



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изм. № 61-00-3208/12-12-25

За с. Ябълково

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ

ЖК № 358

15.12.2025г.

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

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87062.3.27, местност „Кантона“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. № 94-00-10791/26.11.2025 г. от Антон Георгиев, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 87062.3.27, местност „Кантона“ по КККР на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел осъществяване инвестиционното им намерение за изграждане на жилищна сграда и магазин за мотоциклети.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от лице по чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) Антон Георгиев, който е собственик на ПИ 87062.3.27, местност „Кантона“ по КККР на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, съгласно представения Договор за продажба чрез търг с тайно наддаване на недвижим имот вписан в Службата по вписвания под № 104, том 13, вх. рег. № 3723, парт. № 35817 от 09.10.2013 г.

Съгласно скица №15-1046529-15.10.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. Кюстендил, поземления имот с идентификатор 87062.3.27, местност „Кантона“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: Нива, категорията на земята е пета, с площ 282 кв. м.

Съгласно предвиждането на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК) одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол № 13 на Общински съвет-Кюстендил, разглежданият поземлен имот попада в територия с общо предназначение земеделска земя – нива и е с недопустима промяна на предназначението, като в предварителния проект за изменение на ОУПОК (ППИОУПОК), приет с Решение П-1, Протокол № 10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията - Кюстендил е отразено, че имота попада в територия с допустима промяна на предназначението - жилищна устройствена зона на застрояване с малка височина, означена „5Жм*“ – новопредвидена устройствена зона (предмет на Изменението на ОУПО за територии с допустима промяна на предназначението).

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

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

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

За имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 87062.2.42 по КККР на землището на с. Ябълково, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път.

Имотът е запазен с електроенергия и вода за питейни нужди от съществуващи в района мрежи на експлоатационни дружества.

Отвеждането на битовите отпадъчни води са предмет на проучване и проектиране.

Проектното предложение за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана – за жилищно застрояване, по чл. 19 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ) и последващо обединяване на имота със съседния ПИ с идентификатор 87062.3.1 по КККР, който е собственост на възложителя.

Представено е Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 87062.3.27, местност „Кантона“ по КККР на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, с което се предвижда промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия, с устройствена зона за застрояване с допустима промяна на предназначението за жилищно застрояване с малка височина, съгласно чл. 19, от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), отговарящи на устройствена зона с малка височина (Жм), както следва:

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

Със Заявлението са представени документи за собственост, скица №15-1046529-15.10.2024 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, удостоверение за устройствена зона с изх. №УТ-24-2153/30.12.2024 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил, писмо от РИОСВ – София с изх. №22309-11419/03.11.2025 г. и Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.

Предвид изискването на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ е необходимо Общински съвет - Кюстендил да вземе решение, с което да разреши изработването на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 87062.3.27, местност „Кантона“ по КККР на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, тъй като имота е извън границите на урбанизираната територия. С разрешенията по чл. 124а от ЗУТ се одобряват заданията по чл. 125 от ЗУТ, съгласно нормата на чл. 124б от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, чл. 5, ал. 1, т. 11 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет -

Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам Общински съвет – Кюстендил да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване, в обхвата ПИ с идентификатор 87062.3.27, местност „Кантона“ по КККР на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, предвиждащ промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия, съгласно който да се установи устройствена зона от разновидност жилищно застрояване с малка височина, означена като (Жм), с показатели на застрояване съгласно чл. 19, от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ:

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

и одобрява заданието за проектиране на горепосочения проект.

Проектът да бъде придружен с план-схема за електроснабдяване, водоснабдяване, парцеларен план (ПП) за достъп предвид изискванията на чл. 60 от ЗУТ.

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

Приложения:

1. Заявление с вх. №94-00-10791/26.11.2025 г. от Антон Георгиев – копие;
2. Документи за собственост – копие;
3. Скица №15-1046529-15.10.2024 г. издадена от СГКК – Кюстендил - копие;
4. Удостоверение за устройствена зона с изх. №УТ-24-2153/30.12.2024 г. издадено от главния архитект на Община Кюстендил – копие;
5. Писмо от РИОСВ – София с изх. №22309-11419/03.11.2025 г. – копие;
6. Задание за проектиране на основание чл. 125 от ЗУТ;

С уважение,

ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ

Кмет на Община Кюстендил

Одобрено:.....

.....

Задание
за изготвяне на проект за ПУП- План за застрояване
за промяна на предназначението на земеделска земя

за имот: ПИ 87062.2.27, местност „Кантона”,
с. Ябълково, общ. Кюстендил

Заданието е изготвено във връзка с изискванията на чл. 125 от ЗУТ

Нормативно допустимо основание за изготвяне на разработката:

За възникналото инвестиционно намерение на възложителя е необходимо процедирането на Подобен устройствен план-План за застрояване за промяна на предназначението на имота от земеделска земя в имот за неземеделски нужди, съгласно чл. 59, ал.1 във връзка с чл. 12, ал.2, чл.124, ал.1, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7, при изпълнение на чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и според заложеното в чл. 23, ал.3 и чл.17а, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи(ЗОЗЗ).

Районът на разработвания имот попада в обхвата на Общия устройствен план на Община Кюстендил, одобрен с Решение № 291/29.09.2016 на ОНС Кюстендил.

Издадено е Удостоверение № УТ-24-2153/30.12.2024, в което е отразено, че за имота се предвижда възможност за промяна на предназначението от земеделска територия в урбанизирана територия, означена със сигнатура „5Жм*”. Направеното предложение е в съответствие с нормата по чл.133, ал.7 от ЗУТ.

Цел на проекта:

Проектът за ПУП в обхвата на горепосочения имот следва да създаде оптимални условия за осъществяване на инвестиционните намерения на възложителя – изграждане и експлоатация на **“Жилищна сграда и магазин за мотоциклети”** след промяна на предназначението на земята от земеделска земя с НТП „Нива” в имот за малкоетажно жилищно застрояване по чл. 19 от Наредба №7/2003 за ПНУОВТУЗ и последващо обединяване на имота със съседния ПИ 87062.3.1, който е собственост на възложителя.

Данни за имота:

Съгласно скица № 15-1046529/15.10.2024 по КККР, одобрена със заповед № РД-18-492/ 16.02.2018, имотът представлява земеделска територия с НТП „Нива“.

Категория на земята: 5.

Достъпът до имота е от път с идентификатор 87062.2.42 и второстепенна улица в границите на регулационния план на с. Ябълково.

Площ на ПИ 87062.2.27- 282м².

Имотът е захранен с електроенергия и питейна вода от съществуващи в района мрежи на експлоатационните дружества.

За отвеждането на отпадните води ще бъде изградена водоплътна бетонова яма, която ще се почиства съгласно договор от експлоатационното дружество.

За имота е издадено Разрешение за строеж №55/16.05.2014 за изграждане на прозирна ограда с височина на плътната част 0,60м и обща височина 2,20м.

Приложения:

- Договор, вписан в СВ Кюстендил под акт №104, том 13, с рег.№3731/09.10.2013 №78/13.01.2020
- Скица № 15-1046529/15.10.2024, издадена от СГКК Кюстендил
- Удостоверение № УТ-24-2153/30.12.2024 Община Кюстендил
- Становище №22309-11419/03.11.2025 на РИОСВ София

Обхват на задачата:

Да се изготвят:

А. Проект за ПУП – ПЗ за ПИ 87062.2.27, местност „Кантона“, землище с. Ябълково, общ. Кюстендил при следните изисквания:

Да се определи отреждане на имота за „Малкоетажно жилищно застрояване“ като се предвиди застрояване с височина до 10м и се спазят следните устройствени показатели, посочени в Удостоверение № УТ-24-2153/30.12.2024:

- Плътност (процент)на застрояване (Пзастр.) – max 50 на сто;
- Озеленена площ (Позел.) – min 40 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – max 1,0.

С проекта да се определят граници на застрояване по чл.75, ал.2, т.2 от Наредба № 7/2003 за ПНУОВТУЗ, съобразени с нормата по чл. 31, ал.1 от ЗУТ.

Б. Пан-схема на санитарно-хигиенната обстановка като се има предвид инвестиционното намерение

В. План-схема на електрификация

Г. План-схема на водоснабдяване и канализация

Изисквания към проекта:

- Проектът да се съобрази с действащите териториално-устройствени, хигиенни и противопожарни норми и с изискванията на Наредба № 8 за ОСУП.

- Проектът за ПУП-ПЗ и схемите към него да се изготвят от проектанти с изискуемата проектантска правоспособност.
- Проектът за ПУП-ПЗ и схемите към него да се представят в 3 екземпляра на хартиен носител и 1 копие на цифров носител.
- Проектът за ПУП-ПЗ и схемите към него да се съгласуват с експлоатационните дружества и всички заинтересовани администрации и ведомства.

Фази на проектиране:

Проектът за ПУП да се изготви във фаза "окончателен проект".

Срок за проектиране:

Проектът за ПУП да се изготви в срок от 30 дни след получаване на Разрешение за изготвяне на ПУП.

Възложител:.....

(Антон Георгиев)



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изм. №УТ-24-2153

.....³⁰.....12.2024 г.

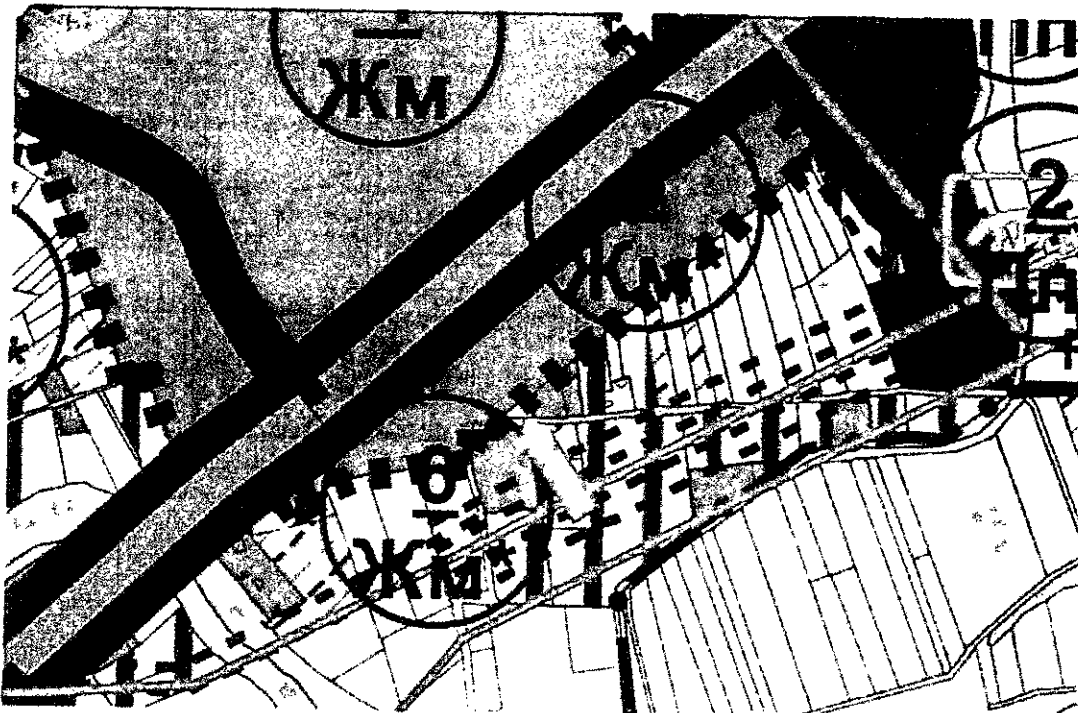
УДОСТОВЕРЕНИЕ

В Община Кюстендил е постъпило писмо с вх. №УТ-24-2153/17.12.2024 г. от Антон Добрев Георгиев, за издаване на удостоверение по чл. 40, ал. 6 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87062.3.27, местност „Кантона“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно скица №15-1046529-15.10.2024 г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. Кюстендил, поземлен имот с идентификатор 87062.3.27, местност „Кантона“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: нива, с площ 282 кв. м, категорията на земята е пета.

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 и предварителния проект на частичното изменение на Общия устройствен план на община Кюстендил, приет с Решение №II-1, Протокол №10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията – Кюстендил, за горепосочения ПИ се предвижда възможност за смяна на предназначението от земеделска земя в урбанизирана територия, означена на графичната част като „5Жм*“, т.е. за територии с допустима промяна на предназначението с малка височина.

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



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

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

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

УДОСТОВЕРЕНИЕ,

в уверение на това че:

за територията на поземлен имот с идентификатор 87062.3.27, местност „Кантона“ по КККР на с. Ябълково, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, да се промени от земеделска земя в урбанизирана - новопредвидена устройствена зона (предмет на Изменението на ОУПОК) за територии с допустима промяна на предназначението с малка височина „5Жм*“, със следните показатели на застрояване:

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

АРХ. ТЕОДОР ИЛИЕВ

Главен архитект на Община Кюстендил



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СДРЖАНИЕ: 1. СЪДЪРЖАНИЕ
2. ОБЩИ СВЕДЕНИЯ
3. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА
4. ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ
5. ПРИЛОЖЕНИЯ
6. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
7. ЗАКЛУЧЕНИЕ
8. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
9. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
10. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
11. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
12. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
13. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
14. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
15. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
16. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
17. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
18. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
19. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
20. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
21. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
22. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
23. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
24. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
25. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
26. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
27. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
28. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
29. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
30. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
31. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
32. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
33. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
34. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
35. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
36. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
37. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
38. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
39. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
40. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
41. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
42. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
43. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
44. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
45. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
46. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
47. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
48. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
49. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
50. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
51. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
52. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
53. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
54. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
55. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
56. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
57. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
58. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
59. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
60. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
61. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
62. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
63. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
64. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
65. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
66. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
67. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
68. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
69. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
70. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
71. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
72. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
73. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
74. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
75. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
76. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
77. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
78. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
79. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
80. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
81. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
82. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
83. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
84. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
85. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
86. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
87. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
88. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
89. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
90. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
91. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
92. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
93. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
94. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
95. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
96. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
97. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
98. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
99. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
100. ДОПОЛНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. КЮСТЕНДИЛ

2500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 30, УЛ. "ГОРОЦВЕТНА" №43, 076/551427.
kjustendil@cadastre.bg. БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1046529-15.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 87062.3.27

С. Ябълково, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-492/16.02.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: с. Ябълково, местност КАНТОНА

Площ: 282 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

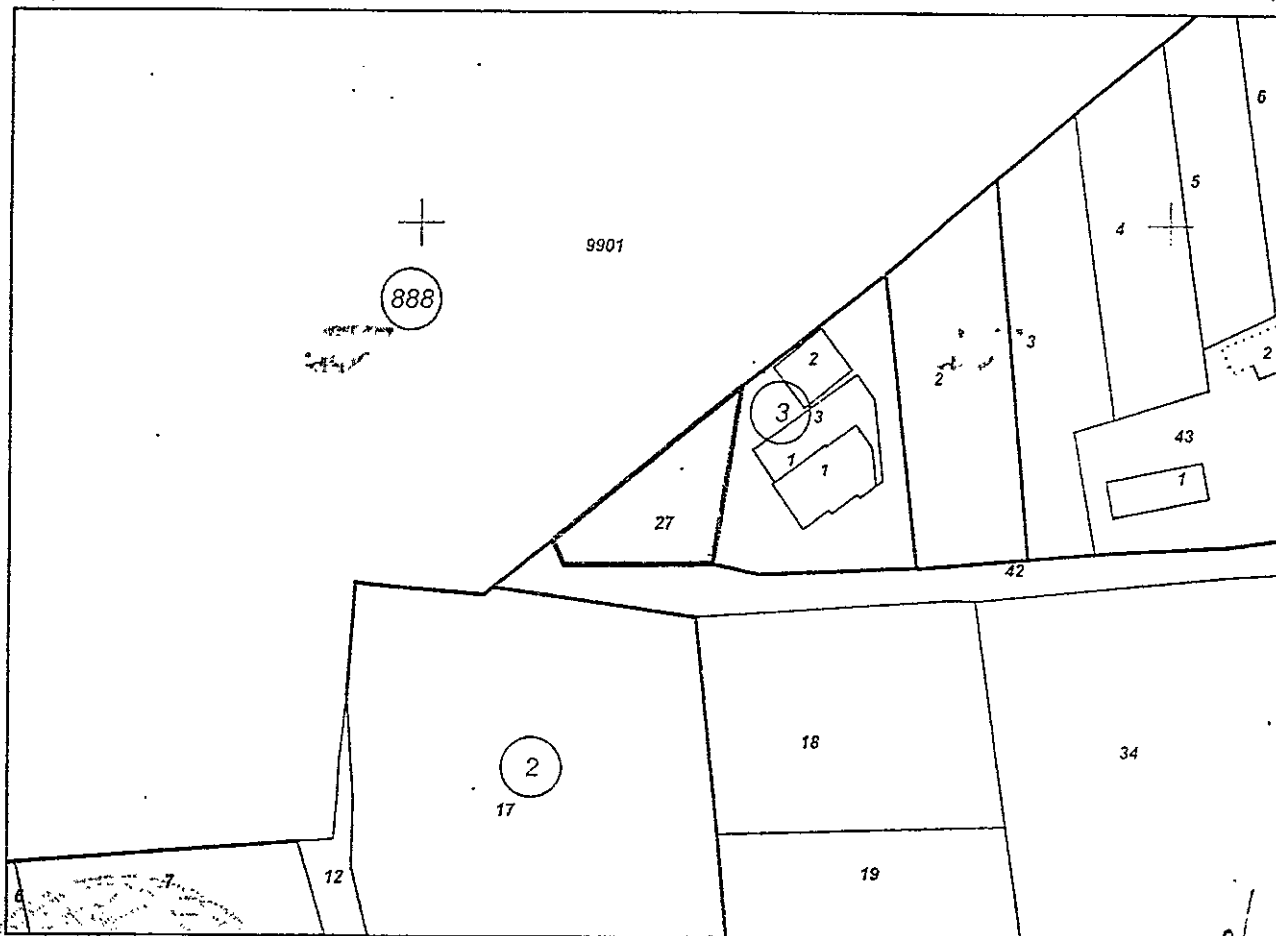
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 5

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 003027

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Съседни: 87062.2.42, 87062.3.1, 87062.888.9901

Скица №15-1046529-15.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ №01-560901-14.10.2024 г.

/инж. Нина Терзийска съгласно зап. 18-12572/24.11.2022/



Собственици по данни от КРНИ:

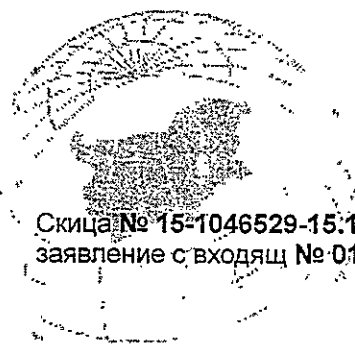
1. АНТОН ГЕОРГИЕВ

площ 282 кв. м от правото на собственост

Договор за продажба на земеделска земя от ОПФ на граждани и юридически лица № 104 том XIII рег.
3731 от 09.10.2013г., издаден от ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

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



Скица № 15-1046529-15.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-560901-14.10.2024 г.

/инж. Нина Терзийска съгласно зап. 18-12572/24.11.2022/



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

Изх. № 22309-11419.....
.....03.11.....2025 г.

ДО
Г-Н АНТОН ГЕОРГИЕВ

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Относно: Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 87062.2.27, с. Ябълково, община Кюстендил, област Кюстендил

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с внесена документация относно горесцитираният ПУП с вх. № 22309/10.10.2025г. на Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София, която може да бъде приета като уведомление по чл. 10, ал. 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.)*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам:

Подобният устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПУП-ПЗ е с обхват поземлен имот с идентификатор 87062.2.27. с. Ябълково, община Кюстендил, област Кюстендил. Имотът е с площ 282 кв. м., трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – нива.

Предложението съответства на ОУП на община Ковачевци, съгласно който територията на имота попада в устройствена зона „5Жм“ при следните пределно допустими показатели на застрояване:

- Плътност на застрояване – макс. 50 %;
- Кинт – до 1,0;
- Плътност на озеленяване – мин. 40 %;
- Максимална височина на сградите – до 10 м.

Ще бъде изградена една жилищна сграда и магазин за мотоциклети.

Имотът е транспортно достъпен и е захранен с електроенергия и вода от съществуващи в района мрежи на експлоатационните дружества. Отпадъчните води ще се заустват в изгребна яма.

Територията, предмет на ПУП - ПЗ не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположена е защитена зона BG0001012



„Земен“, обявена със Заповед № РД-328/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 53/25.06.2021 г.) – на отстояние 2,015 км.

С конкретния ПУП-ПЗ намирам, че с него не се очертава рамката за самостоятелно развитие на нови инвестиционни предложения по Приложения № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда. Също така, съгласно представената документация, не са налице обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве при прилагането на плана. В тази връзка, така представеният ПУП не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по екологична оценка.

С оглед на гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на плана, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената BG0001012 „Земен“.**

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така представения план **е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – София за промените.

С уважение,

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

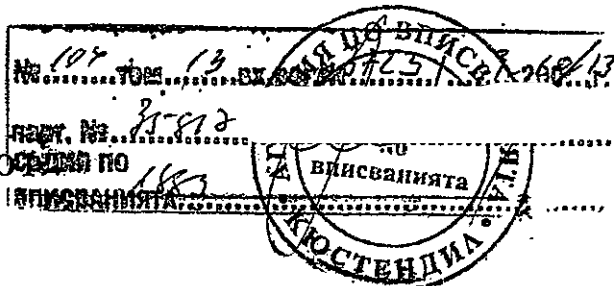


ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛП.код 2500 Кюстендил
площад "ВЕЛБЪЖД" №1

Регистрационен индекс и дата

D-00-821/08.10.13

ДОГОВОР

за продажба чрез търг с тайно наддаване на недвижим имот - частна общинска
собственост

Днес,.....2013 година между: Община Кюстендил, със седалище и адрес на управление - гр.Кюстендил, пл."Велбъжд" № 1, БУЛСТАТ - BG 000261517, представлявана от Петър Паунов - Кмет и Петър Ненчев - Директор на дирекция "ФСДБ" и Гл.счетоводител от една страна, като **ПРОДАВАЧ** и Антон Георгиев, притежаващ лична карта № , изд.на г. от МВР - Кюстендил, ЕГН , с постоянен адрес: общ.Кюстендил, от друга страна, като **КУПУВАЧ**, се сключи настоящия Договор при следните условия:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Член 1. **ПРОДАВАЧЪТ**, въз основа на Заповед № РД-00-1255/23.09.2013 год. на Кмета на Община Кюстендил, продава на **КУПУВАЧА** недвижим имот - частна общинска собственост Земеделски имот № 003027, находящ се в местността "Кантона", землището на с. Ябълково, Община Кюстендил, ЕКАТТЕ 87062, с площ 0.282 дка, начин на трайно ползване: Нива; категория на земята - V (пета), при граници и съседни на имота: имоти с номера 000021, 003001, 000001, съгласно скица № K01007/19.03.2013 г. и Акт за частна общинска собственост № 3074/12.06.2013 г.

