



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изх. №.....2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КЮСТЕНДИЛ

За становище

ПК по 388

15.12.2025г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Относно: Одобряване на проект за подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“, за осигуряване на достъп до поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Багрени, общ. Кюстендил.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №УТ-24-1957-(1)/02.09.2025 г. от Методи . Петров, с молба за одобряване на проект за ПУП-ПП за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“, за осигуряване на достъп до ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багрени, общ. Кюстендил.

Във връзка с Решение №504/27.03.2025 г. от Протокол № 21 на Общински съвет – Кюстендил е изготвен проект на ПУП - ПП за трасе на линеен обект „За транспортна инфраструктура“, за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багрени, общ. Кюстендил.

Трасето започва от улица с о.т. 118 по действащия регулационен план на с. Багрени, общ. Кюстендил и засяга части от ПИ с идентификатори, както следва:

- ПИ с идентификатор 02138.40.44 - вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, засегната площ от трасето - 259 кв. м;

- ПИ с идентификатор 02138.40.15 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Пасище, засегната площ от трасето - 54 кв. м;

- ПИ с идентификатор 02138.40.14 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Пасище, засегната площ от трасето - 209 кв. м;

• ПИ с идентификатор 02138.40.13 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, засегната площ от трасето - 22 кв. м;

• ПИ с идентификатор 02138.40.12 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, засегната площ от трасето - 10 кв. м. и завършва в ПИ идентификатор 02138.40.47 по КККР.

Дължината на трасето е около 120 м.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) в неофициалния раздел на Държавен вестник, бр. 78/23.09.2025 г. и в законово определения едномесечен срок няма постъпили възражения, за което е съставен констативен протокол 24.11.2025 г.

Проектната документация е разгледана и приета от Общински експертен съвет по устройство на територията - Кюстендил с Решение № II-6 от Протокол № 20/03.12.2025 г.

Съгласно разпоредбата на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ „Подробният устройствен план се одобрява с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет. Обявлението за решението се изпраща в 7-дневен срок за обнародване в "Държавен вестник". По този ред се одобряват и проектите за подробни устройствени планове на селищните образувания с национално значение и за линейните обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места.

Във връзка с това е необходимо Общински съвет Кюстендил да вземе решение, с което да одобри проекта за ПУП-ПП за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“, за осигуряване на достъп до поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багреници, общ. Кюстендил.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11, ал. 2, чл. 27, ал. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 5, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Общински - съвет Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ и при мотиви, подробно изложени в настоящата докладна записка, предлагам Общински съвет - Кюстендил да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Одобрява проекта за подробен устройствен план - парцеларен план (ПУП-ПП) за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“, за осигуряване на достъп до ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Багреници, общ. Кюстендил.

Местоположение: Трасето започва от улица с о.т. 118 по действащия регулационен

план на с. Багрени, общ. Кюстендил и засяга части от ПИ с идентификатори, както следва:

- ПИ с идентификатор 02138.40.44 - вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, засегната площ от трасето - 259 кв. м;

- ПИ с идентификатор 02138.40.15 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Пасище, засегната площ от трасето - 54 кв. м;

- ПИ с идентификатор 02138.40.14 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Пасище, засегната площ от трасето - 209 кв. м;

- ПИ с идентификатор 02138.40.13 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, засегната площ от трасето - 22 кв. м;

- ПИ с идентификатор 02138.40.12 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, засегната площ от трасето - 10 кв. м. и завършва в ПИ идентификатор 02138.40.47 по КККР.

Дължината на трасето е около 120 м.

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

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд – Кюстендил в 30 дневен срок от съобщаването.

Проекта за ПУП – ПП е неразделна част от настоящото решение.

Приложения:

1. Копие на проекта за ПУП-ПП;
2. Решение на Общински съвет – Кюстендил;
3. Копие на Решение № П-6 от Протокол №20/03.12.2025 г. на Общински експертен съвет - Кюстендил.

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-6

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

Относно: Заявления вх. №УТ-24-1957/02.09.2025 год. и №УТ-24-1957/09.10.2025 г. от Методи Петров за одобряване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване в обхвата на ПИ с идентификатор 02138.40.47, м. „Ридо“ по КККР на землище на село Багренци, община Кюстендил и подробен устройствен план - парцеларен план за трасе на линеен обект „За транспортна инфраструктура“ за осигуряване на транспортен достъп до имот 02138.40.47, м. „Ридо“ по КККР на землището на село Багренци.

Докладва: инж. Е. Желязкова

Мотиви: Проекта за подробен устройствен план – план за застрояване в обхвата на ПИ с идентификатор 02138.40.47, м. „Ридо“ по КККР на землище на село Багренци, община Кюстендил и подробен устройствен план - парцеларен план за трасе на линеен обект „За транспортна инфраструктура“ за осигуряване на транспортен достъп до имот 02138.40.47, м. „Ридо“ по КККР на землището на село Багренци е разрешен за изготвяне с Решение №504, прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил, проведено на 27.03.2025 г., протокол №21. Проектът 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 24.11.2025 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:

1. ОБЕСУТ приема проект за подробен устройствен план – план за застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02138.40.47, м. „Ридо“ по КККР на село Багрени, община Кюстендил и предлага на Кмета на Община Кюстендил да издаде заповед за одобряване.

2. ОБЕСУТ приема проект подробен устройствен план – парцеларен план за трасе на линеен обект „За транспортна инфраструктура“ за осигуряване на транспортен достъп до имот 02138.40.47, м. „Ридо“ по КККР на землището на село Багрени, което започва от улица с о.т. 118 по действащия регулационен план на село Багрени и засяга част от поземлени имоти с идентификатори 02138.40.12, 02138.40.13, 02138.40.14, 02138.40.15 и 02138.40.44, землище на село Багрени, 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: 03.12.2017 г.

АРХ. ГЕОРГИЙ ИЛИЕВ

Главен архитект на Община Кюстендил

Председател на ОБЕСУТ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ

Мандат 2023 – 2027 г.

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
Почта 2300 Кюстендил
Г. 1113 БГ
Регистровилен индекс и бгп
61-00-3/08-04-25

Препис!

РЕШЕНИЕ

№ 504

прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил

проведено на 27.03.2025 г.

Протокол № 21

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Багрени, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-456/15.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК и парцеларен план (ПП), за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“ за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02138.40.47 по КККР.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет – Кюстендил ДЗ №61-00-83/24.03.2025 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. УТ-24-1957/06.02.2025 г. от Методи Петров, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багрени, 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 проект за ПУП-ПП за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“ за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02138.40.47 по КККР на землището на с. Багрени.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Поземленият имот 02138.40.47 по КККР е образуван от обединяване на два имота 02138.40.10 и 02138.40.11 по КККР, които са собственост на Методи Петров, съгласно:

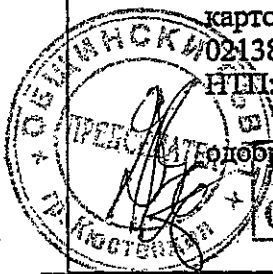
- За ПИ с идентификатор 02138.40.10, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багрени, е представен нотариален акт за доброволна делба и собственост на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №151, том XIX, дело №4281, вх. рег. №5266 от 18.12.2008 г. и във връзка с удостоверение за наследници с изх. №2066642/29.04.2014 г. и удостоверение от Районен съд – Кюстендил, съгласно Разпореждане на съда №3895/30.06.2014 г., вписано в особената книга при съда за отричане от наследство - отказ от наследство, на Йордан Петров, останало след смъртта на Василка, Колева. Отказът е вписан под № 44/2014 г.

- За ПИ с идентификатор 02138.40.11, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багрени, е представен нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №75, том III, дело №451, вх. рег. №750 от 08.03.2008 г.

Във връзка с гореизложеното, искането е подадено от лица по чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ)

Съгласно скица с №15-873176-27.08.2024 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастр – гр. Кюстендил е видно, че поземления имот с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, ПП: нива, категорията на земята е шеста, с площ 2874 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,



ВЪНШЕН
ОРИГИНАЛ!

разглежданият поземлен имот попада в територии с общо предназначение земеделски земи – нива, 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 „1Жм“ – 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 осигуряване на достъп до имота е необходимо изработване на парцеларен план за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“ до ПИ с идентификатор 02138.40.47 по КККР на с. Багреници.

Електрозахранването, водоснабдяването и третирането на отпадъчните води, са обект на допълнителна разработка.

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).

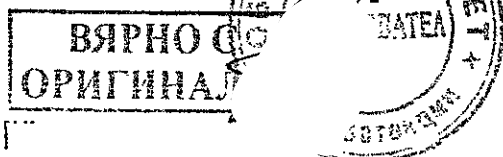
Представено е Задание по чл. 125 от ЗУТ и скица - предложение за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багреници, общ. Кюстендил, съгласно които се предвижда основното застрояване в ПИ със следните устройствени показатели и характеристики:

- 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.

Проектът за подробен устройствен план-парцеларен план (ПУП-ПП), е за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“ за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багреници, общ. Кюстендил, което започва от улица с о.т. 118 по действащ регулационен план на с. Багреници и засяга части от ПИ с идентификатори:

- 02138.40.44 - вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път;
- 02138.40.15 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Пасище, с площ 185 кв. м;
- 02138.40.14 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Пасище, с площ 209 кв. м;
- 02138.40.13 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, с площ 678 кв. м;
- 02138.40.12 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, с площ 678 кв. м и завършва в ПИ идентификатор 02138.40.47 по КККР.

Засегнати от трасето площи:



- От ПИ 02138.40.12 - 10 м²
- От ПИ 02138.40.13 - 22 м²
- От ПИ 02138.40.14 - 209 м²
- От ПИ 02138.40.15 - 54 м²
- От ПИ 02138.40.44 - 259 м²

Дължината на трасето е около 120 м.

Със Заявлението са представени и скица №15-873176-27.08.2024 г., издадена от СГКК - гр. Кюстендил, нотариален акт за доброволна делба и собственост на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №151, том XIX, дело №4281, вх. рег. №5266 от 18.12.2008 г., удостоверение за наследници с изх. №2066642/29.04.2014 г., удостоверение от Районен съд - Кюстендил, съгласно Разпореждане на съда №3895/30.06.2014 г., нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №75, том III, дело №451, вх. рег. №750 от 08.03.2008 г. и удостоверение за устройствена зона с изх. №УТ-22-2238/14.12.2022 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил.

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 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багреници, и изработването на проекта за ПУП-ПЗ, за линеен обект на техническата инфраструктура извън границите на населените места за определяне на трасета за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багреници, общ. Кюстендил, тъй като имота и трасето преминава през имоти 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, ал. 5, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 5 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, Общински съвет - Кюстендил

РЕШИ

1. Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване, в обхвата ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багреници, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-456/15.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, предвиждащ промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия, за установяване на 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.

2. Разрешава на Методи Любенов Петров, да възложи за своя сметка изработването на проект за подробен устройствен план - парцеларен план, за трасе на линеен обект „За транспортна инфраструктура“, за осигуряване на транспортен достъп до имота, собственост на заявителя - ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багреници, общ. Кюстендил, което започва от улица с о.т. 118 по действащ регулационен план на с. Багреници и засяга части от ПИ с идентификатори:

- 02138.40.44 - вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП:

За селскостопански, горски, ведомствен път;

- 02138.40.15 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска,

ВЯРНО

ОРИГИНАЛ

категория на земята е 6, НТП: Пасище, с площ 185 кв. м;

- 02138.40.14 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Пасище, с площ 209 кв. м;

- 02138.40.13 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, с площ 678 кв. м;

- 02138.40.12 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, с площ 678 кв. м и завършва в ПИ идентификатор 02138.40.47 по КККР.

Засегнати от трасето площи:

- От ПИ 02138.40.12 - 10 м²
- От ПИ 02138.40.13 - 22 м²
- От ПИ 02138.40.14 - 209 м²
- От ПИ 02138.40.15 - 54 м²
- От ПИ 02138.40.44 - 259 м²

Дължината на трасето е около 120 м.

и одобрява заданието за проектиране в гореописания обхват.

При изработване на проектите за ПУП-ПП да бъде спазена действащата нормативна уредба.

Проектите да се изработят в графичен и цифров вид върху актуална извадка от действащия ПУП и КККР на с. Багренци, общ. Кюстендил.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проектите да бъдат съгласуван по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, с БТК - ЕАД, РИОСВ – София, РЗИ - Кюстендил, „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Кабел САТ-Запад“ ООД, Областно пътно управление Кюстендил и "Кюстендилска вода" ЕООД, при внасяне за процедуриране.

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 Общински съвет – Кюстендил в седемдневен срок от приемането му.

Решението може да бъде върнато за ново обсъждане на Общински съвет – Кюстендил по реда на чл. 45, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА в седемдневен срок от получаването му.

Решението подлежи на оспорване пред Административен съд – Кюстендил по реда на АПК и реда на чл. 45, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА.

Настоящото решение е прието на заседание на Общински съвет- Кюстендил, проведено на 27.03.2025 г., Протокол № 21/27.03.2025 г., т. 16 от дневният ред по ДЗ № 61-00-83/24.03.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИЧКОВ
Председател на ОбС-Кюстендил

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

Възложител: Методи Любенов Петров

Обект: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА
ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПЗ) ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 02138.40.47,
М. "РИДО", ПО КККР НА З-ЩЕ С. БАГРЕНЦИ, ОБЩИНА
КЮСТЕНДИЛ, С ОТРЕЖДАНЕ "ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО" И
ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН (ПП) ЗА ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП

Фаза: Предварителен проект

Проектанти: ГТИГ

	МАТРИЦА ЗА УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 41332
Част от проекта: по удостоверение за ГТИГ	инж. ИВАН ЖЕЛЯВСКИ
	Позови
	ЗАПИСЪК ЗА УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИ ЗА ТЕКУЩА ГОДИНА

/ инж. Иван Желявски /

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ЙОРДАНКА Х. ВОДЕНИЧАРОВА-ПЕНЕВА
	Reg. №: 00461
дата 2025	подпис.

/ арх. Йорданка Пенева /

август 2025 г. гр. София

Проект за подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за имот с идентификатор 02138.40.47, м. "Ридо", по КККР на з-ще с. Багренци, община Кюстендил, с отреждане "за жилищно строителство" и Парцеларен план (ПП) за транспортен достъп

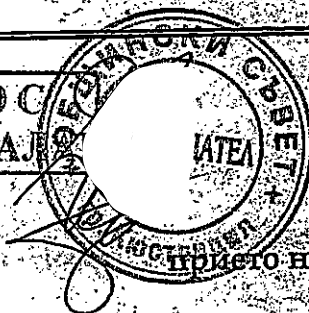
Съдържание:

1. Обяснителна записка
2. Текстови материали – обяснителна записка, регистър засегнати имоти, баланси
3. Графични материали
 - Предварителен проект за ПЗ и парцеларен план за транспортен достъп - М 1:1000
4. Съгласувателни писма и становища

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 - 2027 г.

Препис

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ



РЕШЕНИЕ
№ 504

прието на заседание на Общински съвет - Кюстендил
проведено на 27.03.2025 г.
Протокол № 21

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Багрени, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-456/15.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК и парцеларен план (ПП), за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“ за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02138.40.47 по К.КР.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет Кюстендил ДЗ №61-00-83/24.03.2025 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпил Заявление с вх. УТ-24-1957/06.02.2025 г. от Методи Петров, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 02138.40.47 местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багрени, 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 проект за ПУП-ПЗ определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“ за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02138.40.47 по КККР на землището на с. Багрени.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Поземленият имот 02138.40.47 по КККР е образуван от обединяване на два имота 02138.40.10 и 02138.40.11 по КККР, които са собственост на Методи Петров, съгласи

За ПИ с идентификатор 02138.40.10, местност „Ридо“ по КККР на землището на Багрени, е представен нотариален акт за доброволна делба и собственост на недвижим имот вписан в Службата по вписвания под акт №151, том XIX, дело №4281, вх. рег. №5266 от 18.12.2008 г. и във връзка с удостоверение за наследници с изх. №2066642/29.04.2014 г. удостоверение от Районен съд - Кюстендил, съгласно Разпореждане на съда №3895/30.06.2014 г. вписано в особената книга при съда за отричане от наследство - отказ от наследство, на Йорд Петров, останало след смъртта на Василка Колева. Отказът е вписан под 44/2014 г.

За ПИ с идентификатор 02138.40.11, местност „Ридо“ по КККР на землището на Багрени, е представен нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №75, том III, дело №451, вх. рег. №750 от 08.03.2008 г.

Във връзка с гореизложеното, искането е подадено от лица по чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ)

Съгласно скица с №15-873176-27.08.2024 г., издадена от Службата по геодезична картография и кадастр - гр. Кюстендил е видно, че поземленият имот с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска земя (ЗЗ); нива, категорията на земята е шеста, с площ 2874 кв. м.

Съгласно предвиждането на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПО) одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол № 13 на Общински съвет-Кюстендил

разглежданият поземлен имот попада в територии с общо предназначение земеделски земи - нива, с недопустима промяна на предназначението, като в предварителния проект за изменение на ОУПОК (ПШОУПОК), 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 „1Жм“ - 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 осигуряване на достъп до имота е необходимо изработване на парцеларен план за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“ до ПИ с идентификатор 02138.40.47 по КККР на с. Багреници.

Електрозахранването, водоснабдяването и третирането на отпадъчните води, са обект на допълнителна разработка.

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).

Представено е Задание по чл. 125 от ЗУТ и скица - предложение за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багреници, общ. Кюстендил, съгласно които се предвижда основното застрояване в ПИ със следните устройствени показатели и характеристики:

- конкретно предназначение на поземления имот - „за жилищно застрояване“;
- устройствена зона - жилищно застрояване с малка височина;
- начин на застрояване - свободно (с);
- 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 озеленена за озеленяване с дървесна растителност.

Проектът за подробен устройствен план-парцеларен план (ПУП-ПП), е за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“ за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багреници, общ. Кюстендил, което започва от улица с о.т. 118 по действащ регулационен план на с. Багреници и засяга части от ПИ с идентификатори:

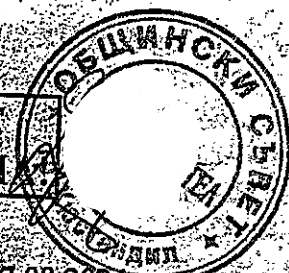
- 02138.40.44 - вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път;
- 02138.40.15 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Пасище, с площ 185 кв. м;
- 02138.40.14 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Пасище, с площ 209 кв. м;
- 02138.40.13 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, с площ 678 кв. м;
- 02138.40.12 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, с площ 678 кв. м и завършва в ПИ идентификатор 02138.40.47 по КККР.

Засегнати от трасето площи:



- От ПИ 02138.40.12 - 10 м²
- От ПИ 02138.40.13 - 22 м²
- От ПИ 02138.40.14 - 209 м²
- От ПИ 02138.40.15 - 54 м²
- От ПИ 02138.40.44 - 259 м²

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ**



Дължината на трасето е около 120 м.

Със Заявлението са представени и скица №15-873176-27 08.2024 г., издадена от СГКК - гр. Кюстендил, нотариален акт за доброволна делба и собственост на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №151, том XIX, дело №4281, вх. рег. №5266 от 18.12.2008 г., удостоверение за наследници с изх. №2066642/29.04.2014 г., удостоверение от Районен съд - Кюстендил, съгласно Разпореждане на съда №3895/30.06.2014 г., нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №75, том III, дело №451, вх. рег. №750 от 08.03.2008 г. и удостоверение за устройствена зона с изх. №УТ-22-2238/14.12.2022 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил.

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 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багрени, и изработването на проекта за ПУП-ПЗ за линеен обект на техническата инфраструктура извън границите на населените места за определяне на трасета за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багрени, общ. Кюстендил, тъй като имота и трасето преминава през имоти 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, ал. 5, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 5 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, Общински съвет - Кюстендил

РЕШИ

1. Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване, в обхвата ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багрени, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-456/15.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, предвиждащ промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия, за установяване на 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.

2. Разрешава на Методи Любенов Петров, да възложи за своя сметка изработването на проект за подробен устройствен план - парцеларен план, за трасе на линеен обект „За транспортна инфраструктура“, за осигуряване на транспортен достъп до имота, собственост на заявителя - ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багрени, общ. Кюстендил, което започва от улица с о.т. 118 по действащ регулационен план на с. Багрени и засяга части от ПИ с идентификатори:

- 02138.40.44 - вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път;
- 02138.40.15 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска;

категория на земята е 6, НТП: Пасище, с площ 185 кв. м;

• 02138.40.14 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Пасище, с площ 209 кв. м;

• 02138.40.13 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, с площ 678 кв. м;

• 02138.40.12 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, с площ 678 кв. м и завършва в ПИ-идентификатор 02138.40.47 по КККР.

Засегнати от трасето площи:

• От ПИ 02138.40.12 - 10 м²

• От ПИ 02138.40.13 - 22 м²

• От ПИ 02138.40.14 - 209 м²

• От ПИ 02138.40.15 - 54 м²

• От ПИ 02138.40.44 - 259 м²

Дължината на трасето е около 120 м.

и одобрява заданието за проектиране в гореописания обхват.

При изработване на проектите за ПУП-ПП да бъде спазена действащата нормативна уредба.

Проектите да се изработят в графичен и цифров вид върху актуална извадка от действащия ПУП и КККР на с. Багрени, общ. Кюстендил.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проектите да бъдат съгласувани по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, с БТК - ЕАД, РИОСВ - София, РЗИ - Кюстендил, „ЕРМ-Запад“ ЕАД, „Кабел САТ-Запад“ ООД, Областно пътно управление Кюстендил и "Кюстендилска вода" ЕООД, при внасяне за процедуране.

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 Общински съвет - Кюстендил в седемдневен срок от приемането му.

Решението може да бъде върнато за ново обсъждане на Общински съвет - Кюстендил по реда на чл. 45, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА в седемдневен срок от получаването му.

Решението подлежи на оспорване пред Административен съд - Кюстендил по реда на АПК и реда на чл. 45, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА.

Настоящото решение е прието на заседание на Общински съвет - Кюстендил, проведено на 27.03.2025 г., Протокол № 21/27.03.2025 г., т. 16 от дневният ред по ДЗ № 61-00-83/24.03.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет - Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИЧКОВ
Председател на ОбС-Кюстендил

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. КЮСТЕНДИЛ

2500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 30, УЛ. "ГОРОЦВЕТНА" №43, 078/551427,
kjustendil@cadastre.bg, БУЛСТАТ.130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-873176-27.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 02138.40.47

С. Багренци, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-456/15.02.2018 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. Багренци, местност РИДО

Площ: 2874 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

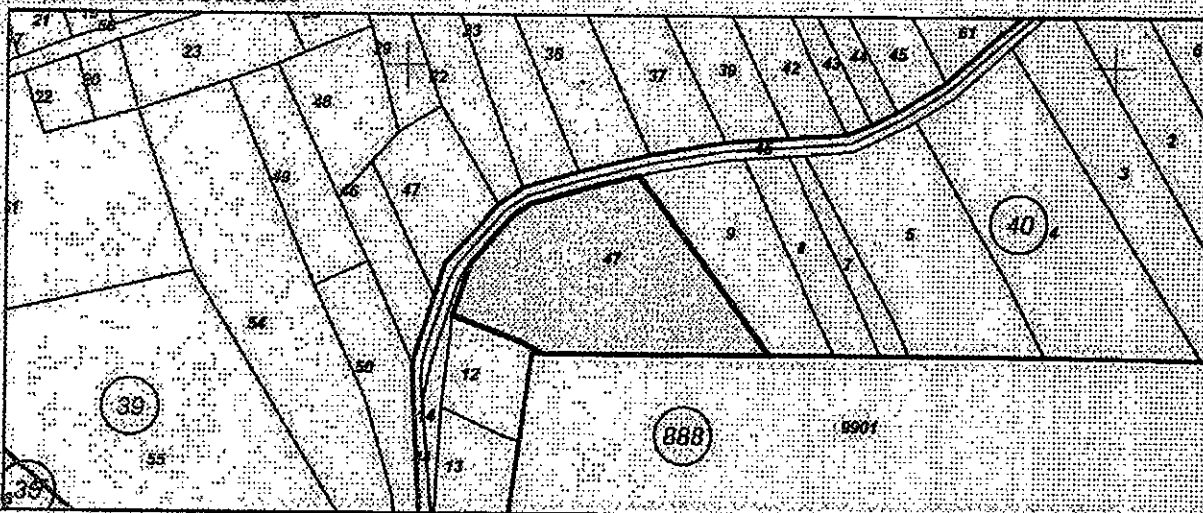
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: Б

Преишен идентификатор: 02138.40.11; 02138.40.10

Номер по предходен план: 040011, 040010

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Съседи: 02138.40.14, 02138.40.12, 02138.888.9901, 02138.40.9, 02138.40.45

Собственици по данни от КРНИ:

1. МЕТОДИ ПЕТРОВ

Ид. част 1319 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 35 том 3 рег. 750 дело 451 от 09.03.2018г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

2. ВАСИЛКА КОЛЕВА

Ид. част 1556 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 151 том 19 рег. 5266 дело 4281 от 18.12.2008г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

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

Скица № 15-873176-27.08.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-464775-23.08.2024 г.

Възлагач: В. Василев

Служба по геодезия, картография и кадастр
Гр. Кюстендил
Бул. "Горцветна" №43
2500 Кюстендил
Тел: 078/551427
Факс: 078/551428
Е-пошта: kjustendil@cadastre.bg

Нотариална такса по ЗННД

Пропорционална такса лв.

Обикни такса Районна дейност лв.

Доп. такса лв.

Всичко лв.

Сметка № 2018 г.

Кв. № от 2018 г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № от 2018 г.

Акт № Том дело № /2018 г.

Партидна книга: 11115

Такса за вписване по ЗДТ 10.00 лв.

Кв. № от 2018 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИМОСТ

№ 89 ... том ... I ... рег. № ... 726 ... дело № ... 72 ... от 2018 година

Днес, на 08.03.2018 г. /осми март две хиляди и осемнадесета година/ пред мен Милена Миленкова-нотариус с район на действие при Районен съд гр. Кюстендил, вписан под рег. номер 603 /шестстотин и три/ в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в гр. Кюстендил, се явиха: Станислав Филипов ЕГН с лична карта № ..., издадена на ... г. от МВР Кюстендил, с постоянен адрес гр. Кюстендил, ... от една страна като продавач и от друга страна Методи Петров ЕГН с лична карта № ..., издадена на ... г. от МВР София, с постоянен адрес гр. София, ап. 140 - като купувач, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. Станислав Филипов продава на Методи Петров собствения си недвижим имот, а именно:
имот с номер 040011 /нула, четиридесет хиляди и единадесет/, в землището на с. Багрени с ЕКАТТЕ 02138, община Кюстендил, местността Ридо, с площ 1,319 дека /едно цяло, триста и деветнадесет хилядни декара/, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: шеста, при граници и обседа: имот № 000045 - канал, имот № 040014 - пасище, Мера, имот № 040012 - нива, имот № 000010 - жилищна територия, имот № 040010 - нива.

II. Методи Петров купува от Станислав Филипов, недвижимия имот, описан в пункт I /първи/, за цена в размер на 600 лв. /шестстотин лева/, която сума е заплатена от купувача на продавача в брой при подписването на настоящия нотариален акт.

III. Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата посочена в нотариалния акт като продажна цена, е действително уговореното плащане по сделката.

IV. Продавачът декларира, че върху недвижимия имот няма учредени вещни права в полза на трети лица, няма вписани договорни или законни

ипотеки, иски моли, възбрани, обезпечителна мярка по ЗОДНПД и/или други вещни тежести върху имота и че върху имота няма претенции относно собствеността от трети лица.

V. Страните по договора заявиха, че са съгласни с условията на договора.

Като се уверих, че продавачът е собственик на недвижимия имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, извърших този нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи: установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт за доброволна делба и собственост на недвижими имоти акт № 152, том 4, дело № 769/2017 г., вх. рег. № 1352 от 17.05.2017 г. на СВ; Скица № Ф1170/03.07.2017 г. на ОСЗ Кюстендил, презаверена на 12.02.2018 г.; Експертна оценка на земеделска земя от 06.03.2018 г. на лицензиран оценител; Декларации по чл. 264 ал. 1 и по чл. 25 ал. 8 ЗННД; Декларация по чл. 3в ал. 1 и ал. 3 от ЗОДНПД.

ПРОДАВАЧ

КУПУВАЧ

НОТАРИУС

Милена
МИЛЕНКОВА

Район на съдебна
за Кюстендил

Пикетажна

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес
13 109.⁰⁰ лв.
Пропорц. такса: 134.⁰⁵ лв.
Обикн. такса: 5.⁰⁰ лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 139.⁰⁵ лв.
Сметка № от 18.12.2008 г.
КВ. № 3 от 2008 г.

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № от 18.12.2008
Дел. № (51) том (8) дело № 1287 (2008)
Партидна книга стр. 31953, 31954
Такса за вписване по ЗДТ
Кв. № от 2008
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Ю. ПЕРГАРОВА

НОТАРИАЛЕН АКТ

за доброволна делба и собственост на недвижими имоти

№ 15 том VIII рег. № 15123 дело № 1287 от 2008

На 18.12.2008 година (осемнадесети декември две хиляди и осем години) аз, мен **Боян Алексюв** - Нотариус с рег. № 325 на Нотариалната камара с район Кюстендил в кантората ми в гр. Кюстендил, се явиха лицата **Стефан Георгиев** с ЕГН жител на с. Гирчевици, община Кюстендил, с постоянен адрес с. Гирчевици, ул. Осогово 1, община Кюстендил, п. к. издадена на година от МВР гр. Кюстендил, действащ като пълномощник на **Лиляна Китанова** с ЕГН 0, жител на Батренци, община Кюстендил, с адрес с. Батренци, община Кюстендил, с лична карта № издадена на година от МВР Кюстендил, пълномощно с нотариално удостоверен подпис под рег. № 02 от 17.12.2008 година, удостоверение съдържание под рег. № 03, акт № 1, том I от 17.12.2008 година на Кметс. с. Батренци, община Кюстендил.

..... **Василка Колева** с ЕГН жител на гр. Кюстендил, постоянен адрес гр. Кюстендил, БГЗ с лична карта № Издадена на година от МВР Кюстендил.

и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност, представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор доброволна делба, с които разделят съсобствените им, наследствени недвижими имоти, находящи се в землището на с. Батренци, с. Гирчевици и с. Тилери Чирпик, област Кюстендил, като всяка една от тях става собственик на отредени и в дял имот, при следните условия:

1. **Лиляна Китанова** получава в дял и става собственик на следните недвижими имоти, а именно:

Поземлен имот представляващ овощна градина с площ от 1,904 (едно цяло, деветстотин и четири хиляди) дка, в местността "Герено", трета категория, съставляващ имот № 005003 (нула, нула пет хиляди и осем) по плана, земеразделяне на село Гирчевици, ЕКАТТЕ 14917, община Кюстендил, общ. Кюстендил, при граници и съседи: имот № 006007 - овощна градина на насл. Райна Чорбаджийска, имот № 000051 - наводителен канал, Държавата, имот № 005012 - овощна градина на насл. на Георги Търн и имот № 005011 - овощна градина на Асен Василев Разсипишки.

Ограничение при ползване на имота: основания
Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 ЗСПЗЗ, изтичане на амортизационния срок

.....
Поземлен имот представляващ нива с площ от 4.500 (четири хиляди и петстотин) дка, в местността "Берсински път", шеста категория, съставляващ имот № 029050 (нула, двадесет и девет хиляди и петдесет) по плана за земеразделяне на село Багренци, ЕКАТТЕ 02138, община Кюстендил, област Кюстендил, при граници и съседи имот № 029051 - нива на насл. на Ангел Разсипийски, имот № 029053 - нива на Василка Иванова, Господиновски имот № 029150 - полски път на Община Кюстендил и имот № 029154 - полски път на Община Кюстендил.

.....
Поземлен имот представляващ нива с площ от 0.970 (нула, деветстотин и седемдесет хилядни) дка, в местността "Крушата", трета категория, съставляващ имот № 004119 (нула, нула, четири хиляди сто и деветнадесет) по плана за земеразделяне на село Багренци, ЕКАТТЕ 02138, община Кюстендил, област Кюстендил, при граници и съседи имот № 004135 - нива на насл. на Гроздан Димитров Мемелджийски, имот № 004176 - нива на насл. на Стоян Мемелджийски, имот № 004120 - нива на насл. на Стоимен Мемелджийски, имот № 004177 - полски път на Община Кюстендил.

.....
Поземлен имот представляващ нива с площ от 5.000 (пет хиляди) дка, в местността "Белотока", трета категория, съставляващ имот № 005043 (нула, пет хиляди и четиридесет и два) по плана за земеразделяне на село Багренци, ЕКАТТЕ 02138, община Кюстендил, област Кюстендил, при граници и съседи имот № 005043 - нива на насл. на Христо Кушев, имот № 005044 - нива на насл. на Георги Иванов Кушев, имот № 005070 - полски път на Община Кюстендил, имот № 005041 - нива на насл. на Стоимен Мемелджийски, имот № 005071 - полски път на Община Кюстендил.

.....
Поземлен имот представляващ нива с площ от 1.900 (едно хилядо, деветстотин хилядни) дка, в местността "Прогон", трета категория, съставляващ имот № 017008 (нула, седемнадесет хиляди и осем) по плана за земеразделяне на село Багренци, ЕКАТТЕ 02138, община Кюстендил, област Кюстендил, при граници и съседи имот № 017009 - нива на насл. на Райна Индарска, имот № 017012 - нива на Дафинка Николова, имот № 017011 - нива на насл. на Никола Точев Миразчийски, имот № 017007 - нива на Любомир Христо Стоянов и имот № 000014 - полски път на Община Кюстендил.

.....
 Оценката на описаните недвижими имоти в този дял е равна общо на 6781 (шест хиляди седемстотин осемдесет и един) лева.

.....
 2. **Василка Колева** получава в наследство

с о б с т в е н и к на следните недвижими имоти, а именно:

Поземлен имот представляващ нива с площ от 1.500 (едно хилядо, петстотин хилядни) дка, в местността "Доло", четвърта категория, съставляващ имот № 027053 (нула, двадесет и седем хиляди и петдесет) по плана за земеразделяне на село Багренци, ЕКАТТЕ 02138, община Кюстендил, област Кюстендил, при граници и съседи имот № 027052 - нива на насл. на Георги Тасев Иванчев, имот № 027064 - полски път на Община Кюстендил, имот № 027081 - полски път на Община Кюстендил, имот № 027073 - нива на насл. на Димитър Котев Разсипийски и имот № 027051 - нива на Василка Величкова.

.....
Поземлен имот представляващ нива с площ от 1.250 (едно хилядо, двестотин и петдесет хилядни) дка, в местността "Под село", трета категория, съставляващ имот № 012041 (нула, двадесет хиляди и четиридесет и един) по плана за земеразделяне на село Багренци, ЕКАТТЕ 02138, община Кюстендил, област Кюстендил.

Кюстендил, при граници и съседи: имот № 012042 – нива на Райна
Кубилачка, имот № 012050 – нива на насл. на Атанас _____, Сарамандин,
имот № 012078 – полски път на Община Кюстендил и имот № 012080 – полски
път на Община Кюстендил.

Поземлен имот представляващ нива с площ от 0.350 (нула цяло, триста и
петдесет хилядни) дка, в местността "Гъоло", шеста категория, съставляващ имот
№ 008010 (нула, нула, осем хиляди и десет) по плана за земеразделяне на село
Багренци, ЕКАТТЕ 02138, община Кюстендил, област Кюстендил, при граници и
съседи: имот № 008009 – нива на Иванка _____, Иванова, имот № 000051 –
полски път на Община Кюстендил, имот № 008008 – нива на асл. на Андон
_____ Димички, Васа _____ Манова и имот № 008050 – полски път на Община
Кюстендил.

Поземлен имот представляващ нива с площ от 0.200 (нула цяло, двеста
хилядни) дка, в местността "Пантеле", седма категория, съставляващ имот №
032082 (нула, тридесет и две хиляди и осемдесет и две) по плана за
земеразделяне на село Багренци, ЕКАТТЕ 02138, община Кюстендил, област
Кюстендил, при граници и съседи: имот № 032098 – нива на насл. Люба
Иванова, имот № 032102 – полски път на Община Кюстендил и имот № 032097 –
нивa на насл. на Васа _____ Разсипийска.

Поземлен имот представляващ нива с площ от 2.000 (две цяло, нула
хилядни) дка, в местността "Геранчето", трета категория, съставляващ имот №
003037 (нула, нула, три хиляди и тридесет и седем) по плана за земеразделяне на
село Гирчевци, ЕКАТТЕ 14917, община Кюстендил, област Кюстендил, при
граници и съседи: имот № 003032 – полска култура на земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ,
имот № 000122 – полски път на Община Кюстендил, имот № 000039 – канал на
МЗГ - ХМС и имот № 003034 – полска култура на земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ.

Поземлен имот представляващ нива с площ от 2.000 (две цяло, нула
хилядни) дка, в местността "Капинката", четвърта категория, съставляващ имот
№ 002029 (нула, нула, две хиляди и двадесет и девет) по плана за земеразделяне
на село Пиперков чифлик, ЕКАТТЕ 56378, община Кюстендил, област Кюстендил,
при граници и съседи: имот № 002028 – полска култура на Стойне
Давидков, имот № 002164 – полски път на общински съвет гр. Кюстендил, имот №
002030 – полска култура на Иванка _____ Иванова и имот № 002116 – полска
култура на Христо _____ Калеов.

Поземлен имот представляващ нива с площ от 2.998 (две цяло, деветстоти
деветдесет и девет хилядни) дка, в местността "Капинката", четвърта категория,
съставляващ имот № 002021 (нула, нула, две хиляди двадесет и един) по плана за
земеразделяне на село Пиперков чифлик, ЕКАТТЕ 56378, община Кюстендил,
област Кюстендил, при граници и съседи: имот № 002020 – полска култура на
Спасенка _____ Дяволека, имот № 000019 – напоителен канал на МЗГ - ХМС,
имот № 002022 – полска култура на Еленк _____ Каракашка, имот № 002021
– полска култура на насл. на Стоян _____ Тренев и имот № 000024 –
полски път на общински съвет гр. Кюстендил.

Поземлен имот представляващ нива с площ от 1.556 (едно цяло, петстоти
петдесет и шест хилядни) дка, в местността "Ридо", шеста категория,
съставляващ имот № 040010 (нула, четиридесет хиляди и десет) по плана за
земеразделяне на село Багренци, ЕКАТТЕ 02138, община Кюстендил, област
Кюстендил, при граници и съседи: имот № 000045 – канал на Община Кюстендил.

пу
Боян
ЕКА
Кюстен

40
Боян
ЕКА
Кюстен

Имот № 040011 - нива на насл. на Ангел Разсипийски, имот № 000010 - жилищна територия на с. Батренци и имот № 040009 - нива на насл. на Ангел Разсипийски.

Оценката на описаните недвижими имоти в този ден възлиза общо на 5328 (шест хиляди триста двадесет и осам) лева.

3. Страните-суденители, по този договор заявяват, че са съгласни с така получените дялове и по този начин слагат край на съществуващата помежду им съсобственост на недвижимите имоти, предмет на делбата по него, не имат никакви претенции един към друг във връзка с начина на използване досега на тези имоти, че договарят е резултат на взаимни и съзнателни отстъпки помежду им и поради това никой от тях не ще има право да иска развалянето му поради грешка, измама, насилие, крайна нуждата или други.

Като се уверих, че суденителите са съсобственици на поделените недвижими имоти, че са изпълнени особените изисквания на закона, че страните разбират смисъла, значението и правните последици на този договор, който извършват доброволно, прочетох на страните този нотариален акт и след като го одобриха се подписа от тях и от мен - Нотариус.

При съставянето на акта са присъствали следните свидетели:

1. Непосредствено свидетел: Радина, № 59 от 20.05.1999 година, № 45 от 04.07.1994 година, № 118 от 02.05.2002 година и № 01 - 21 от 05.08.2009 година на ГК Костендиль.

2. Тяломошно с нотариално удостоверение, подпис пред рег. № 02 от 17.12.2003 година и удостоверение съдържание под рег. № 03, вкл. № 1, том 1 от 17.12.2009 година на Кметство с. Батренци, община Костендиль.

3. Свид. № 01010222.11.2007 година, № 0114169/27.08.2007 година, № 0114174/23.03.2007 година, № 0114164/27.08.2007 година, № 0114167/27.08.2007 година, № 0114168/27.08.2007 година, № 0114166/27.08.2007 година, № 0114165/27.08.2007 година, № 0114170/27.08.2007 година, № 01010324.11.2007 година, № 0120422.11.2007 година, № 0122422.11.2007 година и № 0114253/24.08.2008 година изпратени от ЕЛ Юрий Александрович К. п. Костендиль, записан ССД Костендиль.

4. Оцен. от 20.10.2000 година на оценител В. Пачева с Липенз № 2907/28.03.1994 година на "Г. - Бобилан". Сертификат № 1990 от 21.05.1999 година на СЕО-ЗПИ - София.

5. Удостоверение за наследяване № 02 от 28.03.1994 година, издадено на 02.12.2009 година от Кметство с. Батренци, община Костендиль.

6. Декларация № 25, вкл. 1 до ПК подписан от съдържателите.

7. Декларация № 25, вкл. 7, 8 и 9 подписан от съдържателите.

8. Висши свидетел за свидетелите-длъжници.

Суденители: 1. [подпис]

2. [подпис]

Нотариус: [подпис]

Висши свидетел: [подпис]

Боян АЛЕКСОВ

Районен нотариус

Костендиль

Българска Република

Община Костендиль

Село Батренци

Почта 1810

Телефон 02322 2222

Факс 02322 2222

Е-пошта [адрес]

Сайт [адрес]

Местоположение: [адрес]

Часовен пояс: [адрес]

Валута: [адрес]

Матрица: [адрес]

Система: [адрес]

Версия: [адрес]



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР. КЮСТЕНДИЛ

Община КЮСТЕНДИЛ

Област КЮСТЕНДИЛ

Изх. № 2086

Дата: 28.04.2014 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: ВАСИЛКОВ КОЛЕВА

собствено бащино фамилия

ЕГН/Дата на раждане: 2507302853

в със семейно положение: ВДОВИЦА Починала на: 21.04.2014 г.

ден, месец, година

Акт за смърт № 0252 / 21.04.2014 г.

ден, месец, година

съставен в: ГР. КЮСТЕНДИЛ КЮСТЕНДИЛ

населено място (д-р-кв-а)

област

след смъртта си е оставила следните наследници по закон:

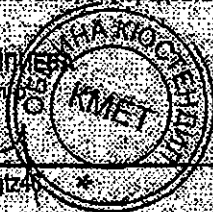
№ по ред	Име: собствено бащино фамилия	ЕГН/Дата на раждане	Съпруга Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място, пл., буп., ул., ж.к., кв. и др., №, вх., ет., ап.				
1	МЕТОДИ ПЕТРОВ		СИН	—
СОФИЯ СТОЛИЧНА ГР. СОФИЯ				
2	ИОРДАН ПЕТРОВ		СИН	—
КЮСТЕНДИЛ КЮСТЕНДИЛ ГР. КЮСТЕНДИЛ				

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверение въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: КАМЕНКА ЗАХАРИНОВА

име

Подпис и печат



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

РАЙОНЕН СЪД - ГР.КЮСТЕНДИЛ

ЧД № 1151/2014г.

30.6.2014 г.

ГР.КЮСТЕНДИЛ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

РАЙОНЕН СЪД - ГР.КЮСТЕНДИЛ, съгласно Разпореждане на съда № 3895/30.6.2014
е вписал в особената книга при съда за отричане от наследство отказа на

ЙОРДАН ПЕТРОВ, ЕГН от ГР.КЮСТЕНДИЛ

от наследството, останало след смъртта на

ВАСИЛКА КОЛЕВА, ЕГН - бивш жител на Област

КЮСТЕНДИЛ Община КЮСТЕНДИЛ ГР.КЮСТЕНДИЛ

, починала на

Отказът е вписан под № 44 / 2014 г.



А. РАДЕН



№ на заявлението: 1205903404

Дата на изготвяне: 03.07.2025 г.

До:
МЕТОДИ ЛЮБЕНОВ ПЕТРОВ

гр. СОФИЯ

СТАНОВИЩЕ

Относно: Заявление с вх. № 1205903404 / 12.06.2025 г., подадено във връзка с изработване на проект на Подобен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) в обхвата на ПИ 02138.40.47 по КККР, м. РИДО, з-ще на с. Багренци, общ. Кюстендил.

Обект: Жилищно строителство

Адрес: ПИ 02138.40.47 по КККР, м. РИДО, с. Багренци, община Кюстендил.

Уважаеми клиенти,

Уведомяваме Ви, че приложеният проект на ПУП – план за застрояване (ПЗ) в обхвата на ПИ 02138.40.47 по КККР, м. РИДО, з-ще на с. Багренци, общ. Кюстендил се съгласува при следните условия:

1. Опис на условията за съгласуване:

- Няма данни през имот ПИ 02138.40.47 по КККР, м. РИДО, с. Багренци, община Кюстендил да преминават съоръжения, собственост на Дружеството;
- Присъединяване на бъдещ обект до 12 kW към електроразпределителната мрежа на Дружеството ще се извърши към МТП „Багренци 3“ KN_0306 по реда на Наредба № 6/2024 г.

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.

За електрическите съоръжения, които следва да бъдат собственост на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД до нормативно установената граница на собственост, клиентът се задължава да учреди/осигури необходимите вещни права/права на строеж и сервитутни права/ в полза на електроразпределителното дружество. В съответните устройствени и строителни книжа дружеството да бъде вписвано като възложител на строежа/устройствения план по смисъла на ЗУТ.

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;

Клиент: МЕТОДИ ЛЮБЕНОВ ПЕТРОВ
Обект: Жилищно строителство

- 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 съоръжения в населени места;
- Наредба № 6 от 28 март 2024 г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи; и
- 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 на:

Питинова

съгласно пълномощно с рег. № 158/1305/1

на нотариус

рег. № 38 на НК

Дата на уведомяване: 03.07.25 г.

Изготвил:

РОЦ Перник – Кюстендил

Елизар Кузманов

Дата на получаване:



Клиент: МЕТОДИ ЛЮБЕНОВ ПЕТРОВ
Обект: Жилищно строителство

VIVACOM

До

Методи Петров

гр. София

VIVACOM

Виваком България ЕАД
офис Благоевград

Рег. индекс: 94-11-23/07.07.2022

Съгласувателно становище

Относно: Заявление с вх. № 4212-4232-12.06.2025 за съгласуване на документация касаеща:

ОБЕКТ: "Проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатор 02138.40.47, м. «Ридо», по КККР на землището на с. Багренци, община Кюстендил, с отреждане «За жилищно строителство» и парцеларен план (ПП) за транспортен достъп"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

на 12.06.2025 г. в магазинната мрежа на "Виваком България" ЕАД /Виваком/ е входирана за съгласуване документацията относно **ОБЕКТ:** "Проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатор 02138.40.47, м. «Ридо», по КККР на землището на с. Багренци, община Кюстендил, с отреждане «За жилищно строителство» и парцеларен план (ПП) за транспортен достъп"

При направена проверка е установено, че в обхвата на разработката не попада действаща електронна съобщителна мрежа и физическа инфраструктура (ЕСМ и ФИ), собственост на Виваком.

С оглед на гореизложеното, **ВИВАКОМ СЪГЛАСУВА** входираната документация без забележки.

За допълнителна информация и координация:

kiril.yanev@unitedfiber.bg

М. +359879 269 734



С уважение:

инж. Кирил Янев

Старши специалист „Съгласуване на проекти“



Кюстендилска вода

"Кюстендилска вода" ЕООД, гр. Кюстендил, ул. "Цар Освободител" №1

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

Изх. № 4319/24.06.2025 г.

СТАНОВИЩЕ

Относно:

Обект: ПУП-ПЗ на поземлен имот с идентификатор 02138.40.47, м-т "Ридо" по КККР на 3-те с.Багрени, общ. Кюстендил, с отреждане „за жилищно строителство“ и ПП за транспортен достъп

Местонахождение: ПИ 02138.40.47, м-т "Ридо", с.Багрени, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

Възложител: Методи Петров

Посоченият поземлен имот с идентификатор 02138.40.47, м-т "Ридо" по КККР на 3-те с.Багрени, общ. Кюстендил, не засяга ВиК мрежи, експлоатирани от дружеството.

Поради изчерпан ресурс на водоснабдителната система и липса на водоснабдителни проводни, към които директно да бъде присъединен имотът и на основание чл. 4а, т. 1 и т. 2 от Наредба № 4 от 2004 г. за условията и реда на присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи, „Кюстендилска вода“ ЕООД не може да издаде изходни данни за присъединяване на имота към селищната водопроводна мрежа.



ИНЖ. ДАНИЕЛ ОРМАНКОВ
УПРАВИТЕЛ НА КЮСТЕНДИЛСКА ВОДА ЕООД

Изготвил:

/техн. с-к А. Харампиева /

Съгласувал:

/инж. Б. Бояджиева – Ръководител отдел ПТО/



„Кабел Сат – Запад“ ООД гр. Кюстендил, ул. „Левски“ №1 А тел/факс 078 93 99 93 GSM: 0884 600 800

Изм. № 1539 / 17.06.2025 г.

