

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 448
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил проведено на 30.01.2025 г. Протокол № 19

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 56378.20.1, местност „Цръквенци“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Пиперков чифлик, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-510/20.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане ДЗ №61-00-3/08.01.2025г., за разглеждане на заявление с вх. УТ-24-1964/11.12.2024 г. от Филип Крумов Райков, упълномощен представител (нотариално заверено пълномощно с №3145/04.10.2024 г.) на Крум Райков и Десислава Евтимова, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 56378.20.1, местност „Цръквенци“, по КККР на землището на с. Пиперков чифлик, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел осъществяване инвестиционното им намерение за изграждане на жилищна сграда.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от лица по чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) – Крум Райков и Десислава Евтимова, които са собственици на ПИ 56378.20.1, местност „Цръквенци“, по КККР на землището на с. Пиперков чифлик, общ. Кюстендил, съгласно представения нотариален акт за продажба на недвижими имоти-земеделска земя, вписан в Службата по вписвания под акт №178, том XI, дело №1663, вх. рег. №2837 от 28.08.2024 г.

Съгласно скица №15-906369-05.09.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. Кюстендил, поземления имот с идентификатор 56378.20.1, местност „Цръквенци“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: нива, категорията на земята е пета, с площ 2194 кв. м.

Съгласно предвижданото на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК) одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол № 13 на Общински съвет-Кюстендил, разглежданият поземлен имот попада в територии с общо предназначение земеделски земи – нива е с недопустима промяна на предназначението, като в предварителния проект за изменение на ОУПОК (ПИОУПОК), приет с Решение II-1, Протокол № 10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията - Кюстендил е отразено, че имота попада в

територия с допустима промяна на предназначението - жилищна устройствена зона на застрояване с малка височина, означена „4Жм*“ – новопредвидена устройствена зона (предмет на Изменението на ОУПО за територии с допустима промяна на предназначението).

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 подробни устройствени планове в случаите, когато:

1. Проектът на новия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение или 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 56378.17.38 по КККР на землището на с. Пиперков чифлик, вид собственост- Държавна частна, вид територия - Територия на транспорта, НТП: За местен път.

Електрозахранването на обекта ще бъде реализирано, чрез присъединяване към съществуваща в района електропреносна мрежа на „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД.

Водоснабдяването с вода за питейни нужди ще се осъществи от водопроводната мрежа на с. Пиперков чифлик, общ. Кюстендил.

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 територията на имота от земеделска в урбанизирана – за жилищно застрояване, по чл. 19 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ).

Представено е Задание по чл. 125 от ЗУТ и скица - предложение за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 56378.20.1, местност „Цръквенци“ по КККР на землището на с. Пиперков чифлик общ. Кюстендил, съгласно които се предвижда основното застрояване в ПИ със следните устройствени показатели и характеристики:

- конкретно предназначение на поземления имот - „за жилищно застрояване“;
- устройствена зона - жилищно застрояване с малка височина (Жм);
- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м.;
- плътност на застрояване - до 50%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 1,0;
- минимална озеленена площ - 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Със Заявлението са представени и скица №15-906369-05.09.2024 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, нотариално заверено пълномощно с рег. №3154/04.10.2024 г. и удостоверение за устройствена зона с изх. №УТ-24-1598/01.10.2024 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 56378.20.1, местност „Цръквенци“ по КККР на землището на с. Пиперков чифлик, общ. 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 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 56378.20.1, местност „Цръквенци“ по КККР на землището на с. Пиперков чифлик, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-510/20.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, 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 10 м.;
- плътност на застрояване - до 50%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 1,0;
- минимална озеленена площ - 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

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, Областно пътно управление Кюстендил 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 30.01.2025 г., Протокол № 19/30.01.2025 г., т. 19 от дневният ред по ДЗ № 61-00-3/08.01.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюст