ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 478
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 27.02.2025 г.
Протокол № 20

Относно: Разрешение за изработване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК), както и проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 16198.25.132, местност „Грамаге“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Горна Гращица, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-505/20.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет – Кюстендил, Докладна записка № 61-00-27/05.02.2025 г. във връзка с постъпило Заявление с вх. №УТ-24-815/13.01.2025 г. от „СЪН ПАУЪР ЕЛЕКТРИК“ ЕООД, с управител Красимир Божилов, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧИОУПОК, както и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 16198.25.132, местност „Грамаге“ по КККР на землището на с. Горна Гращица, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел изграждане на фотоволтаична електроцентрала.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от „СЪН ПАУЪР ЕЛЕКТРИК“ ЕООД, с управител Красимир Божилов, който е заинтересовано лице съгласно чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), собственик на ПИ с идентификатор 16198.25.132, местност „Грамаге“ по КККР на землището на с. Горна Гращица, общ. Кюстендил, съгласно представения нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №108, том 4, дело №590, вх. рег. №973 от 02.04.2024 г.

Съгласно скица с №15-367046-10.04.2024 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Кюстендил е, че ПИ с идентификатор 16198.25.132 по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - нива, категорията на имота е осма, с площ 4850 кв. м.

Поземленият имот с идентификатор 16198.25.132, местност „Грамаге“ по КККР на землището на с. Горна Гращица, не попада в територии предвиждащи допустима смяна на предназначението, съгласно приетия с Решение №291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил Общ устройствен план на община Кюстендил (ОУПОК), т. е. инвестиционното

намерение не е в съответствие с предвижданията на ОУПОК.

Съгласно чл. 4, ал. 9 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПОК: „*Територите, с право на смяна на предназначението се усвояват след доказана необходимост и инициатива на собствениците. Извън обозначените в плана такива територии, смяна на земеделските земи за неземеделски нужди се допуска от пета до десета категория без такива, представляващи трайни насаждения“.*

Съгласно изискванията на чл. 21 от Конституцията на Република България, промяната на предназначението за земеделска земя се допуска по изключение при доказана нужда и при условията на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), и ред определен в ЗУТ.

За горецитираният ПИ, изменението е допустимо, тъй като в заданието по чл. 125 от ЗУТ, възложителя е обосновал необходимостта му, като проект отразяващ ангажиментите на България и Европейския съюз за ускоряване на енергийния преход към възобновяеми източници и намаляване на вредните емисии в атмосферата. Енергийното развитие представлява ключов елемент от националната Стратегия за устойчиво енергийно развитие на Република България, както и от Интегрирания план в областта на енергетиката и климата (2021 г. - 2030 г.). За насърчаване на производството и потреблението на енергия, произведена от възобновяеми източници и прилагане на облекчена процедура за промяна на предназначението на земеделските земи, е регламентирано в чл. 2, ал. 1, т. 1 от Закона за енергията от възобновяеми източници (ЗЕВИ), във връзка с чл. 17, ал. 1, т. 8 от ЗЕВИ.

Това налага разрешаване на изготвянето на проект за частично изменение на ОУПОК в обхвата на ПИ идентификатор 16198.25.132, местност „Грамаге“ по КККР на землището на с. Горна Гращица, съгласно чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ): *Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план,* ***може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона****, като подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план, с изключение на случаите по чл. 124а, ал. 9.*

С проекта се предвижда промяна предназначението на територията на имота в урбанизирана, с устройствена зона за застрояване, т.е. за територии с допустима промяна на предназначението за предимно производствена, обозначена като „Пп“, в съответствие с разпоредбите на чл. 25, от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ):

Представено е Задание по чл. 125 от ЗУТ за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 16198.25.132, местност „Грамаге“ по КККР на землището на с. Горна Гращица, общ. Кюстендил, съгласно които се предвижда основното застрояване в ПИ със следните устройствени показатели и характеристики:

- конкретно предназначение на поземления имот - „за фотоволтаична централа“;
- устройствена зона - предимно производствена (Пп);
- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м.;
- плътност на застрояване - до 80%;

- интензивност за застрояване (Кинт) - до 2,5;
- минимална озеленена площ - 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Със Заявлението са представени задание за проектиране, нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №108, том 4, дело №590, вх. рег. №973 от 02.04.2024 г., скица с №15-367046-10.04.2024 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, удостоверение за устройствена зона по ОУПОК, с изх. №УТ-24-555/19.04.2024 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил, писмо с изх. №16143-7978/13.09.2024 г. от Регионалната инспекция по околната среда и води (РИОСВ) – София.

За имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 16198.25.223, местност „Грамаге“ по КККР на землището на с. Горна Гращица, вид собственост - Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, с широчина 5 м, с което е изпълнено условието на чл. 21, ал. 2 от ЗОЗЗ.

През имота минава въздушна електропроводна линия (ВЕЛ) 20 KW и електрически стълб, отразена в графичната част на предварителен проект за частично изменение на ОУПОК. Инвестиционното намерение на възложителя е да присъедини фотоволтаична електроцентрала към електроразпределителната мрежа на доставчика на електрическата енергия. При предвиждането на застрояване, проектът ще бъде съобразен с минималните размери на сервитутните зони за линейни енергийни обекти за пренос и разпределение на електрическа енергия, при трасе извън населени места и селищни образувания - земеделски земи по 10 m от оста на въздушния електропровод (ВЕ).

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 ЧИОУПОК и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 16198.25.132, местност „Грамаге“ по КККР на землището на с. Горна Гращица, тъй като имота е извън границите на урбанизираната територия.

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.124, ал. 1, чл. 124а, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с 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 след отчитане на резултатите от проведеното явно гласуване на проекта за решение:

Общ брой на общинските съветници – 37
Присъствали – 33
Гласували -33
За – 2
Против - 23
Въздържали се - 8

Проекта за решение не получи необходимото мнозинство – повече от половината от присъстващите общински съветници, а именно 18 гласа „за“, съгласно разпоредбата на чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА. Решенията са приети с мнозинство повече от половината от присъстващите съветници, когато броят на гласувалите „за“ общински съветници е по-голям от останалата част от присъстващите на заседанието съветници,
предвид което Общински съвет – Кюстендил

РЕШИ

Не приема проект за решение

1. Разрешава изработването на проект за Частично изменение на Общия устройствен план за територията на община Кюстендил, одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол № 13 на Общински съвет – Кюстендил в обхвата на ПИ с 16198.25.132, местност „Грамаге“ по КККР на землището на с. Горна Гращица, за установяване на устройствена зона за застрояване от разновидност предимно производствена, означено като „Пп“.

2. Разрешава изработването на проект за ПУП-ПЗ, в обхвата на ПИ с идентификатор 16198.25.132, местност „Грамаге“ по КККР на землището на с. Горна Гращица, предвиждащ промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана територия, съгласно който се предвижда установяване на устройствена зона от предимно производствена, означена като (Пп), с показатели на застрояване съгласно чл. 25, от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ:):

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м.;
- плътност на застрояване - до 80%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 2,5;
- минимална озеленена площ - 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

и **одобрява заданието за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.**

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проекта за ЧИОУПО и ПУП-ПЗ 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 27.02.2025 г., Протокол № 20/27.02.2025 г., т. 32 от дневният ред по ДЗ № 61-00-27/05.02.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил