ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 397

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 16141.102.362, местност „Влахов дол”, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Горна Брестница, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед№РД18-162/23.01. 2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.*

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил внесе Докладна записка №61-00-379/13.11.2024 г., за разглеждане на Заявление с вх. №УТ-24-1840/31.10.2024 г. от Илиан [illegible] Коцев, с искане да получи разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 16141.102362, местност „Влахов дол”, по КККР на землището на с. Горна Брестница, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел изграждане на вилна страда в имота.

Общинската администрация предварително е разгледала, представената със заявлението документация.

Искането е подадено от Илиан [illegible] Коцев, който е заинтересовано лице по чл. 124а, ал. 5 от Закон за устройство на територията (ЗУТ), собственик на ПИ с идентификатор 16141.102.362, местност „Влахов дол“, по КККР на землището на с. Горна Брестница, съгласно представените нотариален акт за покупко-продажба недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №50, том 15, дело. №1694, вх. рег. №3485 от 22.08.2023 г. и нотариален акт за продажба на недвижим имот-земеделска земя, вписан в Службата по вписвания под акт №111, том 20, дело №655, вх. рег. №4899 от 15.12.2023 г.

Съгласно скица с №15-298966-25.03.2024 г., издадена от Службата геодезия, картография и кадастър - гр. Кюстендил е, че ПИ е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: „За земеделски труд и отдих (съгласно 4 ПЗР на ЗСПЗЗ), с площ 997 кв. м, категорията на земята е пета, парцел одобрен със Заповед №99/10.03.2009 г. на Областен управител- - Горна Брестница

Съгласно Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК), одобрен с Решение №291/29.09.2016 г., на Общински съвет - Кюстендил от Протокол №1 З на Общински съвет - Кюстендил, територията на разглеждания ПИ попада в територия с общо предназначение - „За земеделски труди отдих”.

В предварителния проект за изменение на ОУПОК .(ППИОУПОК), приет с Решение №II-1, Протокол №10 на Общински експертен съвет по устройство на територията - Кюстендил, имота попада в територия с допустима смяна на предназначението (новопредвидена

рекреационна устройствена зона предназначена за вилно строителство) - Отразена като „Ов*“ Допустими обекти в тази зона са всички, отговарящи на зоните по Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), от вида „Ов” при спазване на устройствени показатели в чл., 5 от Правила и нормативи на ИОУПО Кюстендил и санитарно-екологичните изисквания. Проекта на новия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение на ОУПОК.

Съгласно чл. 133, ал. 7 от Закона за устройство на територията (ЗУТ): „В процеса на изработване на нов общ устройствен план или, на изменение на Действащ общ устройствен план, след разглеждането на проекта от експертния съвет към органа, компетентен да одобри плана, може да се допуска. създаване на нови и изменение на действащи/и подробни устройствени планове случаите, когато:

1. проектът на нови подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение иди на проекта за нов общ устройствен план;
2. проектът за изменение на Действащия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение или на проекта за нов общ устройствен план '

За имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 16141.102.297 по КККР на землището на е. Горна Брестница, вид собственост-общинска частна, вид територия-земеделска, НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път и ПИ с идентификатор 16141.102.287 по КККР на землището на с. Горна Брестница, вид собственост-общинска публична, вид територия-земеделска, НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път.

Имотът е застроен със сграда за обитаване и е захранен с електроенергия от съществуваща в района електропреносна мрежа на „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД.

Водоснабдяването с вода за питейни нужди ще се осъществи от изградената водопроводна мрежа на местност „Влахов дол“, е. Горна Брестница от уличен водопровод поц. 1”, Н св. н. -3,0 atm., указанията ”Кюстендилска вода“ ЕООД, съгласно изходни данни в писмо с изх. №36/08.05.2024 п. ,

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

Проектното предложение за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия е вилна зона, във връзка с чл. 27, ал. 1, т. 3 от Наредба№7/22.12.2003 г.. ПНУОВТУЗ.

Представено е Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 16141.102.362, местност ,',Влахов дол”, по КККР на землището на с. Горна Брестница, съгласно който се предвижда застрояване в ПИ за установяване на устройствена зона от разновидност вилна зона, означена като „Ов” с устройствени показатели и характеристики на застрояване в съответствие с чл. 29 от
Наредба №7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ,

- начин на застрояване - свободно (е);
- височина на вилната сграда - 7,0 м, а до билото на покрива- 10 м;
- плътност на застрояване - до 4094;
- интензивност за застрояване (Кинг) - до 0,8;
- минимална озеленена площ – 50%, като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност

Със заявлението са представени документ за собственост, скица №15-298966-25.03.2024 г., издадена от СГКК- гр. Кюстендил, писмо с изх. №14109-8235/25.09.2024 г. от Регионална инспекции по околната среда и водите (РИОСВ) - София и писмо с изх. №36/08.05.2024 г. от ”Кюстендилска вода“ ЕООД.

Предвид изискването на чл. 124а, ал. 1, ЗУТ е необходимо Общински съвет Кюстендил да вземе решение, което да разреши изработването на проект ба ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 16141.102.3'62, местност „Влахов дол", по КК.КР на землището на с. Горна Брестница, тъй като имота е извън границите на урбанизираната територия. С разрешенията по чл. 124а от ЗУТ се .одобряват заданията по чл. [1]125 от ЗУТ, (съгласно нормата на чл. 1246, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 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 Общинският съвет

Р Е Ш И:

Разрешава изработването на проект за поробен устройствен .план - план за застрояване, в обхвата ПИ е идентификатор 16141.1'02.362, местност „Влахов дол", по КККР на землището на с. Горна Брестница, Общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД18-1235/13.06.2018 г. на изпълнителния директор АГКК, за промяна на предназначението на имота от: земеделска в урбанизирана територия,4 предвиждащ установяване на устройствена зона от разновидност вилна зона, означена като „Ов", с устройствени показатели и характеристики на застрояване в съответствие с чл. 29 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ,

- начин на застрояване - свободно (е);
- височина на вилната сграда- 7,0 м, а до билото на покрива - 10 м;
- плътност на застрояване - до 40%
- интензивност за застрояване',(Кинт) - до 0,8; ,
- минимална озеленена площ 50%, като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна Растителност; ,и одобрява заданието за проектиране на горепосочения проект

Проектът да бъде, придружен план-схема за електроснабдяване, водоснабдяване, схема за, санитарно хигиенната обстановка, парцеларен план (ПП) за достъп и изискванията на чл. 60 от ЗУТ.

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

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. 18 от дневният ред по ДЗ № 61-00-379/13.11.2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОБС-Кюстендил