвидено да се заустват в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма в границите на имота.

3. Имот с идентификатор №17751.1.3, с. Граница, местност „РИДО“, община Кюстендил, предмет на частичното изменение на ОУП на община Кюстендил, попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в палеогенски седиментен комплекс на Бобовдолска и Кюстендилска котловина“ с код BG4G00001Pg138. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027г.), приет с Решение №919 от 31.12.2024 г. на Министерски съвет, водното тялото е оценено в добро химично и количествено състояние. Поставената екологична цел за водното тяло е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто състояние.

4. ЧИОУП на гр. Кюстендил и ПУП-ПЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор №17751.1.3, с. Граница попада в границите на зона за защита на водите по реда на чл. 119а, ал. 1 от Закон за водите, а именно:

➤ по чл. 119а, ал. 1, т. 1 - подземно водно тяло „Порови води в палеогенски седиментен комплекс на Бобовдолска и Кюстендилска котловина“, с код на зона за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване BG4DGW00001PG138;

➤ по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „а“ - Нитратно уязвима зона „Югозападна зона“.

5. ЧИОУП на гр. Кюстендил и ПУП-ПЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор №17751.1.3, с. Граница не попада в границите на санитарно-охранителни зони, определени около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и/или около водовземни съоръжения за минерални води, по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закон за водите.

6. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) – В приложение 7.2.2. към Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“ за гореописаното водно тяло са разписани основни и допълващи мерки с цел поддържане и достигане на доброто му състояние.

**По-подробна информация за всички мерки и действия към тях за поддържане на доброто състояние на водните тела е налична в Приложение 7.2.2 ПоМ, ПУРБ 2022-2027г., публикуван на сайта на БДЗБР.*

7. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) – При отразяване на №17751.1.3, с. Граница, в Географската информационна система на БДЗБР, се установи, че същият не попада в границите на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20 г. (5%), 100 г. (1%) и 1000 г. (0,1%) вълна, на определените райони със значителен потенциален риск от наводнения по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед № РД-802/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от Закона за водите.

В ПУРН на ЗБР (2022-2027) в Приложение Ж е разработена програма от мерки, насочена към намаляване на риска от наводнения, като част от мерките са планирани за конкретни РЗПРН, а други са общи за района на басейново управление (РБУ) и могат да бъдат прилагани и на места извън РЗПРН. Дейностите, предмет на ИП, не противоречат на предвидените мерки.

8. Забрани и ограничения предвидени от Закона за водите и нормативната база към него:

✓ Водоснабдяването на обекта е предвидено да се осъществи от собствен водоизточник - кладенец. Съгласно чл. 43, ал. 2 от Закона за водите, физическите лица - собственици или ползватели на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, имат право на безвъзмездно водовземане до 10 куб. м на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води;

✓ Съгласно допълнителните разпоредби на ЗВ пар. 71 - „собствени потребности на гражданите“ са потребностите от вода за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот, с изключение на потребностите от вода за извършването на стопанска дейност и упражняване професия или занаят.

✓ Предвид горното, след приключване на процедурата по промяна предназначението на имота в „за вилно строителство“ е необходимо да бъде представена актуална скица с отразените промени, във връзка с разпоредбите на чл. 44, ал. 4 ЗВ, вр. чл. 117, т. 1 от Наредба № 1/10.10.2007г. гражданите, собственици на поземления имот, следва писмено да уведомят директора на съответната басейнова дирекция за намерението да изградят кладенец. Съгласно чл. 44, ал. 5 от ЗВ, собственикът или ползвателят на имота, в който е изграден кладенец при условията на ал. 4, е длъжен в тримесечен срок от изграждането му да го обяви в съответната басейнова дирекция за нанасяне в регистъра по чл. 118г, ал. 3, т. 5.

✓ Според чл. 120, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 1/10.10.2007г. собственикът на имота, в който е разположен кладенецът, поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди - за пиене и битови цели, като съоръженията за водовземане за задоволяване на собствени потребности на гражданите, ползвани от тях за домакински нужди, не са водовземни съоръжения за самостоятелно питейно - битово водоснабдяване по смисъла на ЗВ.

