ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 396

прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 21.11.2024 г.
Протокол № 17

Относно *: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен. план — план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата •на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 41112.86.39, местност „Караджа бунар" по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), землището на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед № РД'18-96/18.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК.*

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил внесе Докладна записка №61-00-378/13.11.2024г., за разглеждане Заявление с вх. МУТ-24-1778/17.10.2024 г. от Кристина Ризова, с искане за получаване разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - 'план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.86.39, местност „Караджа бунар", по КККР на. землището гр. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел изграждане на жилищна сграда.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация. .

Искането е подадено от Кристина Ризова, като лице по чл. 124а, ал. 5 от Закон за устройство на територията (ЗУТ), собственик на ПИ с идентификатор 41112.86.39, местност „Караджа бунар" по КК.КР на землището гр. Кюстендил, съгласно представения нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, вписан в Службата по вписвания под акт №99, том XX, дело №2642j вх. рег. •№4882 от 15.12.2023 г.

Съгласно скица №15-47174-18.01.2024 г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) ' - гр. . Кюстендил, поземления имот е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: За земеделски труд и отдих, съгласно S 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ПЗР на ЗСПЗЗ), с площ 810 кв. м., категорията на имота е шеста.

Проектното предложение за .ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на територията на имота от земеделска •в урбанизирана г ва жилищно строителство, във връзка с чл. 19 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила •нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ). Предложението съответства на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК), одобрен с

Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол №1 З на Общински съвет — Кюстендил, съгласно който територията на имота попада в устройствена зона на застрояване — жилищна с малка височина, означена „29Жм”.

За имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 41112.525.112 по КККР, вид собственост — Общинска публична, вид територия — Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица.

Имотът е захранен с електроенергия от съществуваща в района електропреносна мрежа на „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД.

Захранен е с питейна вода от мрежата на „Кюстендилска вода“ ЕООД.

Начина на третиране и пречистване на отпадъчните води ще бъде реализирано с изграждане на водоплътна бетонова изгребна яма, разположена в имота.

За съществуващата в имота страда е налице одобрена: проект №107 от 13.06.1990 г. Проектното предложение. за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия — жилищно застрояване с малка височина, във връзка с чл. 19 от Наредба №7'/22..12..2003 г. за ПНУОВТУЗ.

Представено е Задание проектиране по чл. 125 от ЗУТ за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.86.39,' местност „Караджа бунар”, по КККР на землището гр. Кюстендил, съгласно което. се предвижда установяване на устройствена зона, предназначена за жилищно. застрояване с [малка височина, означена като (Жм), съгласно чл. 19, от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за' ПНУОВТУЗ:

- начин на застрояване — свързано (д).
- максимална височина -г до З .ет. [до 10,0 м./;
- плътност на застрояване – до 60%
- минимална озеленена площ — от $40^0/0$; като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- интензивност за застрояване (Кинт) – до 1,2

Със Заявлението са представени документ за собственост, нотариално заверено пълномощно с №2352, №2353/01.04.2023 г., скица с №15-47174-18.01.2024 г., издадена от СГКК — гр. Кюстендил, писмо с изх. №14459-8713/10.10.2024 г. от Регионална инспекция по околната среда и водите (РИО'СВ) —София, и удостоверение за устройствена зона с изх. ТФУТ-24-865/26.06.2024 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил.

Предвид изискването на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ е необходимо Общински съвет Кюстендил да вземе решение, с което да разреши изработването на проект за ПУП-ПЗ за ГИ с идентификатор 41112.86.39, местност „Караджа бунар”, по КККР на землището гр. Кюстендил, тъй като имота е извън границите на урбанизираната територия. С разрешенията по чл. 124а от ЗУТ се одобряват заданията по чл. 125 от ЗУТ, съгласно нормата на чл. 1246, ал. 1 от 39Т.

Предвид гореизложеното и на основание Чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124а, ал. 1 и чл. 1246, ал. 1 от ЗУТ, чл. 5., ал. 1, т. 11 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет Кюстендил, неговите комисии и ' взаимодействието' му с общинската администрация, предлагам Общински съвет -Кюстендил да приеме следното

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.21, ал. 1, т.8 във връзка с ал.2 и чл.27, ДЛ.4 и ал.5 от ЗМСМА, чл. 24а, ал.5 от ЗСПЗЗ, чл.11 и чл. 10, ал. 3 от Наредбата за стопанисване и управление на земеделските земи от Общинския поземлен фонд и чл. 5, ал.1, т. 8 и ал.2 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам Общинският съвет

Р Е Ш И:

Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване, в обхвата ПИ с идентификатор 41112.86.39, местност „Караджа бунар", по КККР на землището гр. Кюстендил, предвиждащ промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия, съгласно който се предвижда установяване на устройствена зона от разновидност жилищно застрояване с малка височина, означена като (Жм), с показатели на застрояване съгласно чл. :19, от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ:

- начин на застрояване — свързано (д) .
- максимална височина — до 3 ет. 7до 10,0 ,м./;
- плътност на застрояване -:-до 6094;
- минимална озеленена площ г-' от 4094, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 1,2.

и одобрява заданието за проектиране на горепосочения проект.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проекта да бъде съгласуван по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, с БТК - ВАД, РЗИ - Кюстендил, „ЕРМ Запад" ВАД, „Кабел САТ-Запад" ООД и "Кюстендилска вода" ЕООД, при внасяне за процедиране.

Настоящето решение е прието на заседание на Общински съвет- Кюстендил, проведено на 21.11.20204 г., Протокол № 17/21.11.2024 г., т. 17 от дневният ред по ДЗ № 61-00-378/13.11.2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОБС-Кюстендил