



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ЗАПОВЕД

№ РД-00-1602

гр. Кюстендил,24.11.....2022 година



В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. № УТ-22-2059/09.11.2022 г. от Александър Георгиев Николов, упълномощено представител /с пълномощно от 08.11.2022 г. №2574 по регистъра на нотариус по район РС Кюстендил с рег. №603 на нот. камара/ на Силвана Николова Георгиева и Тони Стоянов Георгиев за одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план застрояване (ПУП-ИПЗ) в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) II-5970, кв. 292 по плана за централна градска част (ЦГЧ) на гр. Кюстендил, одобрен със Заповед №925 от 02.06.1993 г. на Кмета на Община Кюстендил, съответстващ на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 41112.503.115 по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР), одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК с последно изменение на КККР, засягащо поземления имот от 07.06.2022 г.

Съгласно скица № 15-616065-07.06.2022 г., издадена от СГКК- гр. Кюстендил, ПИ 41112.503.115 от КККР на гр. Кюстендил е с площ 453 кв. м. и № по предходен план: II-5970, кв. 292. Собственици на имота са: Тони Георгиев Стоянов, съгласно Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка №48, том VI, дело 1633 от 11.12.1991 г., издаден от нотариус при Кюстендилски районен съд, Силвана Николова Георгиева, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 163а, том II, дело № 773 от 26.07.1985 г., издаден от нотариус /районен съдия/ при Кюстендилски районен съд и наследници на Петър Йосифов Манов /Удостоверение за наследници № 947/15.06.2022 г., издадено от Община Кюстендил/, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба № 87, том II, рег. 849, дело № 335 от 14.08.1933 г., издаден от нотариус при Кюстендилски окръжен съд; Нотариален акт за имот по регулация №164, том I, рег. 47, дело № 176 от 11.04.1934 г., издаден от нотариус при Кюстендилски окръжен съд.

Действащия план за застрояване за ЦГЧ е одобрен по реда на Закона за териториално и селищно устройство и не осигурява възможност за застрояване по действащите устройствени правила и нормативи, което е основание за неговото изменение по ЗУТ.

С проекта се предвижда промяна на характера на застрояване от предвиденото с плана от 1993 г. триетажно застрояване в имота в средно застрояване, допустимо за ЦГЧ на гр. Кюстендил, съгласно предвиждането на общия устройствен план за територията на общ. Кюстендил и чл. 38 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Съгласно чл. 135а, ал. 1, във връзка с чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, заинтересувани лица са само лицата, по чиято инициатива се иска изменението и заповед по чл. 135 от ЗУТ не се издава.

Проекта не е съобщен на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с разпоредбата на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, тъй като заинтересованите лица са само лицата, по чиято инициатива се изменя подробния устройствен план.

Предвид горното и на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 135, ал. 1, ал. 3, във връзка със становище по чл. 135, ал. 4, т. 1, чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, ал. 2, т. 6, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 38 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Решение № П-2/15.11.2022 г. от Протокол № 22 на Общински експертен съвет по устройство на територията-Кюстендил и Заявление с вх. № УТ-22-2059/09.11.2022 г.;

ОДОБРЯВАМ:

Проекта за ПУП-ИПЗ в УПИ П-5970, кв. 292 по плана за централна градска част (ЦГЧ) на гр. Кюстендил, одобрен със Заповед №925 от 02.06.1993 г. на Кмета на Община Кюстендил, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за „смесена централна зона“ (Ц) на гр. Кюстендил:

- Начин на застрояване - свободно (е);
- Максимална етажност /височина/ - до 15 м. кота корниз;
- Плътност на застрояване - от 40 до 80%
- Интензивност на застрояване (Кинт.) - от 1,5 до 3;
- Озеленена площ - мин. 20%, като една четвърта трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Съществуващите сгради и постройки в УПИ не се запазват.

Линиите на застрояване на имота са съгласно графичната разработка на плана, която е неразделна част от настоящата заповед.

Настоящата заповед може да бъде обжалвана по реда на Административно-процесуален кодекс в 14-дневен срок чрез Община Кюстендил пред Административен съд, град Кюстендил по реда на чл. 215 от ЗУТ.

ПЕТЪР ПАУНОВ

Кмет на Община Кюстендил



КРЕКМА ОБЩИНА
КЮСТЕНДИЛ

3



- Улична регулационна линия
- Вътрешна регулационна линия
- Имотна граница по КККР
- Линия на застрояване

Квартал	УПИ	Площ	Устр. зона	Височина на застрояване	Плътност на застр.%	Интензивност Кинт.	Мин. озеленена площ	Начин на застрояване
292	II- 5970	456 м ²	Ц	15м	40-80%	1.5 - 3	20%	е



Изменение плана за застрояване (ИПЗ) за УПИ
1 за ЦГЧ

нат за правоспособност:

CDS
Georgian Design
Studio



OT AQ Cert. 

[Signature]

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООТВОРНОСТ

арх. **ВАНЕЛ Х**
ГЕОРГИЕВ

Рег. № **581**

Дата: Год: **2017**

[Signature]

Shirley