



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изх. № 61-00-3212/12.12.25

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ

За становище
ЖК по 35
15.12.2025г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Относно: Разрешение за изработване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК), както и проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87062.4.15, местност „Цървеницата“ 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 за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди с цел жилищно застрояване с малка височина.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №94-00-11081/02.12.2025 г. от Теменужка . Найденова, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧИОУПОК, както и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 87062.4.15, местност „Цървеницата“ по КККР на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана - за жилищно застрояване с малка височина.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от заинтересованото лице съгласно чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Теменужка . Найденова, която е собственик на гореописаният поземлен имот.

Съгласно скица №15-538633-01.04.2025 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ с идентификатор 87062.4.15, местност „Цървеницата“ по КККР на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил е с площ 2000 кв. м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - нива, 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, разглежданият поземлен имот попада в територия с общо предназначение земеделска земя – нива и не предвижда 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 земеделска земя -нива.

С проектното предложение за частично изменение на ОУПОК се установява устройствена зона от разновидност жилищна устройствена зона с малка височина, обозначена като „Жм“, в съответствие с разпоредбите на чл. 19 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ). То не е в съответствие с предвиждането на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК), одобрен с Решение № 291/29.09.2016 г. от Протокол №13 на Общински съвет – Кюстендил, това обуславя искане за изготвяне на проект за ЧИОУП в обхвата на ПИ с идентификатор 87062.4.15, местност „Цървеницата“ по КККР на с. Ябълково, общ. Кюстендил.

Съгласно чл. 4, ал. 9 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПОК: *„Териториите, с право на смяна на предназначението се усвояват след доказана необходимост и инициатива на собствениците. Извън обозначените в плана такива територии, смяна на земеделските земи за неземеделски нужди се допуска от пета до десета категория без такива, представляващи трайни насаждения“.*

Съгласно изискванията на чл. 21 от Конституцията на Република България, промяната на предназначението за земеделска земя се допуска по изключение при доказана нужда и при условията на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), и ред определен в ЗУТ.

Представеното Задание по чл. 125 от ЗУТ за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 87062.4.15, местност „Цървеницата“ по КККР на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, за установяване на териториално устройствена зона за жилищно застрояване с малка височина, означена като „Жм“ и параметри в съответствие с чл. 19 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ:

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

За имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 87062.4.2 по КККР на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, вид територия - Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път.

Захранването с електроенергия ще бъде осигурено от електроразпределително дружество.

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

Да се предвиди необходимия брой паркоместа за паркиране на автомобили, съгласно Наредба № 2 от 29 юни 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно – транспортните системи на урбанизираните територии.

На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ за Кмета на общината произтича задължението за настоящото предложение за разрешаване на изготвянето на проект за частично изменение на ОУПОК в обхвата на гореописаният ПИ, съгласно чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ): *Когато изработването 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.*

Със Заявлението са представени задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ, документ за собственост, скица №15-538633-01.04.2025 г. издадена от СГКК – Кюстендил, писмо от РИОСВ – София с изх. №24073-12288/24.11.2025 г., удостоверение за устройствена зона вх. №94-00-8157/30.09.2025 г., издадено от Главния архитект на Община Кюстендил и предложение за изменение на ОУПОК.

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 87062.4.15, тъй като имота е извън границите на урбанизираната територия.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124, ал. 1, чл. 124а, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 5, ал. 1, т. 11 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам Общински съвет – гр. Кюстендил да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава изработването на проект за Частично изменение на Общия устройствен план за територията на община Кюстендил, одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол № 13 на Общински съвет - Кюстендил в обхвата на ПИ с идентификатор 87062.4.15, местност „Цървеницата“ по КККР на с. Ябълково, за установяване на жилищно устройствена зона с малка височина, означена като „Жм“.

2. Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване, в обхвата на ПИ с идентификатор 87062.4.15, местност „Цървеницата“ по КККР на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, предвиждащ промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана - за жилищно строителство с правила и нормативи в съответствие с чл. 19 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, отговарящи на устройствена зона - жилищно застрояване с малка височина (Жм):

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

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

Приложения:

1. Заявление с вх. №94-00-11081/02.12.2025 г. от Теменужка Найденова - копие;
2. Скица №15-538633-01.04.2025 г. издадена от СГКК - Кюстендил - копие;
3. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан с акт № 18, том IV, дело № 505, вх. № 939 от 28.03.2025 г.;
4. Задание за проектиране на основание чл. 125 от ЗУТ с предложение за изменение на ОУПОК - копие;
5. Писмо от РИОСВ - София с изх. №24073-12288/24.11.2025 г. - копие;
6. Удостоверение за устройствена зона вх. №94-00-8157/30.09.2025 г., издадено от Главния архитект на Община Кюстендил - копие;

С уважение

ИНЖ. ОЛИВЕР АНДАНСОВ
Кмет на Община Кюстендил



Вх. №: Рег. № 94-00-11081/02-12.2025

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 Теменужка

Найденева,

(три имена/наименование на заявителя)

ЕГН (ЕИК):

Тел.:

e-mail:

с постоянен адрес: гр./с. КЮСТЕНДИЛ, община КЮСТЕНДИЛ, област КЮСТЕНДИЛ,

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТЕ,

Моля, да получа разрешение за изработване на проекта за частично изменение на общия устройствен план на община Кюстендил (ЧИОУПОК) и подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на н. Поzemлен имот 87062.4.15, област Кюстендил, община Кюстендил, с. Ябълково, м. „Цървеница“, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 2000 кв. м за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост на поземлен имот-копие.
2. Задание по чл. 125 от ЗУТ-оригинал.
3. Актуална скица на поземления имот от Служба по геодезия, картография и кадастър – Кюстендил-копие.
4. Скица с предложение за изменението на ПУП, когато искането е по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ – опорен план.
5. Становище за съгласуване на заданието при условията и по реда на Закона за културното наследство за защитени територии за опазване на културното наследство-неприложимо.
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-неприложимо.
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

Суважение:

28.11.2025г.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125 от ЗУТ

за изработване на проект за частично изменение на общия устройствен план на община Кюстендил (ЧИОУПОК) и подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ)

ОБХВАТ: Неурегулиран Поземлен имот 87062.4.15, област Кюстендил, община Кюстендил, с. Ябълково, м. „Цървеница“, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 2000 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-492/16.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК

1. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ И ХАРАКТЕРИСТИКА

Обхвата на ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ е поземлен имот (ПИ) в землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, област Кюстендил с идентификатор 87062.4.15 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК (КККР).

Общата площ на гореописания ПИ е 2000 кв. м.

Териториалният обхват, ще спомогне за по-ясно оформяне и представяне на графичните материали на ПУП-ПЗ, като за същия дава яснота за това че имота граничи и устройствена зона, определена с Общия устройствен план за жилищно застрояване с малка височина.

Съществуващо положение:

Поземления имот в обхвата на проектиране е собственост Теменужка

Найденнова жител на гр. Кюстендил. Видно от кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК е, че ПИ е земеделска земя, категория 5 с НТП: „Нива“, площ 2000 кв. м, стар номер

004015, съгласно Нотариален акт за продажба на земеделски земя № 18, том 4, рег. 939, дело 505 от 28.03.2025г., вписан от Служба по вписванията гр. Кюстендил.

Гореизброените ПИ отговарят на изискването на чл. 21, ал. 1 от Закона за опазване на земеделски земи (ЗОЗЗ), във връзка с чл. 18 от същия закон „Заинтересованите лица могат да искат определяне и утвърждаване на площадка и/или трасе и промяна на предназначението на земята, когато това им е необходимо за изграждането на обекти, несвързани с използването на земята по предназначение.“

○ Действащи за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове:

В действащият Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК) одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол на Общински съвет Кюстендил, предварителния проект на частичното изменение на Общия устройствен план на община Кюстендил, приет с Решение № П- 1 , Протокол № 10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията — Кюстендил и съгласно графичните и текстовите материали, поземления имот посочен по-горе, попада в територия с общо предназначение земеделска земя — нива, с допустима промяна на предназначението ѝ, след преминаване на необходимите процедури по глава шест от ЗОЗЗ имайки предвид категорията на имота.

○ Територията не попада в Натура 2020 или друга защитени територии или зона.

Имота предмет на процедурата се намира в близост до имоти, в които са изградени жилищни сгради, попадащи съгласно одобрения ОУПОК в жилищна територия.

2. ЦЕЛ И НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПЛАНА

Инвестиционното намерение на възложителя /собственик/ на имота е за промяна предназначението на земеделската земя за нежилищни нужди, с оглед осъществяване на намерението му за изграждане на жилищна сграда.

За обслужване на имота е осигурен достъп от съществуващи пътища, с трайна настилка отговарящи на условията на чл. 21, ал. 2 от ЗОЗЗ, заснет като Поземлен имот 87062.4.2, област Кюстендил, община Кюстендил, с. Ябълково, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път.

Предвид предназначението на ПИ, действащия ОУПОК и инвестиционното намерение на собственика е необходимо частично изменение на ОУП и изготвяне на ПУП с цел промяна предназначението на поземлените имоти от земеделска земя в урбанизирана с конкретно предназначение „За жилищно строителство”, за собствени нужди.

3. ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ДВАТА ПЛАНА.

Изменението на ОУПОК е частично и се налага за гарантиране на планова осигуреност и допускане изготвяне на ПУП. То е допустимо на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, във връзка със настъпилите съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът, както следват:

- Собствеността на имотите е променена след 2016 г. и собственикът има желание по различен от предвидения в ОУПОК начин да упражни правото си на собственост в/у поземления имот;

Предвид наличието на обстоятелствата по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и на основание чл. 124, ал. 1 и чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ Общински съвет – Кюстендил законосъобразно може да разреши частичното изменение на ОУПОК и да разреши изготвянето на подробен

устройствен план – план за застрояване в обхвата, като двата плана ще се процедурат едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона.

Изменението не засяга и не предвижда промяна на териториите за недвижими културни ценности и защитени територии по Закона за биологичното разнообразие, Закона за опазване на околната среда и Закона за защитените територии.“, т.е. територията не попада в защитените зони от мрежата „Натура“ 2000.

4.ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ЧИОУПОК И ПУП-ПЗ:

- Да се изготви опорен план изясняващ вида, предназначението и състоянието на елементите на кадастралната карта;
- Да се изготви подробно заснемане на терена с отразяване на високата дървесна растителност и денивелацията;
- Да се отрази изградена техническата инфраструктура и да се изготвят необходимите парцеларен планове и/или схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ;
- При необходимост да се изготви проект за изменение на КККР, след приемане на предварителен проект с проектни поземлени имоти в съответствие с предвиждането на проекта за ПУП-ПЗ;
- За териториалният обхват на проекта за частично изменение на ОУПОК да се изготви проект за ПУП-ПЗ в обхват, съгласно приложената скици-мотивирани предложения за изменение на ОУП;
- При необходимост да се изготви доклад за въздействие на плана и екологична оценка, ако същите са изискани от РИОСВ-София, в обхват и съдържание по реда и при условията на ЗООС и ЗБР;
- Проекта да предвиждат застрояване в съответствие с показателите по чл. 19 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени

зони (ПНУОВТУЗ), за територии от разновидност "с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м), означена като (Жм)", със следните стойности:

1. плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 20 до 60 на сто;
2. озеленена площ (П озел.) - от 40 до 60 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
3. интензивност на застрояване (К инт.) - от 0,5 до 1,2.

С ПУП-ПЗ да се конкретизира предназначението на поземления имот – „За жилищно строителство”, допустим при условията на чл. 19 от Наредба 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ).

С проекта да спазват изистванията на нормативната уреба по отношение отстояние от имотните граници и показатели на застрояване. За обслужване на имота е осигурен достъп от съществуващи пътища, с трайна настилка отговарящи на условията на чл. 21, ал. 2 от ЗОЗЗ, заснет като Поземлен имот 87062.4.2, област Кюстендил, община Кюстендил, с. Ябълково, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път. Съгласно .

Да се предвиди необходимия брой паркоместа за паркиране на автомобили съгласно Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно – транспортните системи на урбанизираните територии.

Водоснабдяването на Поземлен имот 87062.4.15, област Кюстендил, община Кюстендил, с. Ябълково, м. „Цървеница”, ще бъде осигурено от селищната водопроводна мрежа.

Електрозахранването на Поземлен имот 87062.4.15, област Кюстендил, община Кюстендил, с. Ябълково, м. „Цървеница”, е осигурено от електроразпределителното дружество .

Поземлен имот 87062.4.15, област Кюстендил, община Кюстендил, с. Ябълково, м. „Цървеница” попада в териториално-устройствена зона от разновидност „Земеделски територии“, с допустима промяна на предназначението от земеделски за неземеделски нужди, съгласно ЗОЗЗ.

Проектите да се изготвят в съответствие с изискванията на действащото законодателство, като се спазват условията за публичност и прозрачност в процеса на създаването им. Законосъобразните искания на

заинтересованите страни, постъпили по време на обсъждането и съобщаването на плана да се отразят в окончателния проект на плана.

5. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ДВАТА ПРОЕКТА

Съгласно чл. 20 а от Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове „измененията на ОУПО се правят на сравнителен чертеж, съдържащ извадка от действащия план и изменението на плана в мащаба на действащия план. Със заданието се определят необходимите обем и съдържание на проучванията и придружаващите схеми. Измененията на ОУПО съдържат сравнителна таблица за променените показатели. Върху действащия план се отбелязват по подходящ начин обхватът на изменението и данните за административния акт, с който е одобрено изменението. При повече изменения, водещи до неяснота и/или двусмислие, се изготвя копие на действащия план с отразените изменения и с описания на всички административни актове за първоначалния план и последвалите изменения.“

Предвид горното, следва проекта за ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ да бъдат изготвени в обем и съдържание в съответствие с действащите нормативи за устройствено планиране и в резултат да се предадат за одобрение, както следва:

5.1. Във фаза предварителен проект:

5.1.1. Текстови материали – обяснителна записка съдържаща сравнителна таблица за променените показатели в обем и съдържание, съгласно Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове, включително и правила и нормативи за прилагането на ИОУПОК.

5.1.2. Графични материали

- Предварителен проект за ЧИОУПОК - копие на действащия план с отразените изменения и с описания на всички административни актове за първоначалния план и последвалите изменения, в обем и

съдържание, съгласно чл. 18, ал. 6 и Приложение № 1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове - М 1:25 000 и 1:10 000;

- Предварителен проект за ПУП-ПЗ, съгласно 48 от Наредба №8 за обем и съдържанието на устройствените планове – М 1:1000.

Схемите и текстовите материали от одобрения ОУПОК, които не са в обхвата на проекта за изменение, запазват действието и се прилагат по сегашния ред.

5.2. Във фаза окончателен проект:

Окончателните проекти за ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ да съдържа текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации.

Текстовите материали към предварителния проект се допълват с доклад за изпълнение на препоръките.

Графичните материали към окончателния проект, към които има препоръки и бележки, следва да се изработят наново.

При необходимост да се изготви доклад за въздействие на плана и екологична оценка, ако същите са изискани от РИОСВ-София.

5.3. Проектите за ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ да се изработят и предадат на възложителя:

-във фаза предварителен проект: 3 /три/ екземпляра на хартиен и един на електронен носител /PFD, DOC, DWG/PLA/DXF, CAD формат/

-във фаза окончателен проект: 3 /три/ екземпляра на хартиен и един на електронен носител /PFD, DOC, DWG/PLA/DXF, CAD формат/.

След приемането на проекта за ЧИОУПОК се предават 2 /два/ екземпляра на хартиен носител и един на електронен с нанесено решение на Общински съвет-Дупница. Актуализира се информационна система за

приложение и поддържане на ОУПОК, обновява се съвършеното приложение за Интернет достъп до данните от ОУПОК и изменението му.

5.4. Етапи на проектиране:

- Етап 1 – изготвяне на предварителни проекти, в съответствие със заданието за проектиране и изходните данни от възложителя;
- Етап 2 – предварително разглеждане и приемане на проектите от ОБЕСУТ;
- Етап 4 – съгласувателни процедури по ЗУТ, ЗООС, ЗОЗЗ, ЗКИР и други приложими нормативи;
- Етап 3 – организиране разгласяването на ПП на ЧИОУПОК, с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на възложителя и на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник.
- Етап 5 – изпълнителя коригира и допълва ПП, съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации. Предава окончателни проекти;
- Етап 6 – изготвените ОП на ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ се разглеждат и приемат от ОБЕСУТ - Кюстендил. При констатиране на несъответствие с нормативните по устройство на територията и изискванията към проекта с настоящото задание, общественото обсъждане и становищата по чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, ОБЕСУТ мотивирано връща проекта за коригиране;
- Етап 7 – общият устройствен план се одобрява от общинския съвет. Решението на общинския съвет се изпраща в 7-дневен срок от приемането му на областния управител, който може в 14-дневен срок от получаването да върне незаконосъобразното решение за ново

обсъждане или да го оспори пред съответния административен съд при условията и по реда на чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Решението на общинския съвет се изпраща за обнародване в "Държавен вестник", ако не е върнато за ново обсъждане или не е оспорено пред съответния административен съд, а ако е оспорено - след приключване на съдебното производство;

- Етап 8 – след приемането на проекта за ИОУПОК се предават 2 /два/ екземпляра на хартиен носител и един на електронен с нанесено решение на Общински съвет-Кюстендил. Актуализира се информационна система за приложение и поддържане на ОУПОК, обновява се сървърното приложение за Интернет достъп до данните от ОУПОК и изменението му. Одобреният общ устройствен план се публикува в интернет страницата на Община Кюстендил;
- Етап 9 – със заповед на кмета на Община Кюстендил се одобряват проектите за ПУП.
- Етап 10 - процедира се промяна на предназначението по ЗОЗЗ.

5.5. Общи условия и задължителни изходни данни за проектиране:

Преди започване на проектирането Възложителят представя копия от актуализиран кадастър за имота; данни за устройствените планове и схеми в процес на проектиране или действащи, ако има такива; данни за подземната инфраструктура; данни за санитарно-хигиенните условия и задължителни сервитути от природни и архитектурно-археологически и др. резервати, ако има такива, обекти под контрол на различни ведомства, транспортно-комуникационни съоръжения, налични водопроводи, оптични и телефонни кабели и др., изясняващи задачата и състоянието на специфични условия, от които зависи проекта.

Представянето на тези данни и необходимите съгласувателни писма със заинтересованите ведомства е задължително условие за започване на проекто-проучвателните работи по ПУП-ПЗ и ЧИОУПОК.

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

- РИОСВ-София;
- РЗИ-Кюстендил;
- „Електроразпределителни мрежи-Запад“ АД;
- ОД „Земеделие“ – Кюстендил;
- СГКК-Кюстендил;

На основание чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, следва настоящето задание да се внесе в регионалната 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.

Приложения:

1. Документи за собственост-заверено копие;
2. Скица на поземления имот-заверено копие;
3. Графично предложение за изменение на ОУПОК;
4. Удостоверение от 94-00-8157/30.09.2025 год. от Община Кюстендил, съдържащо данни от ОУПОК;

Изготвил:

Теменужка

Найденова

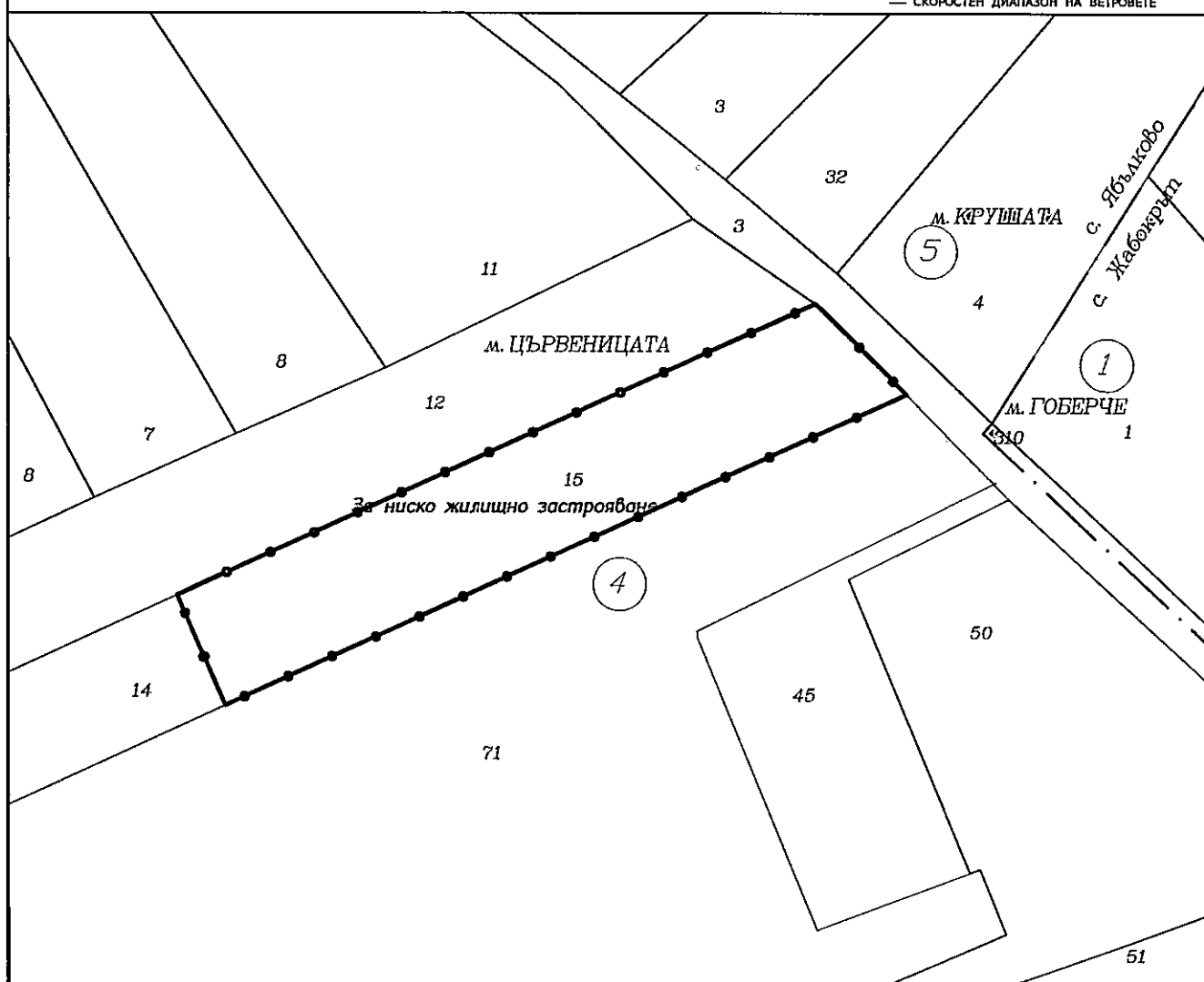
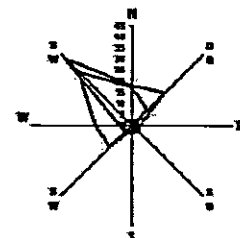
**ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ЗАДАНИЕ ЗА
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ ПЛАН ЗА
ЗАСТРОЯВАНЕ /ПЗ/ "За нискоежано жилищно застрояване"**
за поземлен имот 87062.4.15 по КККР на село Ябълково,
общ. Кюстендил

Възложител: Теменужка

Найденова

ЛЕГЕНДА:

-  имот, предмет на ЧИОУП Кюстендил и ПУП-ПЗ, за Жм
-  новопредвидено застрояване
-  земеделска земя
-  селскостопански, горски, ведомствен път



ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ЗАДАНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП КЮСТЕНДИЛ /ЧИОУПК/

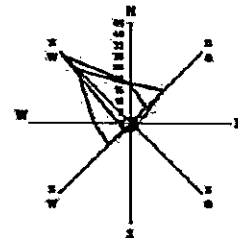
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПЗ/ "За нискоетажно жилищно застрояване" за поземлен имот 87062.4.15 по КККР на село Ябълково, общ. Кюстендил

Възложител: Теменужка

Найденова

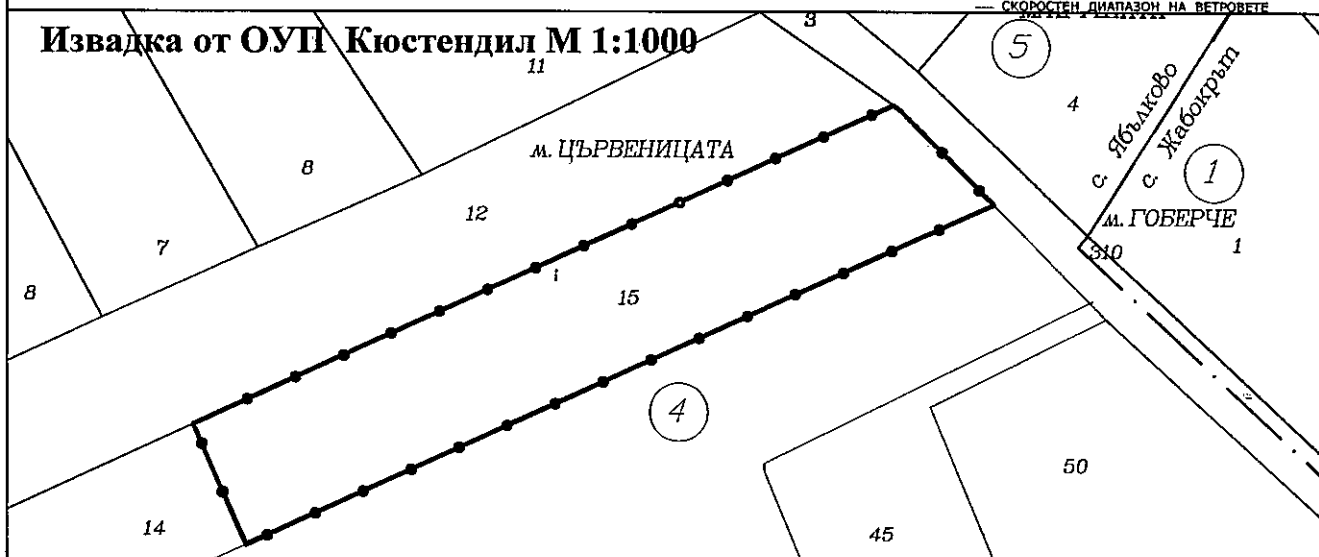
ЛЕГЕНДА:

-  имот, предмет на ЧИОУП Кюстендил и ПУП-ПЗ, за Жм
-  новопредвидено застрояване
-  земеделска земя
-  селскостопански, горски, ведомствен път

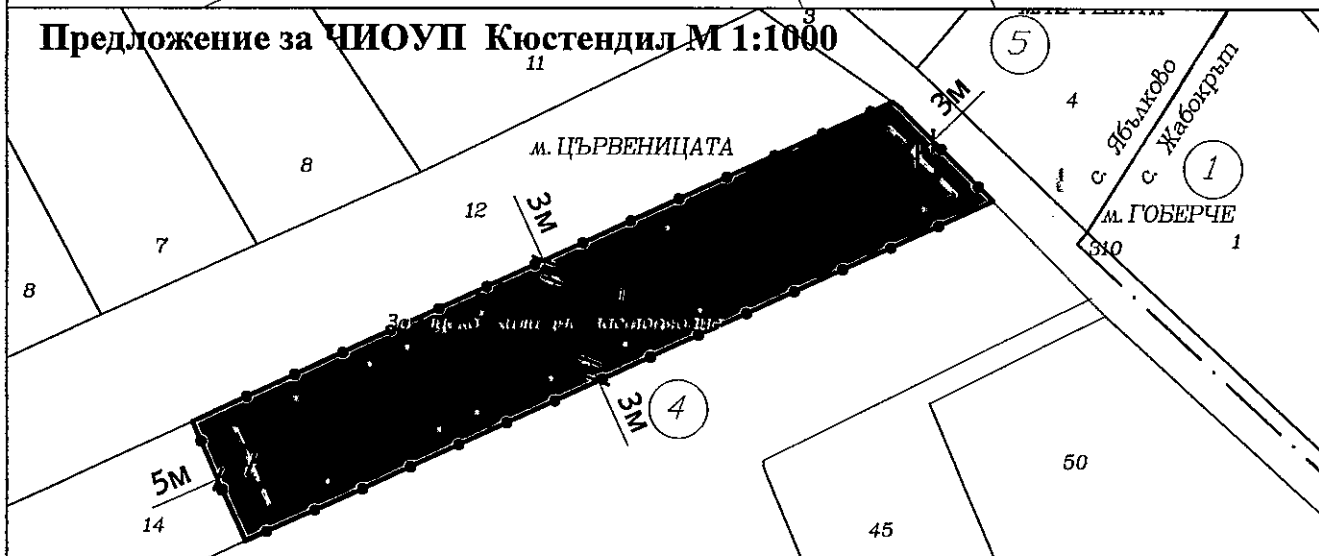


— ЧЕСТОТНА РОЗА НА ВЕТРОВЕТЕ ЗА М.ЯНУАРИ
— ЧЕСТОТНА РОЗА НА ВЕТРОВЕТЕ ЗА М.ЮЛИ
— СКОРОСТЕН ДИАПАЗОН НА ВЕТРОВЕТЕ

Извадка от ОУП Кюстендил М 1:1000

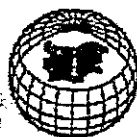


Предложение за ЧИОУП Кюстендил М 1:1000



Наименование на териториалния елемент	Съоръжаване		Проект	
	в ха	в %	в ха	в %
1. ТЕРИТОРИИ С НАИ-ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ				
1. Жилищна функция	4345.22	4.30	4345.22	4.30
2. Обществено-обслужваща функция	35.77	0.04	42.76	0.04
3. Производствена дейност	201.23	0.21	288.88	0.28
4. Селскостопанска дейност	164.88	0.17	191.24	0.20
5. Рекреационна дейност, курорти и екскурсионни зони	154.38	0.16	298.56	0.31
6. Озеленяване, паркове и градски зони	184.28	0.19	221.15	0.23
7. Спорт и атлетики	24.28	0.04	43.35	0.04
8. Коммунално обслужване и стопанство	17.14	0.02	24.43	0.03
9. Земеделийска територия, в т.ч.:	45443.40	47.24	45169.09	45.70
9.1. обработваеми земи - ниви	36767.21	38.04	36750.54	38.33
9.2. обработваеми земи - трайни насаждения	6070.31	6.31	6549.35	6.50
9.3. необработваеми земи	1013.02	1.05	849.20	0.87
9.4. др. земи	1194.70	0.10	865.24	0.90
10. Горски територии, в т.ч.:	42778.82	42.15	42588.55	42.00
10.1. гори	40177.81	41.80	40177.81	41.80
10.2. др. гори	540.21	0.56	149.47	0.15
11. Водни площи	1521.41	1.58	1521.41	1.58

Баланс на територията на Община
Кюстендил съгласно предложение за
ЧИОУП- нова територия 2000 кв.м
/0.2000 ха/ с жилищна функция
-Жилищна функции - 4345.22 ха
-Земеделски територии, в т.ч. обра.
земи ниви - 3676.11 ха



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-538633-01.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 87062.4.15

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ябълково, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил, 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 извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: **"ЦЪРВЕНИЦАТА"**

Площ: **2000 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

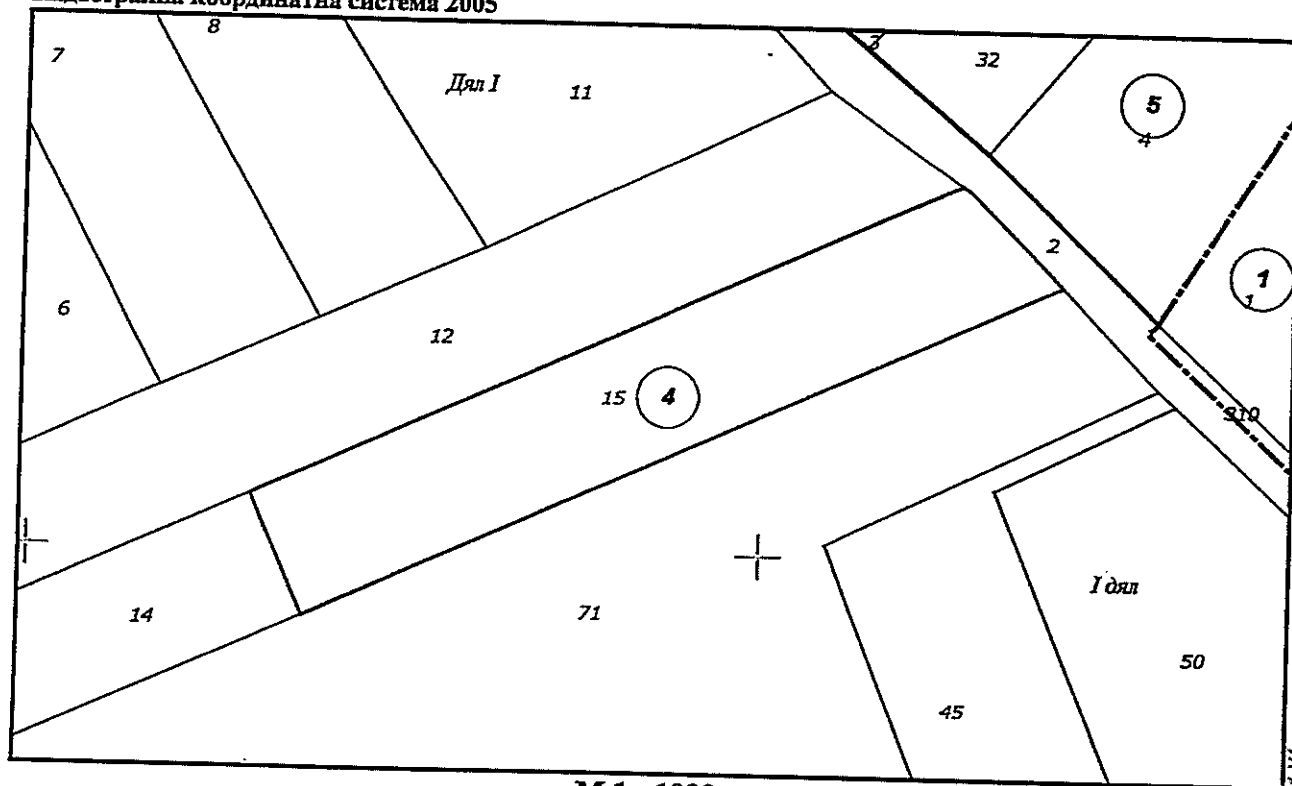
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **004015**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

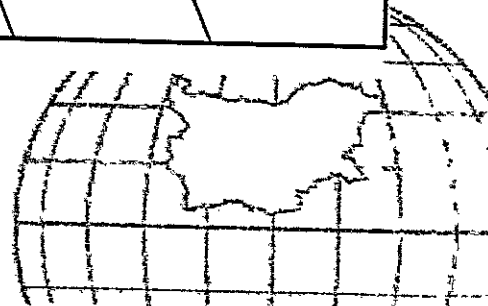
Съседи: 87062.4.14, 87062.4.2, 87062.4.12, 87062.4.71

Скица №15-538633-01.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-258611-01.04.2025 г.

Код за достъп: e676a4ff2f05





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

ТЕМЕНУЖКА

НАЙДЕНОВА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 18, том IV, рег. 939, дело 505 от 28.03.2025г., вписан в Служба по вписванията - гр. Кюстендил

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *М. Найденова*

Дата: *03.04.2025* Подпис:

Скица №15-538633-01.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-258611-01.04.2025 г.

Код за достъп: e676a4ff2f05

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
01.04.2025 13:00:21

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес 800,00 лв. Пропорц. такса: <u>ЛИЛИЯ</u> лв. Обикн. такса: <u>ХРИСТОВА</u> лв. Доп. такса: _____ лв. Всичко: _____ лв. Сметка № _____ Р.С. КЮСТЕНДИЛ 28.03.2025г. Кв. № _____ от _____ 2025г.	Вписване по ЗСПВ Служба по вписванията Вх. рег. № <u>939</u> от <u>28.03.</u> 2025г. Акт № <u>18</u> том <u>1V</u> дело № <u>525/2025г.</u> Партидна книга: том <u>524/1</u> стр. _____ Такса за вписване по ЗДТ: _____ кв. № _____ от _____ г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: _____
--	--

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко – продажба на недвижим имот

№ 121 том I рег. № 2482 дело № 88 от 2025 г.

Днес – 28.03.2025г. /двадесет и осми март две хиляди двадесет и пета година/, при мен – **НАТАЛИЯ СТОИЧКОВ** – помощник- нотариус по заместване при нотариус **ЛИЛИЯ ХРИСТОВА**, с район на действие - Районен съд, гр. Кюстендил, област Кюстендил, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 586, в нотариалната ми кантора в гр. Кюстендил, на ул. „Капанска“ № 2, се явиха лицата: **ВЕНЦИСЛАВ МОЛОВ**, ЕГН: _____, с постоянен адрес гр. Кюстендил, ул. Цар _____, притежаващ л.к. № _____, издадена на _____, от _____, с постоянен адрес с. Жабокрът, общ. Кюстендил, _____, притежаващ л.к. № _____, издадена на _____, от МВР Кюстендил, от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и **ТЕМЕНУЖКА НАЙДЕНОВА**, ЕГН: _____, с постоянен адрес гр. Кюстендил, _____, притежаваща л.к. № _____, издадена на _____, от МВР Кюстендил, от друга страна като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че са сключили помежду си договор за следното: _____

I. ВЕНЦИСЛАВ МОЛОВ и ЛЮБОМИР МОЛОВ продават на **ТЕМЕНУЖКА А НАЙДЕНОВА** съсобствения си недвижим имот, останал им по наследство от наследодателите Йордан _____ Молов, ЕГН _____ починал на _____ г. и Вера _____ Молова, ЕГН _____ починала на _____ г., лично имущество, по смисъла на чл. 22, ал. 1 от СК, за първия продавач, а именно: _____

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 87062.4.15 /землище – осемдесет и седем хиляди шестдесет и две, кадастрален район- четири, поземлен имот – петнадесет/ по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Ябълково, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед РД – 18 – 492/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на имота: с. Ябълково, общ. Кюстендил, местност **ЦЪРВЕНИЦАТА**, с площ от 2000 кв.м. /две хиляди квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Земеделска; начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: 5 /пета/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 004015, при съсед: 87062.4.14, 87062.4.2, 87062.4.12 и 87062.4.71, за продажна цена в размер на 800,00 лв. /осемстотин лева/, която сума купувача е изплатил на продавачите изцяло и в брой, преди подписването на настоящия нотариален акт. _____

II. ТЕМЕНУЖКА НАЙДЕНОВА купува от **ВЕНЦИСЛАВ МОЛОВ и ЛЮБОМИР МОЛОВ** недвижимия имот, _____

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

----- III. Текущата пазарна цена на имота е в размер на 806,00 лв. /осемстотин и шест лева/, съгласно Текуща пазарна оценка на земеделска земя, изд. на 25.03.2025г. от Невенка Панчева - лицензиран оценител. -----

----- IV. Продавачите **ВЕНЦИСЛАВ** **МОЛОВ** и **ЛЮБОМИР**

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

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

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

----- При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на законите: 1./ Нотариален акт за продажба на земеделски недвижим имот, вписан в СВ при КРС, вх.рег. № 2587 от 29.11.2001г., акт № 142, том V, дело № 1539 от 2001г.; 2./ Скица на поземлен имот № 15-484020- 24.03.2025г. от СГКК Кюстендил; 3./ Текуща пазарна оценка на земеделска земя, издадена на 25.03.2025г. от Невенка Панчева - лицензиран оценител; 4./ Удостоверение за наследници изх.№ 61 от 20.09.2024г., презаверено на 24.03.2025г. от кмета на с. Жабикрът, Община Кюстендил; 5./ Удостоверение за наследници изх.№ 15 от 26.03.2025г., от кмета на с. Жабикрът, Община Кюстендил; 6./ Декларация по чл. 25, ал. 8 от ЗННД – 3 бр.; 7./ Справка по чл. 74, ал. 2, т. 1 от ДОПК - 2 бр.; 8./ Декларации по ЗМИП и ЗСПЗЗ; 9./ Квитанции за платени държавни и нотариални такси. -----

ПРОДАВАЧИ:

Венцислав
Любомир

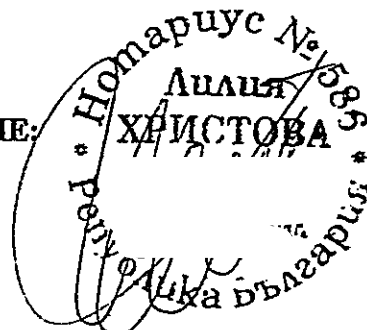
Молов
Молов

КУПУВАЧ:

Теменужка

Найденкова

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС ПО ЗАМЕЩВАНЕ:





ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изх. №94-00-8157

З.Д. 09.2025 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

В Община Кюстендил е постъпило заявление с вх. №94-00-8157/25.09.2025 г. от Теменужка Найденова, за издаване на удостоверение по чл. 40, ал. 6 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) и в каква устройствена зона попада поземления имот (ПИ) с идентификатор 87062.4.15, местност „Цървеница“ 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.

Видно от скицата с №15-538633-01.04.2025 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Кюстендил е, че ПИ с идентификатор 87062.4.15, местност „Цървеница“ по КККР на с. Ябълково е с трайно предназначение на територията – земеделска земя, начин на трайно ползване – нива, категорията на земята е пета, с площ 2000 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, предварителния проект на частичното изменение на Общия устройствен план на община Кюстендил, приет с Решение № П-1, Протокол № 10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията – Кюстендил и съгласно графичните и текстовите материали, поземления имот посочен по-горе, попада в територия с общо предназначение земеделска земя – нива и не предвижда промяна на предназначението на урбанизирана територия.