До
Методи
гр. София

Петров

СЪГЛАСУВАТЕЛНО СТАНОВИЩЕ

ОБЕКТ: Проект за подробен устройствен план / План за застрояване /- за ПИ с идентификатор 02138.40.47, м. „Ридо“, по КККР на землище с. Багренци, община Кюстендил, с отреждане за „ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“ и парцеларен план за транспортен достъп.

Уведомяваме Ви че, така представеният проект не засяга изградената далекосъобщителна кабелна мрежа на „Кабел Сат- Запад“ ООД в гр. Кюстендил.

17. 06. 2025 г.
гр. Кюстендил



Иван Иванов/

1

2

3

4

5

6

за ПУП - ПЗ (план за застрояване)

на ПИ 02138.40.47 по ККР на с. Баренци, общ. Кюстендил, местност "Ридо", за промяна предназначението му в "За жилищно застрояване"

N

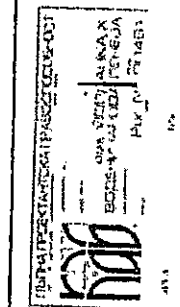
ПУП-Парцеларен план

на обект „За транспортна инфраструктура“ на части от имоти с идентификатори 02138.40.12, 02138.40.13, 02138.40.14, 02138.40.15 и 02138.40.44, з-ще с. Багренци, общ. Кюстендил, за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 02138.40.47, м. "Ридо", с. Багренци
M1:1000

M 1:1000

Координатна система: KKS2005

N	X [m]	Y [m]
1	4686744.461	274018.181
2	4686729.711	274013.117
3	4686728.987	274015.021
4	4686719.711	274012.001
5	4686703.806	274010.227
6	4686681.985	274009.023
7	4686631.361	274012.276
8	4686621.538	274010.388
9	4686619.314	274008.237
10	4686621.729	274008.041
11	4686696.910	274003.106
12	4686705.786	274005.076
13	4686718.845	274008.039
14	4686738.264	274014.359
15	4686741.013	274015.518
16	4686742.668	274016.559



Графикно изобразяване	наименование на елементите от ПУП
	граница на поземлен имот
	ограничителна линия на застрояване
	граница на прохода на режима на устройство и застрояване
	Жилищна територия - с. Багренци
	Имоти за жилищно строителство
	Събираемата улица V клас
	Обслужващи улици VI клас
	Селскостопански, горски, водоемствен път
	Водни площи
	Земеделски земи

Номер на подизпитан тип вили на УПИ	Площ на подизпитан тип вили на УПИ (кв.м)	Устройствена зона	Помещения изпит с устойчивост при изпитане	Категория (включително в н.)	Градостроителни параметри	Надени на застрояване
02/138	2874	34° 34' жилищно строителство	Помещения изпит с устойчивост при изпитане	за жилищни	плътност на застрояване [%] 50%	самообитаване
40/47				максимална	к.м.г 1,0	самообитаване и застрояване за много-а

Засегнати от проекта площ:

От ПИ 02138.40.12 -	10 м ²
От ПИ 02138.40.13 -	22 м ²
От ПИ 02138.40.14 -	209 м ²
От ПИ 02138.40.15 -	54 м ²
От ПИ 02138.40.44 -	259 м ²

Дължината на трасето с около

 КСПБ Казанский судопроизводственный процессный банк	ВНИМАНИЕ! ВНИМАНИЕ! ВНИМАНИЕ! ВНИМАНИЕ! ПЛАТЯ ЗА ПРОЕКТНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ РАССЧЕТА ПОД № 41332 РЕШЕНИЕ РАССЧЕТА ПОД № 41332	13.02.2017
	13.02.2017	13.02.2017



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изх. № 22543-628

22.01.2025 г.

ДО

Г-Н МЕТОДИ ПЕТРОВ

ГР. СОФИЯ

Относно: Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 02138.40.47 от кадастрална карта на с. Багреници, община Кюстендил, област Кюстендил и план за улична регулация (ПУР)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,

Във връзка с внесена документация в Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София с вх. № 22543/21.11.2024г., 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, обн. ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам:

Подробният устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) и план за улична регулация (ПУР) попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПУП-ПЗ е с обхват поземлен имот с идентификатор 02138.40.47 от кадастрална карта на с. Багреници, община Кюстендил, област Кюстендил. Имотът е с площ 2874 кв. м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива.

С проекта за ПУП – ПЗ се регламентира устройствена зона „Жм-1“ със следните показатели за застрояване:

- Максимална етажност (височина) - 1-3 ет. (до 10 м);
- Плътност на застрояване (Пзастр.) - до 50%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) - до 1.0;
- Минимална озеленена площ - от 40% до 60%.

Проектира се нов УПИ ХП-47 в кв. 42 по плана на с. Багреници, община Кюстендил по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 02138.40.47 с отреджване за жилищно строителство. Ще бъде изградена една жилищна сграда.

Проектът за улична регулация предвижда осигуряване на транспортен достъп до новия урегулиран поземлен имот като се проектира нова улица с нови о.т. 118а - о.т. 117а-о.т. 117б - о.т. 117в с ширина 4.0 м.

Захранването с вода и електроенергия ще се извърши от съществуващи водопровод и електропровод. Отпадъчните води ще се заустват в бетонова изгребна яма.



Имотът, предмет на ПУП-ПЗ и ПУР не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположена защитена зона от мрежата „Натура 2000“ е BG0001012 „Земен“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, 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 от 4,518 км.

За конкретния ПУП намирам, че с него не се очертава рамката за самостоятелно развитие на нови инвестиционни предложения по Приложение № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС, обн. ДВ бр. 91/2002 г.). Също така, съгласно представената документация, не са налице обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве при прилагането на плана. Предвид това, така представеният ПУП не подлежи на регламентираните по реда на Глава шеста от ЗООС процедури по екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ и на защитени зони по смисъла на ЗБР) и характера на предвидените дейности при реализацията на проекта, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената зона BG0001012 „Земен“.

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

Настоящото са отнася само за заявените параметри на ПУП - ПЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

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

С уважение,

ИНЖ. ИВЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите - София





МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
АГЕНЦИЯ „ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“
ОБЛАСТНО ПЪТНО УПРАВЛЕНИЕ – КЮСТЕНДИЛ

Изх. № 94-00-218 / 16.06.2025 г.

СТАНОВИЩЕ

от

Областно пътно управление – Кюстендил

Относно: Съгласуване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ № 02138.40.47, м. „Ридо“, по КККР на з.щ. с. Багренци, общ. Кюстендил, с отреждане „За жилищно строителство“ и Парцеларен план (ПП) за транспортен достъп.

В ОПУ – Кюстендил с искане вх. № 94-00-213/12.05.2025 г. е представен за съгласуване проект за ПУП-ПЗ и ПП за горепосочения имот с възложител Методи Петров.

След преглед на представените и наличните в архива на ОПУ – Кюстендил документи и проверка в електронната система на АГКК – КАИС е констатирано:

1. За ПИ № 02138.40.47, м. „Ридо“, по КККР на з.щ. с. Багренци, общ. Кюстендил са представени документи за собственост – нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот и нотариален акт за доброволна делба и скица № 15-873176/27.08.2024 г.

2. Има издадено Решение № 504 от 27.03.2025 г. на община Кюстендил за изработване на ПУП-ПЗ и ПП.

3. ПИ № 02138.40.47, м. „Ридо“, по КККР на з.щ. с. Багренци, общ. Кюстендил не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа.

4. От представения Регистър на засегнатите имоти, за осигуряване на транспортен достъп до имота няма да се засегнат имоти държавна собственост, територия за транспорт, с НТП за републикански път.

5. От парцеларния план за трасе на транспортната инфраструктура и от Регистър на засегнатите имоти е видно, че транспортният достъп ще се осъществява чрез имоти частна, общинска частна и общинска публична собственост.

След направените констатации ОПУ – Кюстендил няма отношение относно съгласуване на представения ПУП и не възразява транспортното обслужване на ПИ № 02138.40.47, м. „Ридо“, по КККР на з.щ. с. Багренци, общ. Кюстендил, с отреждане „За жилищно строителство“ да се осъществява от имоти частна, общинска частна и общинска публична собственост.

С уважение:

ИНЖ. ЮЛИЯНА БОЖИЛОВА

Директор

Областно пътно управление гр. Кюстендил

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Проект за подробен устройствен план–План за застрояване (ПУП-ПЗ) и Парцеларен план (ПП)

ОБХВАТ: Поземлен имот с идентификатор 02138.40.47, м. "Ридо", по КККР на з-ще с. Багреници, община Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-456 от 15.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Метода Петров

1. Обща част

Настоящият проект за ПУП-ПЗ и ПП се разработва въз основа на искане от Възложителя, чиито документи за собственост са приложени към разработката.

Иван Панов - собственик на поземлен имот с идентификатор 02138.40.47 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Багреници, община Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-456 от 15.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, има инвестиционна инициатива за изграждане на „Жилищна сграда“.

Имота се намира в м. „Ридо“ по кадастралната карта на с. Багреници, общ. Кюстендил, непосредствено до регулационната граница на с. Багреници. Площта на имота е 2874 кв. м. Имота е земеделска земя, с НТП – нива, категория на земята – VI (шеста).



Съгласно нотариален акт № 15, том VIII, рег. № 15123, дело № 1287 от 18.12.2008 г., вписан в СВ-гр. Кюстендил с вх. рег. № 5266, акт № 151, том XIX, дело № 4281/2008 г., собственик на имот 02138.40.10 са н-ци на Василка Колева, а именно – Йордан и Методи Петрови, видно от приложеното удостоверение за наследници. С удостоверение от РС-Кюстендил съгласно Разпореждане на съда № 3895 от 30.06.2014 г. е вписал в особената книга при съда за отричане от наследство отказа на Йордан

Петров отказва от наследство, останало след смъртта на Василка . . . Колева. Отказът е вписан под № 44/2014г. От всичко гореописано е видно, че собственик на имот 02138.40.10 е Методи Петров.

Съгласно нотариален акт № 89, том I, рег. № 726, дело № 72 от 08.03.2018 г., вписан в СВ-гр. Кюстендил с вх. рег. № 750, акт № 75, том III, дело № 451/2018 г. Методи Петров закупува имот с идентификатор 02138.40.11.

Двата имота са обединени и е образуван новия имот с идентификатор 02138.40.47, за който ще се изработва проекта .

Достъпа до имота е осигурен от полски път, представляващ имот с идентификатор 02138.40.44 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Багреници, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил, одобрена със заповед РД-18-456/15.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, но той не граничи непосредствено до имота. Между пътя и имота има друг имот с идентификатор 02138.40.45, представляващ „За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение“. Поради тази причина е необходимо и изработване на парцеларен план, осигуряващ директен достъп до поземления имот.

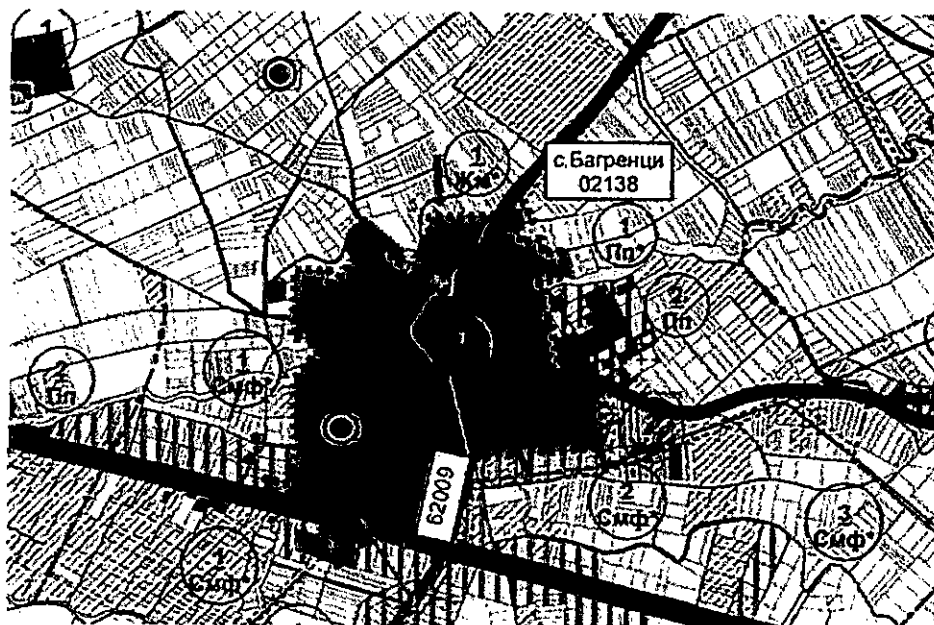
Има издадено удостоверение от Главен архитект на Община Кюстендил с изх. № УТ-22-2238 от 14.12.2022 година за зоната, в която попада имота по ОУПОК и ППИОУПОК и съответните й параметри на застрояване.

Има издадено Решение № 504 по Протокол № 21 от 27.03.2025 год. на Общински съвет – Кюстендил, с което е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план – план за застрояване, предвиждащ промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия на имот с идентификатор 02138.40.47, както и парцеларен план за трасе на транспортна инфраструктура. Коние от горе цитираното решение е приложено към проекта.

2. План за застрояване

Проектът за Подробен устройствен план е изработен на основата на копие от кадастралната карта на с. Багреници, общ. Кюстендил.

Съгласно действащия Общ устройствен план на община Кюстендил (ОУПОК) и предварителния проект за изменението му (ППИОУПОК), одобрен с Решение № 291 от 29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил, имота попада устройствена зона за територии с допустима промяна на предназначението с малка височина „Жм*1“ със следните показатели за застрояване:



Проект за подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за имот с идентификатор 02138.40.47, м. "Ридо", по КККР на з-ще с. Багреници, община Кюстендил, с отреждане "за жилищно строителство" и Парцеларен план (ПП) за транспортен достъп

- Максимална етажност (височина) – 1-3 ет.(до 10м);
- Плътност на застрояване (Пзастр.) – до 50%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – до 1.0
- Минимална озеленена площ – от 40% до 60%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност.

Застрояването ще бъде свободно с височина до 10 м., същото ще се определи с ограничителна линия на застрояване, като се спазват изискванията за отстояние от страничните граници и от дъното на имотите съгласно чл. 34 от Закон за устройство на територията.

3. Парцеларен план

Изработен е парцеларен план за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“ за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 02138.40.47, м. „Ридо“, с. Багреници, общ. Кюстендил, което започва от улица по действащ регулационен план на с. Багреници и продължава по имот с идентификатор 02138.40.44, з-ще с. Багреници, преминава през части от имоти с идентификатори 02138.40.15, 02138.40.14, 02138.40.13, 02138.40.12 и завършва до западната граница на имот с идентификатор 02138.40.47, м. „Ридо“, с. Багреници, общ. Кюстендил.

Засегнати от проекта площи:

- От ПИ 02138.40.12 - 10 м²
- От ПИ 02138.40.13 - 22 м²
- От ПИ 02138.40.14 - 209 м²
- От ПИ 02138.40.15 - 54 м²
- От ПИ 02138.40.44 - 259 м²

Дължината на трасето е около 120 м.

Приложени са и регистър на засегнатите имоти от трасето, съгласно чл. 62в, ал. 4, т. 2 от Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, както и баланси по вид територия, начин на трайно ползване, вид собственост и категория на земята.

4. Други

Проектът е изработен според техническите изисквания и в съответствие с Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените схеми и планове.

Проектът е съгласуван със следните дружества и инстанции:

- „ЕРМ Запад“ ЕАД – становище с № 1205903404 от 03.07.2025г.
- „Виваком България“ ЕАД – Становище № 94-М-23 от 07.07.2025г.
- „Кюстендил вода“ ЕООД – Становище изх. № 4319 от 24.06.2025г.
- „Кабел Сат Запад“ ООД – Становище изх. № 1539 от 17.06.2025г.
- РИОСВ-София – Становище изх. № 22543-628 от 22.01.2025г.
- Областно пътно управление-Кюстендил – становище изх. № 94-00-218 от 16.06.2025г.

08.2025 г.

/ инж. Иван Желявски /

 Секция: ГПГ	ОБЛАСТНО ПЪТНО УПРАВЛЕНИЕ ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ РЕГИСТЪР НА ЗАСЕГНАТИТЕ ИМОТИ ОТ ТРАСЕТО Регистрационен № 41332 инж. ИВАН ЖЕЛЯВСКИ
	Датум: Подпис:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ЙОРДАНКА Х. ВОДЕНИЧАРОВА-ПЕНЕВА Рег. №: 00461
	Дата: Подп. / арх. И. Пенева /

Проект за подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за имот с идентификатор 02138.40.47, м. „Ридо“, по КККР на з-ще с. Багреници, община Кюстендил, с отреждане „за жилищно строителство“ и Парцеларен план (ПП) за транспортен достъп