



ОБЩНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Претис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 502

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

Относно: Разрешение за изработване на проект за **частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК)**, проект за **подробни устройствени планове-план за застрояване (ПУП-ПЗ)** в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Гюешево, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1227/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, **парцеларен план (ПП)** в обхвата на поземлени имоти в землището на с. Гюешево, с. Раненци и с. Каменичка Скакавица, общ. Кюстендил.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет – Кюстендил, ДЗ №61-00-65/20.02.2025 г. , с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №УТ-25-166/28.01.2025 г. от „ПРАЙМ ИНДЪСТРИ“ ЕАД, ЕИК 207429584, чрез Галина Василева-Петрова – пълномощник, съгласно Пълномощно с рег. №3536/24.04.2024 г., с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧИОУПОК, проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по КККР на землището на с. Гюешево за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел възстановяване функциите на рудообработващо предприятие и флотационна фабриката и парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура за трасе на нова подземна кабелна линия 110 kV, в обхвата на поземлени имоти в землището на с. Гюешево, с. Раненци и с. Каменичка Скакавица, общ. Кюстендил.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от „ПРАЙМ ИНДЪСТРИ“ ЕАД, с управител Емил Орлинов Енев, който е заинтересовано лице съгласно чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), собственик на ПИ с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по КККР на землището на с. Гюешево, общ. Кюстендил, съгласно представения нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, вписан в Служба по вписванията под акт № 98, том XVIII, дело №2303, рег. №4373 от 10.11.2023 г.

Съгласно скица с №15-1212572-15.11.2023 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Кюстендил е, че ПИ с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по КККР е с трайно предназначение на територията - нарушена, начин на трайно ползване - със сгради и съоръжения за добив на полезни изкопаеми, площ 100 183 кв. м.

Поземленият имот граничи със селскостопански пътища с идентификатори: 18455.103.75, 18455.103.80, 18455.15.24 по КККР, както и с ПИ 18455.81.18 - депо за релсов транспорт, т.е. изпълнено е условието на чл. 60, ал. 2 от ЗУТ за осигурен транспортен достъп.

В имота до 2002 г. е функционирала флотационната фабрика, от която съществуват 16 сгради, постройки и съоръжения за добив на полезни изкопаеми.

Съгласно приетия с Решение № 291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил Общ устройствен план на община Кюстендил (ОУПОК), разглеждания поземлен имот с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по КККР на землището на с. Гюешево е отразена като нарушена, т. е. инвестиционното намерение не е в съответствие с предвижданията на ОУПОК. Това налага разрешаване на изготвянето на проект за частично изменение на ОУПОК в обхвата на горепосочения ПИ, съгласно чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ): *Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план, с изключение на случаите по чл. 124а, ал. 9.*

Съгласно чл. 4, ал. 9 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПОК: *„Териториите, с право на смяна на предназначението се усвояват след доказана необходимост и инициатива на собствениците.“*

С проектът за изменение на ОУПОК се установява устройствена зона от разновидност чисто производствена дейност, обозначена като „Пч“, в съответствие с разпоредбите на чл. 24, от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ) и частично предвиждане за възстановяване и рекултивация на нарушена територия.

Представено е Задание по чл. 125 от ЗУТ за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по КККР на землището на с. Гюешево, общ. Кюстендил, съгласно които се предвижда основното застрояване в ПИ със следните устройствени показатели и характеристики:

- конкретно предназначение на поземления имот - „За рудообработващо предприятие, флотационна фабрика и фотоволтаик“;
- устройствена зона - чисто производствена (Пч);
- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м.;
- плътност на застрояване - до 80%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 2,5;
- минимална озеленена площ - 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

С ПУП-ПЗ поземления имот се обособяват пет новообразувани имота:

✓ първият от север, с площ от около 16 декара с предназначение „За фотоволтаична централа“

- ✓ вторият с площ от около 42 декара с предназначение „За хвост и фотоволтаична централа“
- ✓ третият с площ от около 34 декара с предназначение „За рудообработващо предприятие, флотационна фабрика“
- ✓ най-южният с площ от 7-8 декара с предназначение „За повишаваща подстанция и фотоволтаична централа“
- ✓ за път – при необходимост за осигуряване на транспортен достъп /чл. 61, ал. 2 от ЗУТ/.

С проектът за подробен устройствен план-парцеларен план (ПУП-ПП) за елементи на техническата инфраструктура за трасе на нови подземни кабелни линии 110 kV, преминаващи през поземлени имоти в землището на с. Гюешево, с. Раненци и с. Каменичка Скакавица, общ. Кюстендил. Съгласно чл. 62а, ал. 1, т. 1 от Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове са определени две трасета, както следва:

Трасе 1: започва от ПИ с идентификатор 62181.14.541 – вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Урбанизирана, НТП: За съоръжение на електропровод (Подстанция Раненци), минава през ПИ с идентификатор 62181.14.194 – местност „Люти дол“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория 5, НТП Пасище, ПИ с идентификатор 62181.12.41 – вид собственост: Общинска частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 35835.73.2 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За път от републиканската пътна мрежа, ПИ с идентификатор 35835.501.117 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 35835.61.35 – махала „Павлевска“, вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, НТП: Друг вид земеделска земя, ПИ с идентификатор 35835.30.10 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.19 – вид собственост: Държавна частна, вид територия Територия: на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.20 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За друг поземлен имот за движение и транспорт, ПИ с идентификатор 18455.22.33 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.501.310 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.501.320 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.501.301 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.13.12 – местност „Бельово“, вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП: Друг вид трайно насаждение, ПИ с идентификатор 18455.13.13 – местност „Бельово“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория: 9, НТП: Пасище, ПИ с идентификатор 18455.13.15 – местност „Бельово“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 10, НТП: Дере и достига до имот ПИ с идентификатор 18455.103.137 – местност „Над линията“, вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Нарушена, НТП: Със сгради и съоръжения за добив на полезни изкопаеми, площ 100183 кв. м.

Дължината на трасето е около 3985 метра, като около 2140 метра са извън регулация и за тях се процедира парцеларен план, 560 метра са в границите на с. Каменичка

Скакавица, за които ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ и 1285 метра са в границите на с. Гюешево, за които също ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ.

Трасе 2: започва от ПИ с идентификатор 62181.14.541 – вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Урбанизирана, НТП: За съоръжение на електропровод (Подстанция Раненци), минава през ПИ с идентификатор 62181.14.194 – местност „Люти дол“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория 5, НТП Пасище, ПИ с идентификатор 62181.12.41 – вид собственост: Общинска частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 35835.73.2 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За път от републиканската пътна мрежа, ПИ с идентификатор 35835.501.117 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 35835.61.35 – махала „Павлевска“, вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, НТП: Друг вид земеделска земя, ПИ с идентификатор 35835.30.10 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.19 – вид собственост: Държавна частна, вид територия Територия: на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.20 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За друг поземлен имот за движение и транспорт, ПИ с идентификатор 18455.22.33 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.501.310 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.501.320 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.37.38 – местност „Богданица“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, ПИ с идентификатор 18455.103.75 – местност „Богданица“, вид собственост: Държавна публична, вид територия: Земеделска, категория 10, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, ПИ с идентификатор 18455.103.81 – местност „Над линията“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път и достига до имот ПИ с идентификатор 18455.103.137 – местност „Над линията“, вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Нарушена, НТП: Със сгради и съоръжения за добив на полезни изкопаеми, площ 100183 кв. м.

Дължината на трасето е около 3940 метра, като около 2400 метра са извън регулация и за тях се процедира парцеларен план, 560 метра са в границите на с. Каменичка Скакавица, за които ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ и 980 метра са в границите на с. Гюешево, за които също ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ.

Със Заявлението са представени задание за проектиране, нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, вписан в Служба по вписванията под акт № 98, том XVIII, дело №2303, рег. №4373 от 10.11.2023 г., скица с №15-1212572-15.11.2023 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, писмо с изх. №24713-621/22.01.2025 г. от Регионалната инспекция по околната среда и води (РИОСВ) – София.

Видно от становище с изх. №24713-621/22.01.2025 г. от РИОСВ – София, за провеждане процедура по Екологична оценка (ЕО) в РИОСВ, е задължително да бъде предоставен документ

(допускане, разрешение или др.), потвърждаващ действително възлагане на изработването на проекта за частично изменение на ОУП и ПУП.

При наличието на обстоятелствата по чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 5 и т. 8 от ЗУТ и на основание чл. 124, ал. 1 и чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет – Кюстендил законосъобразно може да разреши частичното изменение на ОУПОК и да разреши изготвянето на подробен устройствен план – план за застрояване в обхвата, като двата плана ще се процедират едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в ЗУТ.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), 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, чл. 124, ал. 1, чл. 124а, ал. 1, чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 5 и т. 8 от ЗУТ, Общински съвет гр. Кюстендил

РЕШИ

1.Разрешава изработването на проект за Частично изменение на Общия устройствен план за територията на община Кюстендил, одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол №13 на Общински съвет-Кюстендил в обхвата на поземлен имот с идентификатор 18455.103.137, м. „Над линията”, с. Гюешево, община Кюстендил, за установяване на устройствена зона от разновидност чисто производствена, означено като „Пч“.

