ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 505

прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 30.04.2025 г.
Протокол № 22

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 поземлени имоти (ПИ) с идентификатори:

ПИ 35835.101.101, местност „Среден рид", по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Каменичка Скакавица, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1229/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК;

ПИ 62181.96.408, местност „Средни рид", по КККР на землището на с. Раненци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1231/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК;

ПИ 62181.96.425, местност „Аладжилица", по КККР на землището на с. Раненци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1231/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК;

ПИ 65142.2.135, местност „Дупката", по КККР на землището на с. Сажденик, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-164/23.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК и ПИ 78598.14.84, местност „Солищата", по КККР на землището на с. Цървена ябълка, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-574/27.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди с цел производство на електроенергия.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ №61-00-116/23.04.2025 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №26-00-498/19.03.2025 г. от „ВЕНТИ ГРУП" ЕООД, ЕИК 207873411 с управител Любен Бишков, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧИОУПОК, както и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатори: ПИ 35835.101.101, местност „Среден рид", по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Каменичка Скакавица, общ. Кюстендил, ПИ 62181.96.408, местност „Средни рид", по КККР на землището на с. Раненци, общ. Кюстендил, ПИ 62181.96.425, местност „Аладжилица", по КККР на землището на с. Раненци, общ. Кюстендил, ПИ 65142.2.135, местност „Дупката", по КККР на землището на с. Сажденик, общ. Кюстендил и ПИ 78598.14.84, местност „Солищата", по КККР на землището на с. Цървена ябълка, общ. Кюстендил за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана за изграждане на ветроенергиен парк „Венти Енерджи" с обща инсталирана мощност до 200 MW с до 24 бр. ветрогенератора, свързващи кабели СрН между тях и повишаваща станция, кранови площадки и пътища за достъп.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от заинтересованото лице съгласно чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), „ВЕНТИ ГРУП" ЕООД, ЕИК 207873411, който е собственик на гореописаните поземлени имоти.

Съгласно скица №15-1214024-27.11.2024 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ

35835.101.101, местност „Среден рид”, по КККР на землището на с. Каменичка Скакавица, общ. Кюстендил е с площ 2825184 кв. м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - пасище, категорията на земята е десета.

Съгласно скица №15-1214049-27.11.2024 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ 62181.96.408, местност „Средни рид”, по КККР на землището на с. Раненци, общ. Кюстендил е с площ 573215 кв. м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - пасище, категорията на земята е десета.

Съгласно скица №15-1214067-27.11.2024 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ 62181.96.425, местност „Аладжилица”, по КККР на землището на с. Раненци, общ. Кюстендил е с площ 941013 кв. м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - пасище, категорията на земята е десета.

Съгласно скица №15-1214099-27.11.2024 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ 65142.2.135, местност „Дупката”, по КККР на землището на с. Сажденик, общ. Кюстендил е с площ 2127388 кв. м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - пасище, категорията на земята е десета.

Съгласно скица №15-1214109-27.11.2024 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ 78598.14.84, местност „Солищата”, по КККР на землището на с. Цървена ябълка, общ. Кюстендил е с площ 1300730 кв. м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - пасище, категорията на земята е десета.

Съгласно предвиждането на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК) одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол № 13 на Общински съвет-Кюстендил, разглежданите поземлени имоти попадат в територии с общо предназначение земеделски земи – други, 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 „Натура 2000“.

Проектното предложение за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана – за територия от разновидност „Предимно производствена зона“, означен като „Пп“, във връзка с чл. 25 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ). То не е в съответствие с предвиждането на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК), одобрен с Решение № 291/29.09.2016 г. от Протокол №13 на Общински съвет – Кюстендил, съгласно което разглежданият поземлен имот попада в територии с общо предназначение горски земи, зона Натура 2000.

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. 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.

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.

Възникналите инвестиционни намерения се състоят в изграждането на ветрогенератори, изцяло попадащи в имотите на вложителя, за производство на енергия от възобновяем енергиен източник - вятъра.

На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ за Кмета на общината произтича задължението за настоящото предложение за разрешаване на изготвянето на проект за частично изменение на ОУПОК в обхвата на гореописаните ПИ, съгласно чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ): Когато изработването 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 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 гореописаните ПИ, съгласно, което се предвижда основното застрояване със следните устройствени показатели и характеристики:

- конкретно предназначение на поземления имот - „за ветрогенератори“;
- устройствена зона - предимно производствена (Пп);
- начин на застрояване - свободно (е);
- плътност на застрояване - до 80%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 2,0;
- минимална озеленена площ - 20%.

Показателят максимална етажност не се отнася за съоръжението (ветрогенератор).

Инвестиционните намерения са в поземлените имоти да се изградят ветрогенератори със следните характеристики:

- височина на кулата – до 145 м;
- диаметър на ротора – до 195 м;
- обща височина – до 245 м;
- номинална мощност – до 10.0 MV;
- площ на ротора – до 29 850 кв.м;
- брой витла – 3 бр.;
- Площ на проекция на сервитута върху терена – до 30 480 кв. м;

Със Заявлението са представени задание за проектиране и скица – предложение за ЧИОУПОК, Скица №15-1214024, скица №15-1214049, скица №15-1214067, скица №15-1214099 и скица №15-1214109-27.11.2024 г., издадени от СГКК – Кюстендил Писмо от РИОСВ – София с изх. №23777-2584/14.03.2025 г. и мотивирано предложение за изработване на ПУП-ПЗ;

Транспортния достъп до имотите ще се осъществява от преминаващи селскостопански, горски пътища и ново предвидени пътища в имотите на възложителя, предвидени с ПУП-ПП.

За имота няма да се ползва питейна вода. През имота не минават ВиК мрежи.

Присъединяването на съоръжението към Енергийния системен оператор (ЕСО) е предмет на допълнително проучване.

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 идентификатори:, 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, предлагам Общински съвет – Кюстендил , след отчитане на резултатите от проведеното явно гласуване на проекта за решение:

Общ брой общински съветници – 37

Присъствали – 36

Гласували – 36

За – 0
Против – 36
Въздържали се – 0

Проекта за решение не получи необходимото мнозинство – повече от половината от присъстващите общински съветници, съгласно разпоредбата на чл. 27, ал.3 от ЗМСМА. Решенията са приети с мнозинство повече от половината присъстващи 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 частите заети от съоръженията ПИ с идентификатор 35835.101.101, местност „Среден рид”, по КККР на землището на с. Каменичка Скакавица, ПИ 62181.96.408, местност „Средни рид”, по КККР на землището на с. Раненци, ПИ 62181.96.425, местност „Аладжилица”, по КККР на землището на с. Раненци, ПИ 65142.2.135, местност „Дупката”, по КККР на землището на с. Сажденик и ПИ 78598.14.84, местност „Солищата”, по КККР на землището на с. Цървена ябълка 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 в обхвата на частите заети от съоръженията ПИ с идентификатор 35835.101.101, местност „Среден рид”, по КККР на землището на с. Каменичка Скакавица, ПИ 62181.96.408, местност „Средни рид”, по КККР на землището на с. Раненци, ПИ 62181.96.425, местност „Аладжилица”, по КККР на землището на с. Раненци, ПИ 65142.2.135, местност „Дупката”, по КККР на землището на с. Сажденик и ПИ 78598.14.84, местност „Солищата”, по КККР на землището на с. Цървена ябълка - община Кюстендил, предвиждащ промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана територия за ветроенергиен парк с обща инсталирана мощност до 200 MW, 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);
• плътност на застрояване - до 80%;
• интензивност за застрояване (Кинт) - до 2,0;
• минимална озеленена площ - 20%.

Показателят максимална етажност не се отнася за съоръжението (ветрогенератор)
и одобрява заданието за проектиране на горепосочения проект.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проектът за ЧИОУПО и ПУП-ПЗ да бъде съгласуван по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ с експлоатационните дружества ЕСО, РИОСВ, РЗИ и др.

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 30.04.2025 г., Протокол № 22/30.04.2025 г., т. 2 от дневният ред по ДЗ № 61-00-116/23.04.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил