

# Общински съвет - Кюстендил

15-то заседание проведено на 26 септември 2024 г.

## РЕШЕНИЕ

№ 344

прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил

проведено на 26.09.2024 г.

Протокол № 15

**Относно:** *Одобряване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Кюстендил в обхвата на поземлен имот с идентификатор 20208.11.554 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дворище, община Кюстендил, област Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-540/23.02.2018г. на изпълнителния директор на АГКК и поземлени имоти с идентификатори 38432.7.457 и 3842.7.458 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Коняво, община Кюстендил, област Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-508/20.02.2018г. на изпълнителния директор на АГКК.*

**Мотиви:** Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане ДЗ № 61-00-303/19.09.2024 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. № УТ-24-1220/29.07.2024г. от „АРАТИДЕН“ ЕООД, ЕИК 203137732, със седалище и адрес на управление: гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Никола Й. Вапцаров“ № 35, Бизнес център Лозенец, ет. 7 за одобряване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 20208.11.554 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дворище, община Кюстендил, област Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-540/23.02.2018г. на изпълнителния директор на АГКК и поземлени имоти с идентификатори 38432.7.457 и 3842.7.458 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Коняво, община Кюстендил, област Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-508/20.02.2018г. на изпълнителния директор на АГКК.

Искането на възложителя, свързано с инвестиционните му намерения е за провеждането на процедура по промяна на предназначението на притежаваните от него имоти от земеделска земя в имоти за неземеделски нужди – с цел изграждане на „Фотоволтаичен парк“ в обхвата на ПИ с идентификатор 20208.11.554 по КККР на с. Дворище, община Кюстендил и ПИ с идентификатори 38432.7.457 и 3842.7.458 по КККР на с. Коняво, община Кюстендил с общата площ на имотите в обхвата на разработката – 115 304 кв.м. /11.5304 ха/.

С Решение № 640, прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил, проведено на 29.12.2021г., Протокол № 28, Общинският съвет разрешава на „Аратиден“ ЕООД 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 и проект за подробен устройствен план-план за застрояване в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 20208.11.554 по КККР на с. Дворище, община Кюстендил и поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 38432.7.457 и 3842.7.458 по КККР на

### РАЗГЛАСЯВАНЕ

1. Интернет страницата – 03.10.2024 г.
2. Инфо. табло – пл. „Велбъжд“ № 1 – 03.10.2024 г.

# Общински съвет - Кюстендил

15-то заседание проведено на 26 септември 2024 г.

с. Коняво, община Кюстендил, като двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план по реда на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ.

С проекта за частично изменение на ОУПОК се предвижда промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 20208.11.554 по КККР на с. Дворище, община Кюстендил и ПИ с идентификатори 38432.7.457 и 3842.7.458 по КККР на с. Коняво, община Кюстендил от „изоставена орна земя“ (осма категория) земеделска земя в неземеделска и установяване на териториално устройствена зона от разновидност – Предимно производствена устройствена зона, означена като (Пп), като параметрите на застрояване са съобразени с изискванията на чл. 25 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), със следните устройствени показатели и характеристики:

- начин на застрояване – свободно (е);
- максимална височина – до 10 м;
- плътност на застрояване – от 50% до 80%;
- озеленена площ – от 20% до 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- интензивност за застрояване (Кинт) – от 1,0 до 2,0.

Спазени са изискванията на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, като проекта за ЧИОУПОК е публикуван в интернет страницата на Община Кюстендил, проведено е обществено обсъждане и съставен писмен протокол, който е приложен към настоящата докладна.

Предмет на общественото обсъждане е и проекта на екологичната оценка, съгласувана със Становище по Екологична оценка № СО-02-01/2024 г. от 17.06.2024 г. на директора на Регионална инспекция по околна среда и водите (РИОСВ) – София. С Решение №3/17.06.2024г. на директора на РИОСВ-София е дадено предварително изпълнение на Становище по Екологична оценка № СО-02-01/2024 г.

Възложителят е съгласувал проекта със специализираните контролни органи, заинтересуваните централни и териториални администрации и са представени:

- Решение № 640 от 29.12.2021г. по протокол № 28/29.12.2021г. на Общински съвет - Кюстендил;
- Протокол от открито обществено обсъждане от 01.03.2024г.;
- Решение за допускане на предварително изпълнение № 3 от 17.06.2024г. на РИОСВ - София;
- Становище по екологична оценка № СО-02-01/2024г. от 17.06.2024г. на РИОСВ - София;
- Копие от обявяване във вестник „Струма“ и вестник „Труд“ от 26.01.2024г.;
- Нотариален акт за собственост на недвижим имот, вписан в СВ под № 35, том 11, дело № 1159, рег. № 2482 от 13.06.2023г.;
- Скица № 15-841667-30.07.2021г. от СГКК - Кюстендил;
- Скица № 15-841675-30.07.2021г. от СГКК - Кюстендил;
- Скица № 15-841676-30.07.2021г. от СГКК - Кюстендил;
- Доклад за основни резултати от спасително теренно издирване – Разрешение за ТАП № 76/2024г.;

## РАЗГЛАСЯВАНЕ

1. Интернет страницата – 03.10.2024 г.
2. Инфо. табло – пл. „Велбъжд“ № 1 – 03.10.2024 г.

# Общински съвет - Кюстендил

15-то заседание проведено на 26 септември 2024 г.

- Писмо с изх. № 94-00-657/26.06.2024г. на ГД „ИОКН“;
- Протокол №94-00-657 от 11.06.2024г.;
- Заповед № РД-09-665/20.06.2024г. на Министъра на културата;
- Становище № 725701-145-22.07.2024г. на МВР Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“;
- Становище № 725701-146-23.07.2024г. на МВР Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“;
- Здравно заключение за съгласуване на ПУП с изх. № РД-259-56/12.07.2024г. на Министерство на здравеопазването РЗИ-Кюстендил;
- Здравно заключение за съгласуване на ПУП с изх. № РД-259-55/12.07.2024г. на Министерство на здравеопазването РЗИ-Кюстендил

Окончателният проект на ЧИОУПО съдържа текстовите и графичните материали на предварителния проект, съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации. Проектната документация за ЧИОУПОК е разгледана и приета на основание чл. 127, ал. 3 от ЗУТ с Решение № II-8, Протокол № 18/30.07.2024г. на Общински експертен съвет по устройство на територията-Кюстендил.

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11, във връзка с чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА, чл. 127, ал. 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 136, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ и чл. 25 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, чл. 5, ал. 2, във връзка с чл. 5, ал. 1, т. 11 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, Общинският съвет

## РЕШИ:

Одобрява окончателния проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Кюстендил, в обхвата на ПИ с идентификатор 20208.11.554 по КККР на с. Дворище, община Кюстендил и ПИ с идентификатори 38432.7.457 и 3842.7.458 по КККР на с. Коняво, община Кюстендил, който предвижда промяна на предназначението на имотите от „изоставена орна земя“ (осма категория) земеделска земя в неземеделска и установяване на териториално устройствена зона от разновидност – Предимно производствена устройствена зона, означена като (Пп) с устройствени показатели и характеристики на застрояване, съобразени с изискванията на чл. 25 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ):

- начин на застрояване – свободно (е);
- максимална височина – до 10 м;
- плътност на застрояване – от 50% до 80%;

### РАЗГЛАСЯВАНЕ

1. Интернет страницата – 03.10.2024 г.
2. Инфо. табло – пл. „Велбъжд“ № 1 – 03.10.2024 г.

# Общински съвет - Кюстендил

## 15-то заседание проведено на 26 септември 2024 г.

- озеленена площ – от 20% до 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- интензивност за застрояване (Кинт) – от 1,0 до 2,0.

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 Община 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 26.09.2024 г., Протокол № 15/26.09.2024 г., т. 27 от дневният ред по ДЗ № 61-00-303/19.09.2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

### РАЗГЛАСЯВАНЕ

1. Интернет страницата – 03.10.2024 г.
2. Инфо. табло – пл. „Велбъжд“ № 1 – 03.10.2024 г.