ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 424

прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 19.12.2024 г.
Протокол № 18

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 41112.37.44, местност „Бански лозя“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището гр. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане Докладна записка № 61-00-409/11.12.2024г. за разглеждане постъпило Заявление с вх. №УТ-24-1999/25.11.2024 г. от Деян Димитров, с искане за получаване разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.37.44, местност „Бански лозя“ по КККР на 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 Деян Димитров, като лице по чл. 124а, ал. 5 от Закон за устройство на територията (ЗУТ), собственик на ПИ с идентификатор 41112.37.44, местност „Бански лозя“ по КККР на землището гр. Кюстендил, съгласно представения нотариален акт за дарение на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №101, том II, дело №220, вх. рег. №447 от 18.02.2021 г.

Съгласно скица №15-983583-08.09.2021 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. Кюстендил, поземления имот е частна собственост, с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - нива, категорията на земята е шеста, с площ 2479 кв. м.

Проектното предложение за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана – за жилищно строителство, във връзка с чл. 19 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и 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 №13 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 41112.34.265 по

КККР, вид собственост – Държавна частна, вид територия – Територия на транспорта, НТП: За друг поземлен имот за движение и транспорт.

Съгласно предпроектно проучване на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, имота ще бъде захранен с електроенергия от съществуващо табло на стълб, мрежа НН от ТП „Макаренко“ SAP №23023802, СЕО №KN_0502; п/ст „Пауталия“, извод „Странджата“.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от нов сондажен кладенец. Неговото местоположение ще бъде съобразено с минималните отстоянията до странична и улична регулация. Вода за питейни нужди ще се осигурява от търговската мрежа. Осигуряването на необходимите водни количества за външно пожарогасене ще се съхраняват в резервоар 22,00 куб. м, който обезпечава сградата с обем 3000 куб. м.

Поради липсата на съществуваща улична канализация в близост до имота се предвижда изграждането на разделна площадкова канализация. Битовата канализация ще се зауства във водоплътен резервоар за отпадни води, а дъждовните ще се изливат по терен и ще се инфилтрират в почват. Разположението на резервоара за отпадни води ще бъде съобразено с вертикалната планировка и изискванията за минимално отстояние от регулационните линии. Отпадните води от него периодично ще се отстраняват посредством мобилна фекална помпа и ще се извозват към регламентирани за това места от специализирана фирма.

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 за проектиране по чл. 125 от ЗУТ за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.37.44, местност „Бански лозя“, 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 – свободно (е)
- максимална височина – до 3 ет. /до 10,0 м./;
- плътност на застрояване – до 60%;
- минимална озеленена площ – от 40%, 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, предпроектно проучване на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, с №1205659891/15.11.2024 г., скица с №15-983583-08.09.2021 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, мотивирано предложение част Градоустройство, мотивирано предложение част ВИК и удостоверение за устройствена зона с изх. №УТ-24-1813/28.10.2024 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 ПИ с идентификатор 41112.37.44, местност „Бански лозя“ 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. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

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

РЕШИ

Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване, в обхвата ПИ с идентификатор 41112.37.44, местност „Бански лозя“ 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 – свободно (е)
- максимална височина – до 3 ет. /до 10,0 м./;
- плътност на застрояване –до 60%;
- минимална озеленена площ – от 40%, 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 - ЕАД, РИОСВ – София, РЗИ - Кюстендил, „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Кабел САТ-Запад“ ООД и "Кюстендилска вода" ЕООД, при внасяне за процедиране.

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.

Настоящето решение е прието на заседание на Общински съвет- Кюстендил, проведено на 19.12.2024 г., Протокол № 18/19.12.2024 г., т. 25 от дневният ред по ДЗ № 61-00-409/12.12.2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил