ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 503

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), както и проект за подробен устройствен план — план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ГМ) с идентификатор 67790.43.70, местност „Долно Грамаге", по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Соволяно, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД- 18-361/07.02.2018 г. на изпълнителният директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ №61-00-82/20.03.2025 г. , с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. МУТ-23-1820/13.02.2025 г. от Елена Петрова, чрез Любомир Костадинов, упълномощено лице, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧИОУПОК, както и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ГМ с идентификатор 67790.43.70, местност „Долно Грамаге", по КККР на землището на с. Соволяно, община Кюстендил за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел изграждане на фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) и Становище с вх. № УТ-23-1820/12.03.2025 г. от Пламен Илиев в качеството му на кмет на с. Соволяно, с което подкрепят инвестиционното намерение на възложителя на имота за изграждане на фотоволтаична електроцентрала. Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от Елена Петрова, която е заинтересовано лице съгласно чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), собственик на ПИ с идентификатор 67790.43.70, местност „Долно Грамаге", по КККР на землището на с. Соволяно, община Кюстендил, съгласно представения нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти-земеделска земя, вписан в Служба по вписванията под акт №25, том VI, рег. №1397, дело №701 от 19.04.2022 г.

Съгласно скица №15-429125-21.04.2023 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ГМ 67790.43.70, местност „Долно Грамаге", по КККР на землището на с. Соволяно, община Кюстендил е с площ 1281 кв. м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - нива, категорията на земята е седма.

Съгласно приетия с Решение № 291/29.09.2016 г. на Общински съвет - Кюстендил Общ устройствен план на община Кюстендил (ОУПОК), разглежданият поземлен имот ПИ с идентификатор 67790.43.70, местност „Долно Грамаге", по КККР на землището на с. Соволяно, не попада в територии предвиждащи допустима смяна на предназначението, 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:

„Териториите, с право на слона на предназначението се усвояват след Доказана необходимост и инициатива на собствениците. Извън обозначените в плана такива територии, слона 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 (3033), и ред определен в ЗУТ.

За горецитираният ГМ, 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 РЕВИ), във връзка с чл. 17, ал. 1, т. 8 от ЗЕВИ.

Възникналите инвестиционни намерения се състоят в изграждането на фотоволтаичен парк, изцяло попадащ в териториите на вложителя, за производство на енергия от възобновяем енергиен източник - слънцето. Реализирането му би довело до намаляване и предотвратяване на изменението на климата, ограничавайки растежа на емисиите на парникови газове. Предвиждащата се ФЕЦ е с мощност 100 kW, съгласувана с „Електроразпределителни мрежи“ Запад ЕАД. Тя се явява разширение на фотоволтаичната електроцентрала в съседния ПИ с идентификатор 67790.43.288 по КК.КР, (притежание на същия собственик), с влязъл в сила ПУП-ПЗ и ЧИОУПОК съгласно Заповед №РД-001189/21.08.2023 г. на мета на община Кюстендил и Решение №1140/29.06.2023 г. от Протокол №47 на Общински съвет Кюстендил.

Това налага разрешаване на изготвянето на проект за частично изменение на ОУПОК в обхвата на ПИ идентификатор 67790.43.70, местност „Долно Грамаге”, по КККР на землището на с. Соволяно, 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 общи 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 общи устройствен план, с изключение на случаите по чл. 1Ха, ал. 9.

С проектът за частично изменение на ОУПОК се установява устройствена зона от разновидност 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 67790.43.70, местност „Долно Грамаге”, по КК.КР на землището на с. Соволяно, общ. Кюстендил, съгласно което 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 8094;
- интензивност за застрояване (К инт) - до 2,5;

- минимална озеленена площ - 2094, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Със Заявлението са представени задания за проектиране и скици - предложения за ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ, нотариално заверено пълномощно с №1265/30.012023 г., документ за собственост, скица №15-28294-12.012024 г., издадена от СГК.К — гр. Кюстендил, скица №15-429125-21.04.2023 г., издадена от СГКК — гр. Кюстендил, писмо с изх. №1568211128/25.10.2023. от РИОСВ — София, Договор, за учредяване право на преминаване през чужд поземлен имот, вписан в Служба по вписванията под акт №11, том 1, вх. Рег. 30/08.01.2024 г., пред проектно проучване с №1205048293/10.07.2023 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД, Предварителен договор за присъединяване на енергийни обекти за производство на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа на „ЕРМ Запад“ ЕАД с .№ПДПЕРМ 1205677069/ІВ-32-24-31134/ от 10.12.2024 г.

Видно от становище с изх. №15682-11128/25.10.2023 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.

За имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 67790.44.3, местност „Над воденицата”, по КК.КР на землището на с. Соволяно, вид собственост частна, вид територия - Земеделска, НТП: изоставена нива, категорията на земята е 7, съгласно договор за учредяване право на преминаване през чужд поземлен имот, вписан в Служба по вписванията под акт №11, том 1, вх. Рег. 30/08.01.2024 г., с което е изпълнено условието на чл. 21, ал. 2 от ЗОЗЗ.

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 за ПИ с идентификатор 67790.43.70, местност „Долно Грамаге”, по КККР на землището на с. Соволяно, община Кюстендил, тъй като имота е извън границите на урбанизираната територия.

Предвид гореизложеното и на основание 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, Общински съвет - 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 ПИ с идентификатор 67790.43.70, местност „Долно Грамаге”, по КККР на с. Соволяно, 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 67790.43.70, местност „Долно Грамаге”, по КККР на с. Соволяно, община Кюстендил, 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 8096;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 2,5;

•минимална озеленена площ - 2094, 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“ ВАД, „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 27.03.2025 г., Протокол № 21/27.03.2025 г., т. 15 от дневният ред по ДЗ № 61-00-82/20.03.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил