



ОБЩНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Претис!

РЕШЕНИЕ
№ 419

прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 18.12.2024 г.
Протокол № 18

Относно: : Одобряване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване (ПУП-ПРЗ) по чл. 16 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за територията на местност „Кандило“, землище град Кюстендил.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане Докладна записка № 93-00-3452/03.12.2024г за разглеждане на Решение №469 от Протокол №21/27.05.2021 г., Общински съвет (ОБС) – Кюстендил е разрешил изработването на проекта за подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване (ПУП-ПРЗ) за територията на местност „Кандило“, землище град Кюстендил в обхват и граници в съответствие с одобрения с Решение №291 от 29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил, Общ устройствен план на община Кюстендил (ОУПОК), включващ част от местност „Кандило” в регулационните граници на град Кюстендил и предвиждащ устройствена зона за застрояване с преобладаваща малка височина на застрояване (Жм) по чл.19 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Местност „Кандило”, землище гр. Кюстендил се намира непосредствено до строителните граници на град Кюстендил (западно от тях). За местност „Кандило” в землището на гр. Кюстендил не е изработван и няма действащ подробен устройствен план – план за регулация и застрояване

Територията на местност „Кандило” в землището на гр. Кюстендил, попадаща в обхвата на разработката е с граници:

Север – земеделска територия, част от местност „Кандило”, землище на гр. Кюстендил;

Юг – „Гюешевско шосе“;

Изток – строителните граници на гр. Кюстендил;

Запад – земеделска територия от землището на с. Грамаждано, общ. Кюстендил.

Съгласно действащата кадастрална карта на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, обхваща част от кадастрален район №528 и е с площ 124,76 дка (12,48 ха).

В разработката попадат поземлените имоти с променено предназначение от земеделски земи в урбанизирани поземлени имоти с предназначение за жилищно строителство и за производствено складови дейности, за което са налице одобрени проекти за ПУП-ПЗ. Част от територия в посочения обхват представлява застроени имоти с жилищни сгради и с друго предназначение.

С оглед на постигане на устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и

отдых на населението, предвид новите обществено икономически и устройствени условия и с цел реализиране на предвижданията на ОУПОК за разширение на градската територия в западна посока на гр. Кюстендил са налице условията за одобряване на ПУП по реда на чл. 16 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за местност „Кандило“ в землището на град Кюстендил.

Проекта за ПУП-ПРЗ за територията на местност „Кандило“, землище град Кюстендил във фаза - предварителен и окончателен проект е изработен в изпълнение на Договор с рег. № Д-00-624/25.11.2021 г. между Община Кюстендил и „Глобал дизайн“ ЕООД, гр. София в съответствие с изискванията в техническата спецификация на Възложителя. Предварителния проект на ПУП-ПРЗ на местност „Кандило“, землище на гр. Кюстендил е изработен по реда на чл. 16 от ЗУТ. Проектът е изработен на базата на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кюстендил.

Община Кюстендил е представила изходни данни от експлоатационните дружества и са изискани декларации за съгласие по чл. 16, ал. 5 от ЗУТ, въз основа на Решение № II-1 от Протокол №18/21.09.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОБЕСУТ).

Предварителният проект за ПУП-ПРЗ е разгледан на Общински експертен съвет по устройство на територията и с Решение №I-1 от Протокол №2/09.01.2024 г. е приет, като са дадени указания за промяна в застрояването в кв. 462, кв. 463, кв. 458 (частично)

След преработката на проекта с Решение №II-1 от Протокол №7/12.03.2024 г. ПУП-ПРЗ е приет от ОБЕСУТ с указания да бъдат съгласувани със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества.

На основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, Община Кюстендил е съобщила на заинтересованите лица за изработване на ПУП-ПРЗ за местност „Кандило“, гр. Кюстендил.

Обявлението е обнародвано Държавен вестник бр. 25, стр. 183 от 22.03.2024 г. и е разгласено по законноустановения ред (чрез поставяне на съобщение в имоти попадащи в обхвата на проекта, на табло в сградата на общинската администрация), за което е съставен констативен протокол от 24.04.2024 г.

В законоустановения едномесечен срок са постъпили пет броя писмени възражения и предложения към ПУП-ПРЗ, видно от констативен протокол от 24.04.2024 г.

Към преписката са приложени Становище с рег. №113900-2621/10.04.2024 г. от Областна Дирекция на МВР-гр. Кюстендил, Становище с изх. №46/19.04.2024 г. на „Кюстендилска вода“ ЕООД, Становище с изх. №ОМ-ИД-975/05.06.2024 г. на „Овергаз Мрежи“ АД, здравно заключение за съгласуване на проекта с изх. №РД-259-41/26.04.2024 г. на РЗИ-Кюстендил, Становище с №1205684060/26.11.2024 г. на „ЕРМ Запад“ ЕАД

С Решение №II-1 от Протокол №13/04.06.2024 г. ОБЕСУТ се произнася по отношение на постъпилите възражения и становища и връща проекта за окончателна преработка.

След отразяването на корекции по уважените възражения в община Кюстендил е представен коригирания проект за ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ на местност „Кандило“, землище град Кюстендил.

Предаденият проект на ПУП-ПРЗ на местност „Кандило“, землище на гр. Кюстендил във фаза окончателен проект, съдържа текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертния съвет, проведеното обществено обсъждане и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации и схемите по чл. 108 от ЗУТ.

Проекта за ПУП-ПРЗ на местност „Кандило“, землище на гр. Кюстендил в посоченият обхват е изработен при спазване разпоредбите на чл. 16 от ЗУТ.

Проекта е в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на община Кюстендил, одобрен с Решение № 291, Протокол № 13/29.09.2016 г. на ОбС – Кюстендил.

Планът за регулация е изработен върху действащата КККР на град Кюстендил, като в проекта са отразени всички влезли в сила проекти за ПУП в рамките на нормативно допустимите стойности по ОУП. Планът е съобразен и с влезли в сила разрешения за строеж, които не са загубили правното си действие. С проекта за ПУП – ПРЗ местност „Кандило“, землище на гр. Кюстендил са определени лицето и площта на новообразуваните урегулирани имоти, конкретното им предназначение, характерът и начинът на застрояването им. На всеки собственик на недвижим имот е определен равностоен урегулиран имот (имоти) във връзка с прилагането на разпоредбата на чл. 16, ал. 4 във връзка с чл. 16, ал. 1 от ЗУТ. С проекта са определени необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура – публична собственост. В мрежите на техническата инфраструктура влизат и проектираните улична мрежа и тротоари на основание чл. 64, ал. 1, т. 1 и чл. 70, ал. 1 от ЗУТ. С новопроектираната улична регулация е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто, което се доказва с таблицата към графичната част на плана и от таблицата с данни към доклада на лицензираните оценители за определяне на пазарната стойност на имотите в обхвата на местност „Кандило“, землище на гр. Кюстендил.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

С Решение № I-7 от Протокол №27/03.12.2024 г. ОБЕСУТ приема ПУП-ПРЗ и съпътстващите го схеми и предлага да бъде одобрен с Решение на Общинския съвет.

Компетентността на ОбС – Кюстендил по отношение одобряването на проекта за ПУП-ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ произтича от териториалния обхват на същият – над три квартала по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Във връзка с това е необходимо Общински съвет Кюстендил да вземе решение, с което да одобри проекта за ПУП-ПРЗ на местност „Кандило“, землище на гр. Кюстендил във фаза окончателен проект.

Предвид горното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11, от Закона за местното самоуправление, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, § 57 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4 и ал. 5, т. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 от ЗУТ и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, Решение № I-7, Протокол №27/03.12.2024 г. на ОБЕСУТ, чл. 5, ал. 1, т. 11 от Правилника за организацията и дейността на Общински - съвет Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация и местната администрация и при мотиви подробно изложени в докладната записка, Общински съвет Кюстендил

РЕШИ

➤ Одобрява проекта за подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване за територията на местност „Кандило“, землище на гр. Кюстендил във фаза – окончателен проект в обхват на територията с граници, както следва:

Север – земеделска територия, част от местност „Кандило“, землище на гр. Кюстендил;

Юг – „Гюшевско шосе“;

Изток – строителните граници на гр. Кюстендил;

Запад – земеделска територия от землището на с. Грамаждано, общ. Кюстендил.

Съгласно действащата кадастрална карта на гр. Кюстендил, териториалния обхват заема кадастрален район №528, с площ 124,76 дка (12,48 ха).

➤ Одобрява схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в обхвата по т. 1.

Решението и одобрения проект за ПУП-ПРЗ да се публикуват на интернет страницата на община Кюстендил.

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

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 19.12.2024 г., Протокол № 18/19.12.2024 г., т. 20 от дневният ред по ДЗ № 93-00-3452/03.12.2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ

Председател на ОбС-Кюстендил