✓ С цел опазване на подземните води като ценен природен ресурс и основен източник на вода за питейно-битово водоснабдяване, се забраняват или ограничават дейностите върху повърхността и в подземния воден обект, които могат да доведат до непряко отвеждане на приоритетни вещества или други замърсители в подземни води, съгласно чл. 2, ал. 7, т. 2 и т. 10 от Наредба №1 за проучване, ползване и опазване на подземните води.

✓ При водоснабдяване за питейно-битови цели чрез собствен водоизточник-кладенец, при използването на жилищните сгради с обществени нужди (хотел, къща за гости и др.), водовземането подлежи на разрешителен режим, съгласно чл. 50, ал. 7, т.1 от ЗВ, както и на процедура по учредяване на СОЗ;

✓ Възложителят следва да има предвид, че изграждането и ползването на вода от водовземно съоръжение без необходимото за това основание е наказуемо съгласно чл. 200 от Закона за водите.

✓ Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 2 от Закона за водите, изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземни води се извършва при условията и по реда на Закона за устройство на територията при спазване на изискванията за опазване на подземните води по Глава осма от Закона за водите.

✓ Необходимо е при проектиране и изграждане на изгребната яма да се спазват съществуващите нормативни изисквания. Тя трябва да бъде водоплътна, без преливник и изградена по начин, който да не позволява просмукване на отпадъчни води в подземното водно тяло. За периодично почистване на изгребната яма, е необходимо сключване на договор с лицензиран оператор с изградена и въведена в експлоатация ПСОВ. Копие от същия се представя в БД ЗБР.

✓ В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от ЗВ, всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализиране на дейностите да се

предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на повърхностните и подземните води.

Заклучение относно преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка: считам, че представеният „Проект за частично изменение на Общия устройствен план (ЧИОУП) на гр. Кюстендил и Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор №17751.1.3, с. Граница, местност „РИДО“, община Кюстендил, област Кюстендил за промяна предназначението на имота от земеделска земя в жилищно устройствена зона с малка височина „Жм“ и ползването и за строителство, не противоречи на целите и мерките в ПУРБ на ЗБР (2016-2021) и ПУРН на ЗБР (2022-2027).

 Изтекъл сертификат

X

Станислава Иванова

Директор на БДЗБР

Подписано от: STANISLAVA

IVANOVA

ПРОТОКОЛ

от откритото обществено обсъждане в с.Граница,
община Кюстендил.

Днес, 03.10.2025 г в сградата на Кметството на с. Граница се проведе открито обществено обсъждане за обектите : Частично изменение на действащия Общ устройствен план на Община Кюстендил и Подробен устройствен план – план за застрояване в обхват поземлен имот с идентификатор ПИ №17751.1.3 по КККР на с. Граница, община Кюстендил, с цел промяна на предназначението на имота от земеделска земя- изоставена нива, в терен с предназначение за – Жм- жилищно устройствена зона с малка височина

На общественото обсъждане присъстваха:

От страна на възложителя: собственика на имота- Кирчо Илиев

От страна на Община Кюстендил – Лъчезар Гергов - кмет на с. Граница.

От страна на обществеността – Михаил Джонев от с. Граница ул.“Места“ №.6

Установено бе, че е спазена процедурата по чл. 127, ал.1 от Закона за устройство на територията за уведомяване на всички заинтересовани физически и юридически лица относно провеждането на настоящото обсъждане, а именно:

1.Уведомление за настоящото обществено обсъждане е публикувано в централен и местен всекидневник, в „ТЕЛЕГРАФ“ (публикация от 26.09.2025) и в „Струма“ (публикация от 26.09.2025), в които публикации са обявени датата, часът и мястото на настоящото обществено обсъждане.

2.Уведомление за настоящото обществено обсъждане е залепено на сградата на Кметството на с. Граница на 16.09.2025 г., в което са обявени датата, часът и мястото на настоящото обществено обсъждане.

Всички необходими решения и съгласувателни писма са приложени към документацията на проекта.

След като се установи, че няма пречки за провеждането на общественото обсъждане, същото протече при следния дневен ред:

ДНЕВЕН РЕД:

1.Представяне, разглеждане и обсъждане на проект Частично изменение на действащия Общ устройствен план на Община Кюстендил в обхват ПИ 17751.1.3 по КККР на с. Граница, община Кюстендил с обща площ 678 кв.м, с цел промяна на предназначението на имота от земеделска земя в терен за строителство на -Жм жилищно устройствена зона с малка височина

2.Представяне, разглеждане и обсъждане на Подробен устройствен план – план за застрояване в обхват ПИ №17751.1.3 в местността „Ридо“ по КККР на с.Граница, община Кюстендил с обща площ 678 кв.м, с цел промяна на предназначението на имота от земеделска земя-изоставена нива, в терен за – Жм- жилищно устройствена зона с малка височина

ОБСЪЖДАНЕ:

Кметът Лъчезар Гергов откри настоящето обсъждане и даде думата на упълномощено лице от собственика на имота, за който е изготвен проекта , да ви представи разработката.

арх.Вела П. Янкова : В качеството си на упълномощено лице от собственика на имота, предмет на разглежданите проекти за Частично изменение на действащия Общ устройствен план на Община Кюстендил и Подробен устройствен план – план за застрояване и двата в обхват на поземлен имот №17751.1.3 по КККР на с. Граница, община Кюстендил, ще ви запозная накратко със същината на проектите.

Разработката обхваща само цитирания имот, който е разположен в непосредствена близост до съществуващ асфалтиран път и до регулационната граница на селото. .Имотът е загубил качествата на обработваема земя и е подходящ за реализиране на промяна на предназначението му от земеделска земя в терен за изграждане на малкоетажна жилищна сграда . Изготвените проекти нямат отрицателно влияние върху околната среда, тъй като не се предвиждат никакви вредности при реализирането на жилищно застрояване. Проектите са разрешени по предвидения от закона ред с Решение

№ 248 прието на заседание на Общински съвет -Кюстендил , проведено на 27.06.2024 г. Протокол № 11 и са съгласувани с контролните органи.

Кметът Лъчезар Гергов даде думата на присъстващите за въпроси и мнения

Не се зададоха въпроси. Нямаше изказвания.

Общественото обсъждане завърши в 10,35.ч на 03.10.2025г.

Протоколът е изготвен на 03.10.2025г.

Кмет на с. Граница: Лъчезар

Гергов.....

Съставил протокола: арх.В.Янкова

Собственик на имота : Кирчо

Илиев.....





НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД

КЛОН СТРУМА - МЕСТА

Изм. № 280/26.07.2024г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

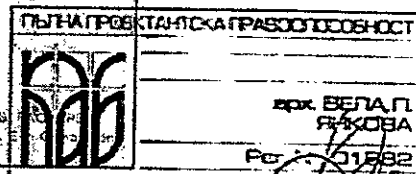
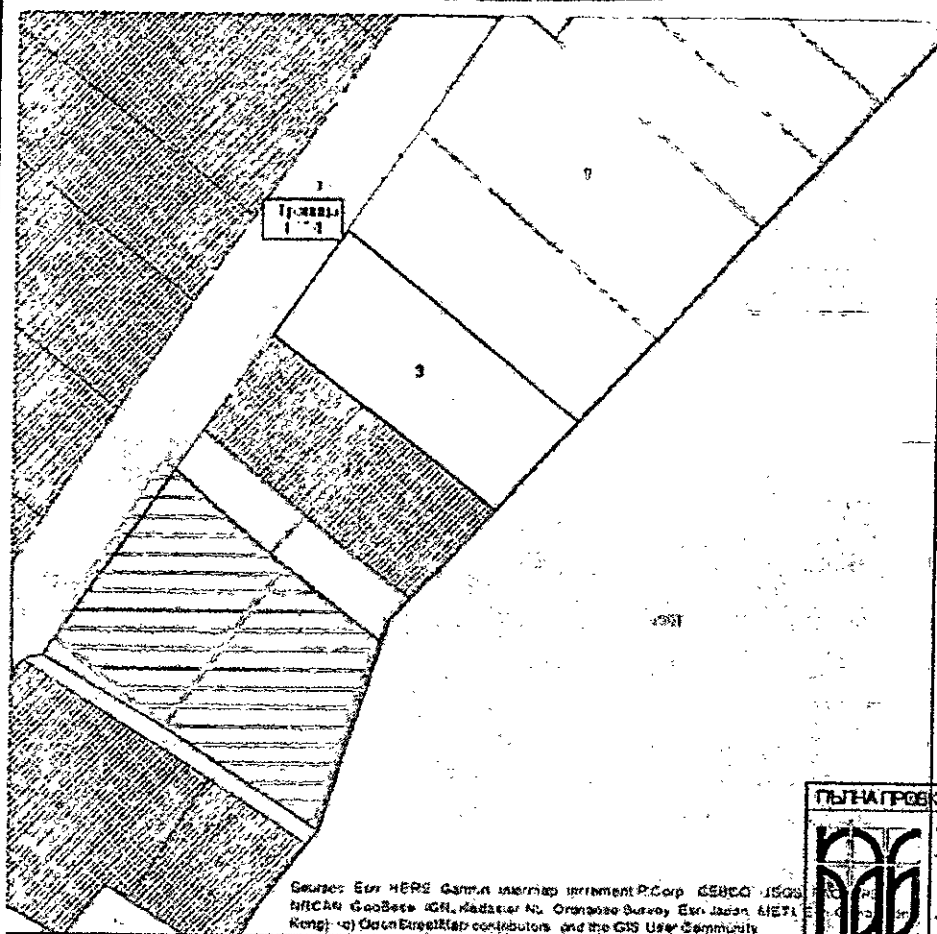
за неполивни земеделски земи

На основание чл. 30, ал. 1, т. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и заповед № РД09-807/12.07.2022г. на министъра на земеделието, с настоящото удостоверявам, че поземлен имот, находящ се в землището на с.Граница, община Кюстендил, област Кюстендил, с идентификатор 17751.1.3, с площ от 678 кв.м., категория - 7, по Кадастралната карта и кадастралните регистри, утвърдени със заповед №РД-18-488/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е неполивен.

.....
Бисер Михайлов - Управител на
„Напоителни системи“ ЕАД
клон Струма – Места

ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП
за ПИ с идентификатор 17751.1.3 по КК и КР на гр. Кюстендил,
местност "РИДО" с. Граница в територия с допустима смяна
на предназначението ,с начин на трайно ползване -
- Жм (жил.устройствена зона с малка височина)

на основание на чл.134 ал.1 т.1, ал.3 и ал.2 т.6 от ЗУТ
М 1:1000



дата 2024 г.

Баланс на територията на община Кюстендил

съгласно ОУП с проекта за ЧИОУПК

1. Жилищни функции- 4345.06 ха - 4662.59 ха - 4663.268 ха
2. Земеделски земи- 45645.40 ха - 45202.89 х - 4202.212 ха

Територии с устройствени режими

Жилищни

- ☐ Жк
- ☐ Жд
- ☐ Жг

Територии с общо предназначение

- ☐ Ов
- ☐ Земеделски земи - трайни насаждения
- ☐ Горски и полски пътища
- ☐ Земеделска земя - нива

обект	ЧИ на ОУПК – скица проект
местона- хождение	за ПИ с идент.1775.1.3 с.Граница м.Ридо общ. Кюстендил обл. Кюстендил
Възложител	Кирчо Илиев
М 1:1000	част: Архитектура лист 1/1 2024 г.