2.Разрешава изработването на проект за ПУП-ПЗ, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 18455.103.137, м. „Над линията”, с. Гюешево, община Кюстендил, предвиждащ промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана територия, съгласно който се предвижда установяване на устройствена зона от разновидност чисто производствена, означена като (Пч) с показатели на застрояване съгласно чл. 24, от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ:

- конкретно предназначение на поземления имот - „За рудообработващо предприятие, флотационна фабрика и фотоволтаик“;

- начин на застрояване - свободно (е);

- максимална височина - до 10 м.;

- плътност на застрояване - до 80%;

- интензивност за застрояване (Кинт) - до 2,5;

- минимална озеленена площ - 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

3.Разрешава изработването на проект за ПУП-ПП за елементи на техническата инфраструктура, извън границите на урбанизираната територия за рудообработващо предприятие, флотационна фабрика и фотоволтаик в ПИ с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по КККР на землището на с. Гюешево, с трасета започващо от поземлен имот ПИ с идентификатор 62181.14.541 – вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Урбанизирана, НТП: За съоръжение на електропровод (Подстанция Раненци) по КККР, в землището на с. Раненци, общ. Кюстендил, в обхват на:

Трасе 1: минава през ПИ с идентификатор 62181.14.194 – местност „Люти дол“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория 5, НТП Пасище,

ПИ с идентификатор 62181.12.41 – вид собственост: Общинска частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 35835.73.2 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За път от републиканската пътна мрежа, ПИ с идентификатор 35835.501.117 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 35835.61.35 – махала „Павлевска“, вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, НТП: Друг вид земеделска земя, ПИ с идентификатор 35835.30.10 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.19 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.20 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За друг поземлен имот за движение и транспорт, ПИ с идентификатор 18455.22.33 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.501.310 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.501.320 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.501.301 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.13.12 – местност „Бельово“, вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП: Друг вид трайно насаждение, ПИ с идентификатор 18455.13.13 – местност „Бельово“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория: 9, НТП: Пасище, ПИ с идентификатор 18455.13.15 – местност „Бельово“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 10, НТП: Древо и достига до имот ПИ с идентификатор 18455.103.137 – местност „Над линията“, вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Нарушена, НТП: Със сгради и съоръжения за добив на полезни изкопаеми, площ 100183 кв. м.

Дължината на трасето е около 3985 метра, като около 2140 метра са извън регулация и за тях се процедира парцеларен план, 560 метра са в границите на с. Каменичка Скакавица, за които ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ и 1285 метра са в границите на с. Гюешево, за които също ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ.

Трасе 2: минава през ПИ с идентификатор 62181.14.194 – местност „Люти дол“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория 5, НТП Пасище, ПИ с идентификатор 62181.12.41 – вид собственост: Общинска частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 35835.73.2 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За път от републиканската пътна мрежа, ПИ с идентификатор 35835.501.117 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 35835.61.35 – махала „Павлевска“, вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, НТП: Друг вид земеделска земя, ПИ с идентификатор 35835.30.10 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.19 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.20 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За друг поземлен имот за движение и транспорт, ПИ с идентификатор 18455.22.33 – вид собственост: Държавна частна, вид територия:

Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.501.310 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.501.320 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.37.38 – местност „Богданица“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, ПИ с идентификатор 18455.103.75 – местност „Богданица“, вид собственост: Държавна публична, вид територия: Земеделска, категория 10, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, ПИ с идентификатор 18455.103.81 – местност „Над линията“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път и достига до имот ПИ с идентификатор 18455.103.137 – местност „Над линията“, вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Нарушена, НТП: Със сгради и съоръжения за добив на полезни изкопаеми, площ 100183 кв. м.

Дължината на трасето е около 3940 метра, като около 2400 метра са извън регулация и за тях се процедира парцеларен план, 560 метра са в границите на с. Каменичка Скакавица, за които ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ и 980 метра са в границите на с. Гюешево, за които също ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ, съгласно заданието за проектиране по чл. 125 от ЗУТ

и одобрява заданието за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.

На основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, проектът за ЧИОУПОК, ПУП-ПЗ и парцеларен план (ПП) да бъде съгласуван с експлоатационните дружества БТК - ЕАД, „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Кабел САТ-Запад“ ООД, "Кюстендилска вода" ЕООД, РЗИ - Кюстендил и РИОСВ – София и други.

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. 14 от дневният ред по ДЗ № 61-00-65/20.02.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ

Председател на ОбС-Кюстендил