Член 2. **КУПУВАЧЪТ** купува недвижимия имот, описан подробно в чл.1 на настоящия договор, за сумата посочена в чл.3 на Договора.

Член 3. Продажната цена на недвижимия имот е **282.00** /двеста осемдесет и два/ лева, изплатени от **КУПУВАЧА** съгласно платежно нареждане от 08.10.2013 год. по сметка на Община Кюстендил в УниКредит Булбанк BIC UNCRBGSF, 2% режийни разноски в размер на **5.64** /пет лева и шестдесет и четири стотинки/ лева, изплатени от **КУПУВАЧА** съгласно платежно нареждане от 08.10.2013 год. по сметка на Община Кюстендил в УниКредит Булбанк BIC UNCRBGSF, както и платен данък за придобиване на недвижим имот в размер на **5.64** /пет лева и шестдесет и четири стотинки/ лева, изплатени от **КУПУВАЧА** съгласно платежно нареждане от 08.10.2013 год. по сметка на Община Кюстендил в УниКредит Булбанк BIC UNCRBGSF.

ІІ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Член 4. **ПРОДАВАЧЪТ** е длъжен в седемдневен срок от подписване на настоящия договор да извърши въвод във владение на **КУПУВАЧА** в имота, подробно описан в чл. 1 на настоящия договор и да го предаде в състоянието, описано в тръжната

документация чрез двустранен писмен протокол. Същият е неразделна част от този Договор.

Член 5. КУПУВАЧЪТ има право да получи от ПРОДАВАЧА недвижимия имот, подробно описан в чл. 1 на настоящия Договор.

Член 6. КУПУВАЧЪТ е длъжен в седемдневен срок от подписване на настоящия Договор, да приеме от ПРОДАВАЧА недвижимия имот, подробно описан в чл. 1 на Договора и да го освободи от грижите по съхранението му.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Член 7. Правото на собственост върху недвижимия имот, подробно описан в чл. 1 на настоящия договор, се прехвърля от момента на подписването му. Съгласно чл. 18 от ЗС нотариална форма не е необходима. Вписването на Договора в Службата по вписванията при КРС е за сметка на КУПУВАЧА.

Член 8. Възникналите в хода на изпълнението на този Договор спорове се решават чрез преки преговори. За постигнатите договорености се подписват допълнителни споразумения.

Член 9. За неуредените в този Договор въпроси се прилагат общите правила на ЗЗД и ГПК.

Настоящият Договор се състави в 5/пет/ еднообразни екземпляра – два за Община Кюстендил, един за КУПУВАЧА и два за Службата по вписванията при КРС.

ПРОДАВАЧ:

ПЕТЪР ПАУНОВ

Кмет на Община Кюстендил

КУПУВАЧ:

/Антон Георгиев/

Петър Нейчев
Директор на дирекция "ФСДБ"
и гл. счетоводител

Съгласувал:
Мартин Благоев
Ст. юристконсулт

ГАТА

Рег. № 94-00-10791/26.11.2025 20 Г.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛтехническа услуга - такса 150 лв.
Срок за изпълнение 30 дни

ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ПУП

(на основание чл. 124а, ал. 5 или чл. 135, ал. 1 от ЗУТ,
във връзка с чл. 124а, ал. 1, ал. 2, ал. 7 от ЗУТ)От: Михаил Георгиев
(при имена/наименование на заявителя)ЕГН (ЕИО)..... тел..... e-mail: alexanderс 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/ПУП-План за устройване в отовар ПУ87062,2,22
в гр. (с) Кюстендил, Местност "Костина" общ. КюстендилПрилагам 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

С уважение