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



Предвид категорията на земеделската земя и на основание чл. 4, ал 9 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПОК, териториите с право на смяна на предназначението се усвояват след доказана необходимост и инициатива на собствениците. Извън обозначените в плана такива територии, смяна на земеделските земи за неземеделски нужди се допуска в земи от пета до десета категория без такива, представляващи трайни насаждения. За да се реализира инвестиционното намерение е необходимо имота да попадне в територия с допустима смяна на предназначението, т.е. трябва да са изпълнени условията на чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

Във връзка с горното и на основание действащия Общ устройствен план на община Кюстендил, одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил и приетия предварителен проект за частично изменение на ОУПОК с Решение №II-1, Протокол №10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията – Кюстендил, чл. 5, ал. 3 от ЗУТ, чл. 4, ал 9 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПОК, издавам настоящото

УДОСТОВЕРЕНИЕ,

в уверение на това че:

поземлен имот с идентификатор 87062.4.15, местност „Цървеница“ по КККР на землището на с. Ябълково, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-492/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, не попада в територия на застрояване по смисъла на Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, а в земеделска територия.

Забележка: Застрояване на територията от типа „земеделска“ се извършва след промяна на предназначението по реда на ЗОЗЗ и ЗУТ или съгласно Наредба № 19 от 25 октомври 2012 г. за застрояване на земеделски земи без промяна предназначението им и след издаване на разрешение за строителство съответния законов ред.

АРХ. ТЕОДОР ИЛИЕВ
Главен архитект на Община Кюстендил



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изм. № 24073-12288.....
.....24.11.....2025 г.

ДО
Г-ЖА ТЕМЕНУЖКА НАЙДЕНОВА

ГР. КЮСТЕНДИЛ 2500
e-mail:

КОПИЕ:
Г-Н ОГНЯН АТАНАСОВ
КМЕТ
НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Относно: Частично изменение на Общия устройствен план (ЧИОУП) на гр. Кюстендил и Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 87062.4.15, местност „Цървеница“ по КККР на с. Ябълково, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски жилищни нужди, с цел изграждане на жилищна сграда

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО НАЙДЕНОВА,

Във връзка с постъпило уведомление в Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София за изготвяне на проект за частично изменение на ОУП на община Кюстендил и ПУП-ПЗ и на основание чл. 8, ал. 4 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.), Ви информирам:

Приемам представеното уведомление за изпълнение на задълженията Ви, както по смисъла на чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), така и по смисъла на чл. 10 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).

Съгласно представената скица, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Кюстендил поземлен имот с идентификатор идентификатор 87062.4.15, местност „Цървеница“ по КККР на с. Ябълково, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил е с трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – нива, пета категория на земята, с площ 2000 кв. м.



Общите устройствени планове са включени към т. 10.1 от Приложение № 1 на Наредбата за ЕО и подлежат на задължителна екологична оценка (ЕО). Предвиденото изменение от Общия устройствен план (ОУП) на Община Кюстендил може да се приеме като незначително и съгласно чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата ЕО) е предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

Съгласно чл. 82, ал. 1 на ЗООС, процедурата по ЕО се съвместява изцяло с действащите процедури по изготвяне на плановете и завършва преди тяхното одобряване.

Съгласно разпоредбите на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и 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.), планът подлежи и на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) с предмета и целите на опазване на защитените зони. Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО.

Съгласно чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за провеждане на процедурата по ЕО, включително и оценката за съвместимост е директорът на РИОСВ – София, като същият е компетентен и по процедурата за ОС, съгласно ЗБР и Наредбата за ОС.

С оглед провеждане на определената процедура, е необходимо да внесете допълнително в инспекцията:

1. За провеждане на процедурата по ЕО е задължително предоставянето на документ (разрешение, допускане или др.), потвърждаващ действително възлагане на изработването на проект за частично изменение на ОУП и ПУП-ПЗ. Предвид определението по т. 21 от § 1 на Допълнителните разпоредби на ЗООС („възложител на план или програма“ е „лицето или органът, който е оправомощен да възложи изготвянето на плана или програмата“) е необходимо да представите документи, доказващи спазване на тази разпоредба.
2. Писмено искане по образец съгласно приложение № 4 от Наредбата за ЕО на хартиен и електронен носител съдържащо подробна информация по чл. 8а, ал. 1 от наредбата. Към искането по ал. 1 се прилага и информация по чл. 8а, ал. 2 от същата наредба, в която следва да се опише начин на водоснабдяване, отвеждане на отпадъчни води, транспортен достъп и електроснабдяване. В случай, че се предвиди изграждане на собствен водоизточник е необходимо да се представи информация за точно местоположение и координати на собствения водоизточник - вид, дълбочина на водовземане, данни за необходимо водно количество (м3/год.);
3. Изработеният проект на ПУП и обяснителна записка към него.
4. За преценяване на необходимостта от ЕО възложителят заплаща такса в размер на 400 лева, на основание чл. 1, ал. 5, т. 4 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите, приета с Постановление № 136 на Министерски съвет от 13.05.2011 г. (ДВ, бр. 39 от 2011 г., изм. и доп.). Таксата следва да заплатите по банковата сметка на РИОСВ – София:
IBAN: BG77SOMB 9130 3137 0265 01
BIC: SOMB BG SF
Общинска банка АД – ЦУ
5. На основание чл. 8а, ал. 1, т. 5 от Наредбата за ЕО следва да представите информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса.



Регионална инспекция по околната среда и водите – София ще се произнесе с решение по преценяване на необходимостта от екологична оценка, след като представите пълна документация и информация, съгласно гореизложеното.

Обръщам Ви внимание, че на основание чл. 7а, ал. 5 от Наредбата за ЕО, започналата процедура по ЕО се прекратява, когато повече от 12 месеца от възложителя не са изпълнени дадените му, с настоящото писмо, указания.

Във връзка с изискванията на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, настоящото писмо следва да се приеме като достатъчно за издаването на Заповед/Разрешение за изработването на горещитираните планове.

С уважение,

РУМЯНА МАРИНОВА

За Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София
Съгласно Заповед за заместване № РД – 97/24.09.2021 г.



За директор на РИОСВ - София:

Директор на дирекция: *Маринова*

Заповед за заместване: *РД-97/24.09.21*

