



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ЗАПОВЕД

№ *РД-00-385*

гр. Кюстендил..... *13.04* 2021 година



В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. № УТ-21-484/07.03.2021 г. от Директора на Института по земеделие – Кюстендил с ЕИК 109519759, със седалище и адрес на управление: град Кюстендил, ул. „Софийско шосе“ №1 за разглеждане и одобряване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на ПИ 52400.29.32 от КККР на земл. с. Николичевци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-509/20.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК и последно изменени със Заповед № 18-3829/09.04.2019 г. на Началника на СГКК-Кюстендил.

Със Заповед № УЗ-00-33/29.07.1992 година Министерството на селскостопанското развитие, земеползването и възстановяването на поземлената собственост (МСРЗВПС) е предоставило за ползване на Института по овощарство – Кюстендил 425 дка земеделски земи. ПИ 52400.29.32 от КККР на земл. с. Николичевци, общ. Кюстендил е с площ 332 512 кв. м. и е част от тези земи.

Възложител на проекта за ПУП-ПЗ в посочения обхват е Директора на Института по земеделие – Кюстендил /по силата на дадените му правомощия чрез утвърдената длъжностна характеристика/.

Видно от представената скица - проект за ПУП – ПЗ е че, ПИ 52400.29.32 от КККР на земл. с. Николичевци, общ. Кюстендил се разделя на четири имота - ПИ с проектен идентификатор 52400.29.34 – незастроен с площ 290 835 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 52400.29.33 - застроен, ПИ с проектен идентификатор 52400.29.35 - застроен и ПИ с проектен идентификатор 52400.29.36 – застроен, като до всички имоти има достъп от път.

Видно от Акта за публична държавна собственост № 1634 от 16.09. 2019 г. е, че ПИ 52400.29.32 от КККР е застроен с 16 /шестнадесет/ бр. сгради – административни, селскостопански, складове, сграда за обществено хранене и друг вид сгради, които са построени през периода 1942 – 1960 г. Новообразуваните имоти с проектни идентификатори 52400.29.33 с площ 17 773 кв.м., 52400.29.35 с площ 22 153 кв.м. и 52400.29.36 с площ 1750 кв.м. /част от ПИ 52400.29.32 от КККР на земл. с.

Николичевци, общ. Кюстендил/ са застроени преди 1973 година и съгласно разпоредбата на чл. 50, ал. 6 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) се счита, че предназначението на земята е променено. Територията на трите имота „не е земеделска“ и процедура по реда на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и ППЗОЗЗ не следва да се провежда.

С проекта за ПУП-ПЗ за застроените ПИ с проектни идентификатори 52400.29.33, 52400.29.35 и 52400.29.36 са определени линии на застрояване и устройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ) с нормативи, за смесена многофункционална устройствена зона (СМФ), както следва:

- Начин на трайно ползване – за административни и обслужващи сгради
- Начин на застрояване – свободно (е)
- максимална височина – до 15,0 м.
- плътност на застрояване – макс. 70%
- минимална озеленена площ – 30%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност
- интензивност за застрояване (Кинт) – до 2,0

Проекта е съгласуван със заинтересованите централи и експлоатационни дружества.

Проекта е съобщен на заинтересованите лица и не са постъпили възражения.

Проекта за ПУП-ПЗ в посочения обхват е разгледан и приет с Решение № II-5, Протокол № 7/07.04.2021 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОБЕСУТ) - град Кюстендил.

Предвид горното и на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 124а от ЗУТ, Решение № II-7, Протокол № 7/07.04.2021 г. на ОБЕСУТ и Заявление с вх. № УТ-21-484/17.03.2021 г.,

ОДОБРЯВАМ:

Проекта за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ 52400.29.32 от КККР на земл. с. Николичевци, общ. Кюстендил за разделянето му на четири имота - ПИ с проектен идентификатор 52400.29.34 – незастроен и ПИ с проектен идентификатор 52400.29.33 -

застроен, ПИ с проектен идентификатор 52400.29.35 - застроен и ПИ с проектен идентификатор 52400.29.36 – застроен и за определянето на линии на застрояване и устройствени параметри за застроените имоти, съобразени с изискванията на Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ с нормативи за СМФ устройствена зона, както следва:

- Начин на трайно ползване – за административни и обслужващи сгради
- Начин на застрояване – свободно (е)
- максимална височина – до 15,0 м.
- плътност на застрояване – макс. 70%
- минимална озеленена площ – 30%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност
- интензивност за застрояване (Кинт) – до 2,0

Приложеният проект за ПУП-ПЗ в графичен и цифров вид е неразделна част от настоящата заповед.

Настоящата заповед да се съобщи на заинтересуваните лица в 3-дневен срок от датата на издаването ѝ, при условията и реда на Административно-процесуалния кодекс.

Препис от Заповедта да се връчи на заинтересованите страни, които могат да я обжалват в 14-дневен срок чрез Община Кюстендил пред Административен съд - град Кюстендил по реда на чл. 215 от ЗУТ.

На основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ, одобреният ПУП да се публикува на интернет страницата на Община Кюстендил.



ПЕТЪР ПАУНОВ

Кмет на Община Кюстендил,



ЛЕГЕНДА

- земеделска земя
- терен с общо предназначение
- устр. зона - смесена многофункционална (Смф)
- устр. зона - производствена (Пп)
- полски път
- улица
- линия на застрояване
- Съществуващи обществено обслужващи сгради

1 Обект:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
/ПУП/ - ПЗ за ПИ с проектен № 52400.29.33,
с.Николичевци, общ.Кюстендил, обл.Кюстендил

2 Възложител: Институт по земеделие-Кюстендил

Фаза: ПУП-ПЗ

Мащаб: 1:1000

Коорд. система БГС 2005, Височинна система Балтийска

3 Проектант: арх.Светла Милева

Лого

mail: symileva@gmail.com

Телефон: 0888 140 127

арх. СВЕТЛА Я.
МИЛЕВА

Per. № 02387

4 Съгласували:

инж.Никса Николова

Подпис:

Дата:

01.2021 г

Чертеж №:

01/02

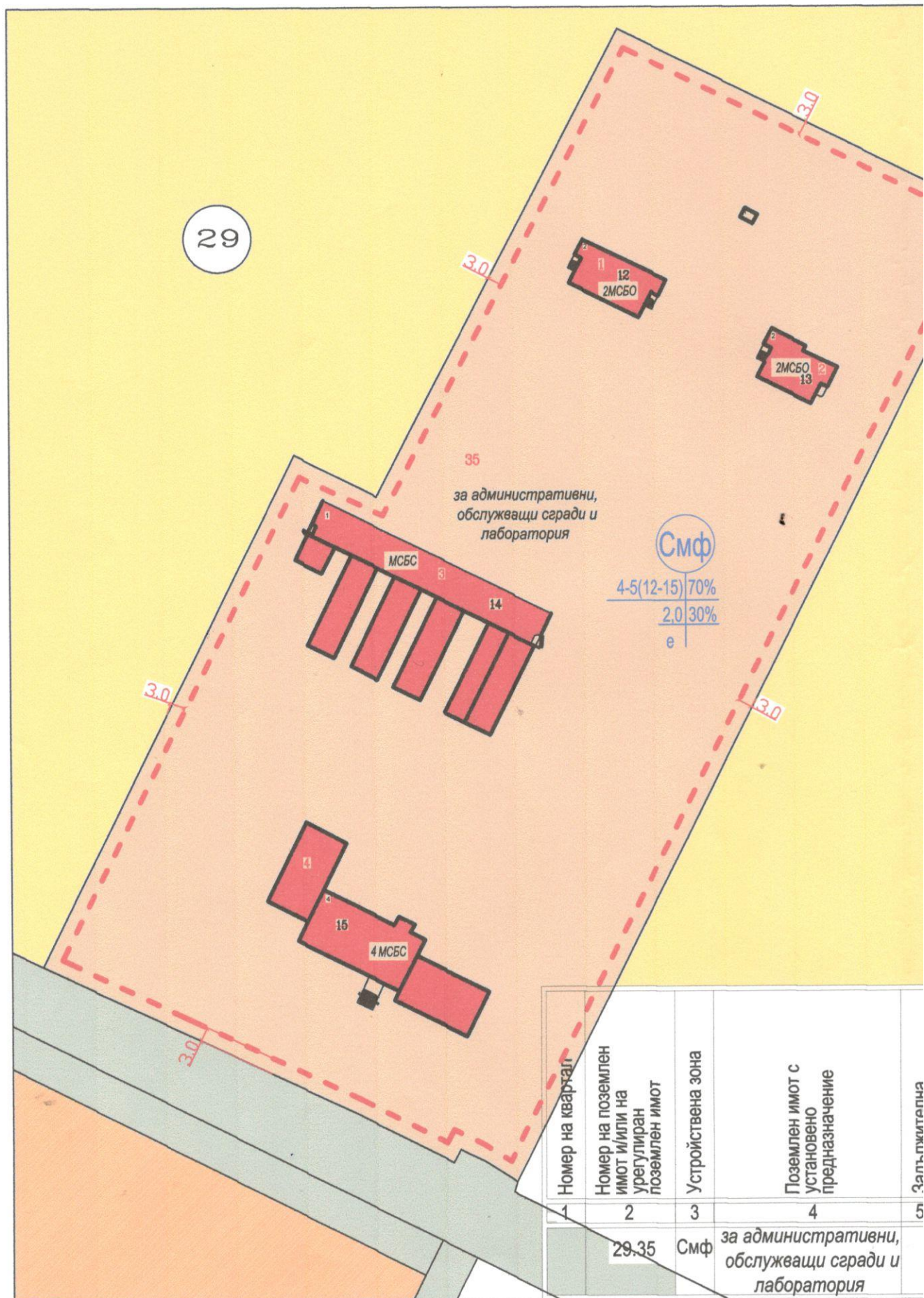
5 Одобряващи и съгласуващи органи:

ОДОБРЯВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА
КЮСТЕНДИЛна
ане

Забележка

14



Чертеж: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/



ЛЕГЕНДА

- земеделска земя
- терен с общо предназначение
- устр. зона - смесена многофункционална (Смф)
- устр. зона - производствена (Пп)
- полски път
- улица
- линия на застрояване
- Съществуващи обществено обслужващи сгради

ОДОБРЯВАМ:

КМЕТ
ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

34

1 | Обект:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

/ПУП/ - ПЗ за ПИ с проект № 52400.29.35,

с.Николичевци, общ.Кюстендил, обл.Кюстендил

2 | Възложител: Институт по земеделие-Кюстендил

Фаза: ПУП-ПЗ

Мащаб: 1:1000

Коорд. система БГС 2005, Височинна система Балтийска

3 | Проектант: арх.Светла Милева

Лого

mail: symileva@gmail.com

Телефон: 0888 140 127

арх. СВЕТЛА Я.
МИЛЕВА

Per. № 02387

ПОДПИС

4 | Съгласували:

инж.Никса Николова

Подпис:

Дата:

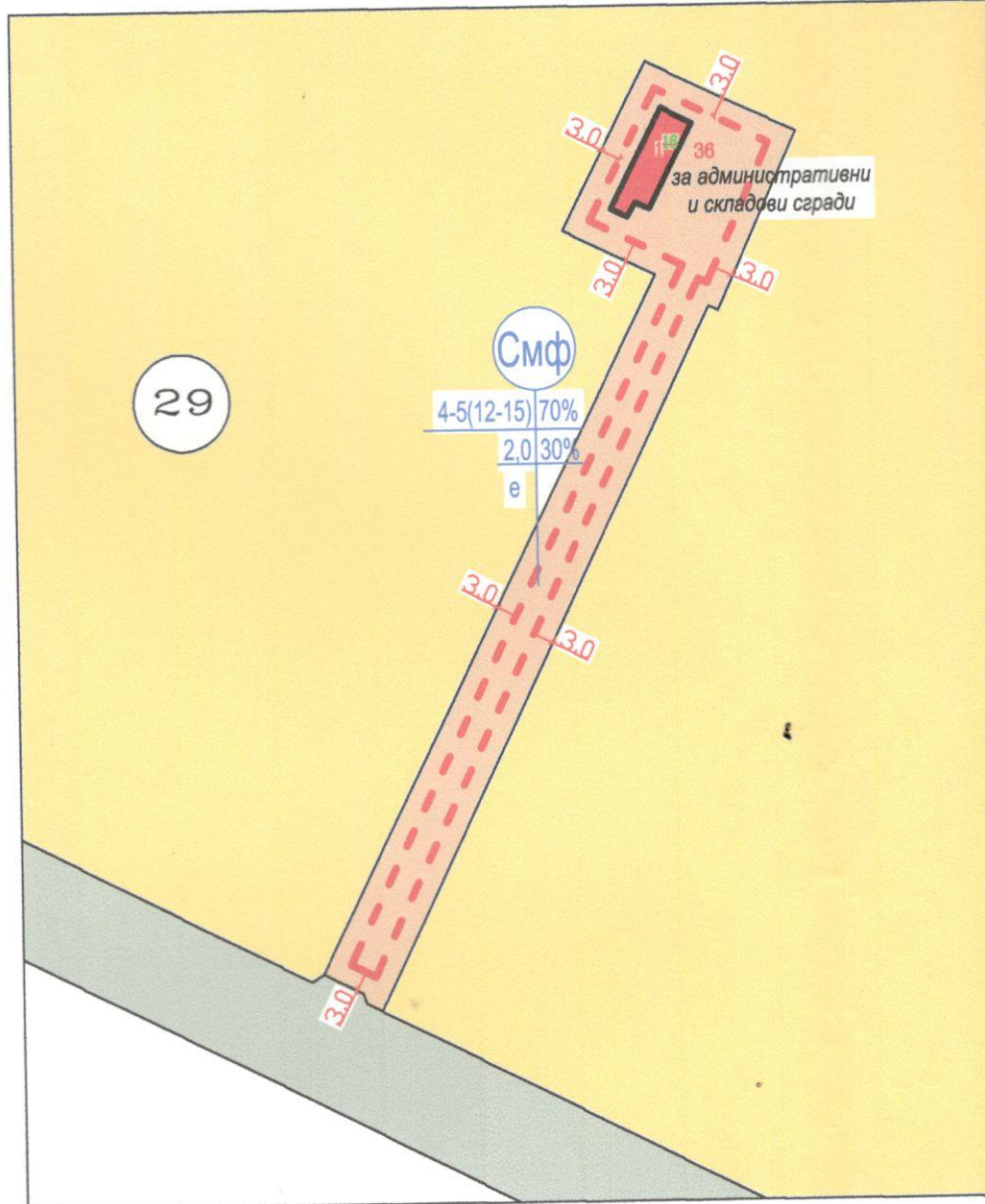
01.2021 г

Чертеж №:

02/02

5 | Одобряващи и съгласуващи органи:

Задължителна	Височина в м (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - Д	Свързано - с	Забележка
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	≤15м	10м-15м	70%	2,0	30%	•			



Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Задължителна	Височина (Ет)
					Максимална
1	2	3	4	5	6
	29.36	Смф	за административни и складови сгради		≤15м10м

Чертеж: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/

ивни
ади



ЛЕГЕНДА

- земеделска земя
- терен с общо предназначение
- устр. зона - смесена многофункционална (Смф)
- устр. зона - производствена (Пп)
- полски път
- улица
- линия на застрояване
- Съществуващи обществено обслужващи сгради



1 Обект:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
/ПУП/ - ПЗ за ПИ с проектен № 52400.29.36,
с.Николичевци, общ.Кюстендил, обл.Кюстендил

2 Възложител: Институт по земеделие-Кюстендил

Фаза:ПУП-ПЗ

Мащаб: 1:1000

Коорд. система БГС 2005, Височинна система Балтийска

3 Проектант: арх.Светла Милева

Лого

mail:symileva@gmail.com

Телефон:0888 140 127



дата.....

подпис.....

4 Съгласували:

инж.Никса Николова

Подпис:

Дата: 01.2021 г

Чертеж №:

03/02

5 Одобряващи и съгласуващи органи:

Задължителна	Височина в м (Етажност)		Градоустройствени параметри				Начин на застрояване			
	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с	Забележка	
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
	≤15м	10м-15м	70%	2,0	30%	•				

