ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 502

прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 27.03.2025 г.
Протокол № 21

Относно: Разрешение за изработване на проект за **частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил** (ЧИОУПОК), проект за **подробни устройствени планове-план за застрояване** (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Гюешево, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1227/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, **парцеларен план** (ПП) в обхвата на поземлени имоти в землището на с. Гюешево, с. Раненци и с. Каменичка Скакавица, общ. Кюстендил.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет – Кюстендил, ДЗ №61-00-65/20.02.2025 г. , с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №УТ-25-166/28.01.2025 г. от „ПРАЙМ ИНДЪСТРИ“ ЕАД, ЕИК 207429584, чрез Галина Василева-Петрова – пълномощник, съгласно Пълномощно с рег. №3536/24.04.2024 г., с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧИОУПОК, проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по КККР на землището на с. Гюешево за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел възстановяване функциите на рудообработващо предприятие и флотационна фабриката и парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура за трасе на нова подземна кабелна линия 110 kV, в обхвата на поземлени имоти в землището на с. Гюешево, с. Раненци и с. Каменичка Скакавица, общ. Кюстендил.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от „ПРАЙМ ИНДЪСТРИ“ ЕАД, с управител Емил Енев, който е заинтересовано лице съгласно чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), собственик на ПИ с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по КККР на землището на с. Гюешево, общ. Кюстендил, съгласно представения нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, вписан в Служба по вписванията под акт № 98, том XVIII, дело №2303, рег. №4373 от 10.11.2023 г.

Съгласно скица с №15-1212572-15.11.2023 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Кюстендил е, че ПИ с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по КККР е с трайно предназначение на територията - нарушена, начин на трайно ползване - със сгради и съоръжения за добив на полезни изкопаеми, площ 100 183 кв. м.

Поземленият имот граничи със селскостопански пътища с идентификатори: 18455.103.75, 18455.103.80, 18455.15.24 по КККР, както и с ПИ 18455.81.18 - депо за релсов транспорт, т.е. изпълнено е условието на чл. 60, ал. 2 от ЗУТ за осигурен транспортен достъп.

В имота до 2002 г. е функционирала флотационната фабрика, от която съществуват 16 сгради, постройки и съоръжения за добив на полезни изкопаеми.

Съгласно приетия с Решение № 291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил Общ устройствен план на община Кюстендил (ОУПОК), разглеждания поземлен имот с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по КККР на землището на с. Гюешево е отразена като нарушена, т. е. инвестиционното намерение не е в съответствие с предвижданията на ОУПОК. Това налага разрешаване на изготвянето на проект за частично изменение на ОУПОК в обхвата на горепосочения ПИ, 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 изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план, с изключение на случаите по чл. 124а, ал. 9.*

Съгласно чл. 4, ал. 9 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПОК: „*Териториите, с право на смяна на предназначението се усвояват след доказана необходимост и инициатива на собствениците.“*

С проектът за изменение на ОУПОК се установява устройствена зона от разновидност чисто производствена дейност, обозначена като „Пч“, в съответствие с разпоредбите на чл. 24, от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ) и частично предвиждане за възстановяване и рекултивация на нарушена територия.

Представено е Задание по чл. 125 от ЗУТ за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по КККР на землището на с. Гюешево, общ. Кюстендил, съгласно които се предвижда основното застрояване в ПИ със следните устройствени показатели и характеристики:

- конкретно предназначение на поземления имот - „За рудообработващо предприетие, флотационна фабрика и фотоволтаик“;
- устройствена зона - чисто производствена (Пч);
- 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.

С ПУП-ПЗ поземления имот се обособяват пет новообразувани имота:

✓ първият от север, с площ от около 16 декара с предназначение *„За фотоволтаична централа“*

- ✓ вторият с площ от около 42 декара с предназначение *„За хвост и фотоволтаична централа“*
- ✓ третият с площ от около 34 декара с предназначение *„За рудообработващо предприетие, флотационна фабрика“*
- ✓ най-южният с площ от 7-8 декара с предназначение *„За повишаваща подстанция и фотоволтаична централа“*
- ✓ за път – при необходимост за осигуряване на транспортен достъп /чл. 61, ал. 2 от ЗУТ/.

С проектът за подробен устройствен план-парцеларен план (ПУП-ПП) за елементи на техническата инфраструктура за трасе на нови подземни кабелни линии 110 kV, преминаващи през поземлени имоти в землището на с. Гюешево, с. Раненци и с. Каменичка Скакавица, общ. Кюстендил. Съгласно чл. 62а, ал. 1, т. 1 от Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове са определени две трасета, както следва:

Трасе 1: започва от ПИ с идентификатор 62181.14.541 – вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Урбанизирана, НТП: За съоръжение на електропровод (Подстанция Раненци), минава през ПИ с идентификатор 62181.14.194 – местност „Люти дол“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория 5, НТП Пасище, ПИ с идентификатор 62181.12.41 – вид собственост: Общинска частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 35835.73.2 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За път от републиканската пътна мрежа, ПИ с идентификатор 35835.501.117 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 35835.61.35 – махала „Павлевска“, вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, НТП: Друг вид земеделска земя, ПИ с идентификатор 35835.30.10 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.19 – вид собственост: Държавна частна, вид територия Територия: на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.20 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За друг поземлен имот за движение и транспорт, ПИ с идентификатор 18455.22.33 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.501.310 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.501.320 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.501.301 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.13.12 – местност „Бельово“, вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП: Друг вид трайно насаждение, ПИ с идентификатор 18455.13.13 – местност „Бельово“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория: 9, НТП: Пасище, ПИ с идентификатор 18455.13.15 – местност „Бельово“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 10, НТП: Дере и достига до имот ПИ с идентификатор 18455.103.137 – местност „Над линията“, вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Нарушена, НТП: Със сгради и съоръжения за добив на полезни изкопаеми, площ 100183 кв. м.

Дължината на трасето е около 3985 метра, като около 2140 метра са извън регулация и за тях се процедира парцеларен план, 560 метра са в границите на с. Каменичка

Скакавица, за които ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ и 1285 метра са в границите на с. Гюешево, за които също ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ.

Трасе 2: започва от ПИ с идентификатор 62181.14.541 – вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Урбанизирана, НТП: За съоръжение на електропровод (Подстанция Раненци), минава през ПИ с идентификатор 62181.14.194 – местност „Люти дол“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория 5, НТП Пасище, ПИ с идентификатор 62181.12.41 – вид собственост: Общинска частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 35835.73.2 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За път от републиканската пътна мрежа, ПИ с идентификатор 35835.501.117 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 35835.61.35 – махала „Павлевска“, вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, НТП: Друг вид земеделска земя, ПИ с идентификатор 35835.30.10 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.19 – вид собственост: Държавна частна, вид територия Територия: на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.20 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За друг поземлен имот за движение и транспорт, ПИ с идентификатор 18455.22.33 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.501.310 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.501.320 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.37.38 – местност „Богданица“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, ПИ с идентификатор 18455.103.75 – местност „Богданица“, вид собственост: Държавна публична, вид територия: Земеделска, категория 10, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, ПИ с идентификатор 18455.103.81 – местност „Над линията“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път и достига до имот ПИ с идентификатор 18455.103.137 – местност „Над линията“, вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Нарушена, НТП: Със сгради и съоръжения за добив на полезни изкопаеми, площ 100183 кв. м.

Дължината на трасето е около 3940 метра, като около 2400 метра са извън регулация и за тях се процедира парцеларен план, 560 метра са в границите на с. Каменичка Скакавица, за които ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ и 980 метра са в границите на с. Гюешево, за които също ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ.

Със Заявлението са представени задание за проектиране, нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, вписан в Служба по вписванията под акт № 98, том XVIII, дело №2303, рег. №4373 от 10.11.2023 г., скица с №15-1212572-15.11.2023 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, писмо с изх. №24713-621/22.01.2025 г. от Регионалната инспекция по околната среда и води (РИОСВ) – София.

Видно от становище с изх. №24713-621/22.01.2025 г. от РИОСВ – София, за провеждане процедура по Екологична оценка (ЕО) в РИОСВ, е задължително да бъде предоставен документ

(допускане, разрешение или др.), потвърждаващ действително възлагане на изработването на проекта за частично изменение на ОУП и ПУП.

При наличието на обстоятелствата по чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 5 и т. 8 от ЗУТ и на основание чл. 124, ал. 1 и чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет – Кюстендил законосъобразно може да разреши частичното изменение на ОУПОК и да разреши изготвянето на подробен устройствен план – план за застрояване в обхвата, като двата плана ще се процедират едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в ЗУТ.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 5, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Общински - съвет Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 124, ал. 1, чл. 124а, ал. 1, чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 5 и т. 8 от ЗУТ, Общински съвет гр. Кюстендил

РЕШИ

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 поземлен имот с идентификатор 18455.103.137, м. „Над линията”, с. Гюешево, община Кюстендил, за установяване на устройствена зона от разновидност чисто производствена, означено като „Пч“.

2.Разрешава изработването на проект за ПУП-ПЗ, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 18455.103.137, м. „Над линията”, с. Гюешево, община Кюстендил, предвиждащ промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана територия, съгласно който се предвижда установяване на устройствена зона от разновидност чисто производствена, означена като (Пч) с показатели на застрояване съгласно чл. 24, от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ:

•конкретно предназначение на поземления имот - „За рудообработващо предприетие, флотационна фабрика и фотоволтаик“;

•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.

3.Разрешава изработването на проект за ПУП-ПП за елементи на техническата инфраструктура, извън границите на урбанизираната територия за рудообработващо предприетие, флотационна фабрика и фотоволтаик в ПИ с идентификатор 18455.103.137, местност „Над линията“ по КККР на землището на с. Гюешево, с трасета започващо от поземлен имот ПИ с идентификатор 62181.14.541 – вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Урбанизирана, НТП: За съоръжение на електропровод (Подстанция Раненци) по КККР, в землището на с. Раненци, общ. Кюстендил, в обхват на:

Трасе 1: минава през ПИ с идентификатор 62181.14.194 – местност „Люти дол“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория 5, НТП Пасище,

ПИ с идентификатор 62181.12.41 – вид собственост: Общинска частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 35835.73.2 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За път от републиканската пътна мрежа, ПИ с идентификатор 35835.501.117 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 35835.61.35 – махала „Павлевска“, вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, НТП: Друг вид земеделска земя, ПИ с идентификатор 35835.30.10 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.19 – вид собственост: Държавна частна, вид територия Територия: на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.20 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За друг поземлен имот за движение и транспорт, ПИ с идентификатор 18455.22.33 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.501.310 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.501.320 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.501.301 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.13.12 – местност „Бельово“, вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, категория 9, НТП: Друг вид трайно насаждение, ПИ с идентификатор 18455.13.13 – местност „Бельово“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория: 9, НТП: Пасище, ПИ с идентификатор 18455.13.15 – местност „Бельово“, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 10, НТП: Дере и достига до имот ПИ с идентификатор 18455.103.137 – местност „Над линията“, вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Нарушена, НТП: Със сгради и съоръжения за добив на полезни изкопаеми, площ 100183 кв. м.

Дължината на трасето е около 3985 метра, като около 2140 метра са извън регулация и за тях се процедира парцеларен план, 560 метра са в границите на с. Каменичка Скакавица, за които ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ и 1285 метра са в границите на с. Гюешево, за които също ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ.

Трасе 2: минава през ПИ с идентификатор 62181.14.194 – местност „Люти дол“, вид собственост: Стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, категория 5, НТП Пасище, ПИ с идентификатор 62181.12.41 – вид собственост: Общинска частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 35835.73.2 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За път от републиканската пътна мрежа, ПИ с идентификатор 35835.501.117 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 35835.61.35 – махала „Павлевска“, вид собственост: Частна, вид територия: Земеделска, НТП: Друг вид земеделска земя, ПИ с идентификатор 35835.30.10 – местност „Среден рид“, вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.19 – вид собственост: Държавна частна, вид територия Територия: на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.34.20 – вид собственост: Държавна частна, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За друг поземлен имот за движение и транспорт, ПИ с идентификатор 18455.22.33 – вид собственост: Държавна частна, вид територия:

Територия на транспорта, НТП: За местен път, ПИ с идентификатор 18455.501.310 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.501.320 – вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица, ПИ с идентификатор 18455.37.38 – местност „Богданица“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, ПИ с идентификатор 18455.103.75 – местност „Богданица“, вид собственост: Държавна публична, вид територия: Земеделска, категория 10, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, ПИ с идентификатор 18455.103.81 – местност „Над линията“, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път и достига до имот ПИ с идентификатор 18455.103.137 – местност „Над линията“, вид собственост: Частна обществени организации, вид територия: Нарушена, НТП: Със сгради и съоръжения за добив на полезни изкопаеми, площ 100183 кв. м.

Дължината на трасето е около 3940 метра, като около 2400 метра са извън регулация и за тях се процедира парцеларен план, 560 метра са в границите на с. Каменичка Скакавица, за които ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ и 980 метра са в границите на с. Гюешево, за които също ще се изработи и процедира план-схема по чл. 108 от ЗУТ, съгласно заданието за проектиране по чл. 125 от ЗУТ

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

На основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, проектът за ЧИОУПОК, ПУП-ПЗ и парцеларен план (ПП) да бъде съгласуван с експлоатационните дружества БТК - ЕАД, „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Кабел САТ-Запад“ ООД, "Кюстендилска вода" ЕООД, РЗИ - Кюстендил и РИОСВ – София и други.

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 27.03.2025 г., Протокол № 21/27.03.2025 г., т. 14 от дневният ред по ДЗ № 61-00-65/20.02.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил