

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 504

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

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Багренци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-456/15.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК и парцеларен план (ПП), за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“ за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02138.40.47 по КККР.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ №61-00-83/24.03.2025 г. , с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. УТ-24-1957/06.02.2025 г. от Методи Петров, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багренци, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел осъществяване инвестиционното им намерение за изграждане на жилищна сграда и проект за ПУП-ПП за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“ за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02138.40.47 по КККР на землището на с. Багренци.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Поземленият имот 02138.40.47 по КККР е образуван от обединяване на два имота 02138.40.10 и 02138.40.11 по КККР, които са собственост на Методи Петров, съгласно:

- За ПИ с идентификатор 02138.40.10, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багренци, е представен нотариален акт за доброволна делба и собственост на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №151, том XIX, дело №4281, вх. рег. №5266 от 18.12.2008 г. и във връзка с удостоверение за наследници с изх. №2066642/29.04.2014 г. и удостоверение от Районен съд - Кюстендил, съгласно Разпореждане на съда №3895/30.06.2014 г., вписано в особената книга при съда за отричане от наследство - отказа от наследство, на Йордан Петров, останало след смъртта на Василка Колева. Отказът е вписан под № 44/2014 г.

- За ПИ с идентификатор 02138.40.11, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багренци, е представен нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №75, том III, дело №451, вх. рег. №750 от 08.03.2008 г.

Във връзка с гореизложеното, искането е подадено от лица по чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ)

Съгласно скица с №15-873176-27.08.2024 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Кюстендил е видно, че поземления имот с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: нива, категорията на земята е шеста, с площ 2874 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 (ППИОУПОК), 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 „1Жм*“ – 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 осигуряване на достъп до имота е необходимо изработване на парцеларен план за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“ до ПИ с идентификатор 02138.40.47 по КККР на с. Багренци.

Електрозахранването, водоснабдяването и третирането на отпадъчните води, са обект на допълнителна разработка.

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 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багренци, 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.

Проектът за подробен устройствен план-парцеларен план (ПУП-ПП), е за определяне на трасе „За транспортна инфраструктура“ за осигуряване на транспортен достъп до имот с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багренци, общ. Кюстендил, което започва от улица с о.т. 118 по действащ регулационен план на с. Багренци и засяга части от ПИ с идентификатори:

- 02138.40.44 - вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път;
- 02138.40.15 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Пасище, с площ 185 кв. м;
- 02138.40.14 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Пасище, с площ 209 кв. м;
- 02138.40.13 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, с площ 678 кв. м;
- 02138.40.12 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, с площ 678 кв. м и завършва в ПИ идентификатор 02138.40.47 по КККР.

Засегнати от трасето площи:

- От ПИ 02138.40.12 - 10 м²
- От ПИ 02138.40.13 - 22 м²
- От ПИ 02138.40.14 - 209 м²
- От ПИ 02138.40.15 - 54 м²
- От ПИ 02138.40.44 - 259 м²

Дължината на трасето е около 120 м.

Със Заявлението са представени и скица №15-873176-27.08.2024 г., издадена от СГКК - гр. Кюстендил, нотариален акт за доброволна делба и собственост на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт №151, том XIX, дело №4281, вх. рег. №5266 от 18.12.2008 г., удостоверение за наследници с изх. №2066642/29.04.2014 г., удостоверение от Районен съд - Кюстендил, съгласно Разпореждане на съда №3895/30.06.2014 г., нотариален акт за покупко - продажба на недвижим и имот, вписан в Службата по вписвания под акт №75, том III, дело №451, вх. рег. №750 от 08.03.2008 г. и удостоверение за устройствена зона с изх. №УТ-22-2238/14.12.2022 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 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багренци, и изработването на проекта за ПУП-ПП, за линеен обект на техническата инфраструктура извън границите на населените места за определяне на трасета за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багренци, общ. Кюстендил, тъй като имота и трасето преминава през имоти 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. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124а, ал. 1, ал. 5, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 5 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

1.Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване, в обхвата ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багренци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-456/15.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, предвиждащ промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия, за 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.

2.Разрешава на Методи Любенов Петров, да възложи за своя сметка изработването на проект за подробен устройствен план – парцеларен план, за трасе на линеен обект „За транспортна инфраструктура“, за осигуряване на транспортен достъп до имота, собственост на заявителя - ПИ с идентификатор 02138.40.47, местност „Ридо“ по КККР на землището на с. Багренци, общ. Кюстендил, което започва от улица с о.т. 118 по действащ регулационен план на с. Багренци и засяга части от ПИ с идентификатори:

- 02138.40.44 - вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път;
- 02138.40.15 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска,

категория на земята е 6, НТП: Пасище, с площ 185 кв. м;

- 02138.40.14 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Пасище, с площ 209 кв. м;
- 02138.40.13 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, с площ 678 кв. м;
- 02138.40.12 - вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория на земята е 6, НТП: Нива, с площ 678 кв. м и завършва в ПИ идентификатор 02138.40.47 по КККР.

Засегнати от трасето площи:

- От ПИ 02138.40.12 - 10 м²
- От ПИ 02138.40.13 - 22 м²
- От ПИ 02138.40.14 - 209 м²
- От ПИ 02138.40.15 - 54 м²
- От ПИ 02138.40.44 - 259 м²

Дължината на трасето е около 120 м.

и **одобрява заданието за проектиране в гореописания обхват**.

При изработване на проектите за ПУП-ПП да бъде спазена действащата нормативна уредба.

Проектите да се изработят в графичен и цифров вид върху актуална извадка от действащия ПУП и КККР на с. Багренци, общ. Кюстендил.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проектите да бъдат 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 27.03.2025 г., Протокол № 21/27.03.2025 г., т. 16 от дневният ред по ДЗ № 61-00-83/24.03.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ

Председател на ОбС-Кюстендил