ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 528

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

Относно: Одобряване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК), в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 35835.11.63, местност „Над Стоимен“ по кадастрална карта и кадастрални 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.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ № 61-00-101/22.04.2025 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №26-00-173/30.01.2025 г. от „Евродизайн 1“ ЕООД, ЕИК 206694149, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1700, р-н Витоша-Лозенец, ул. „Асен Разцветников“ № 28а, ет. 4, ап. 17, с управител Владимир Симеонов, за приемане и одобряване на проект за ЧИОУПОК и проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ), в обхвата на ПИ 35835.11.63, местност „Над Стоимен“ по КККР, на землището на с. Каменичка Скакавица, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел изграждане на фотоволтаична електроцентрала, с мощност до 1300 kW и молба от възложителя за повторно разглеждане с вх. № 26-00-173/16.04.2025 год..

С Решение №1245/18.09.2023 г., от Протокол №50, Общински съвет - Кюстендил 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 №50 на Общински съвет - Кюстендил и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ 35835.11.63, местност „Над Стоимен“ по КККР, на землището на с. Каменичка Скакавица, общ. Кюстендил и одобрява задание за проектиране, като двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона.

Съгласно приетия с Решение № 291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил, Общ устройствен план на община Кюстендил (ОУПОК), разглеждания поземлен имот ПИ 35835.11.63, местност „Над Стоимен“ по КККР на землището на с. Каменичка Скакавица, попада в територии с общо предназначение земеделски земи-ливада и не предвижда допустима смяна на предназначението, т. е. инвестиционното намерение не е в съответствие с предвижданията на ОУПОК. Това налага изготвянето на проект за частично изменение на ОУПОК в обхвата на ПИ 35835.11.63 местност „Над Стоимен“ по КККР, на землището на с. Каменичка Скакавица, 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 проекта за частично изменение на ОУПОК се предвижда промяна на предвиждането за територията на ПИ 35835.11.63, местност „Над Стоимен“ по КККР, на землището на с. Каменичка Скакавица, като същата да се промени от земеделска територия в териториално-устройствена зона от разновидност Предимно производствена устройствена зона, означена като (Пп), като параметрите на застрояване са съобразени с изискванията на чл. 25 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), със следните устройствени показатели и характеристики:

• начин на застрояване – свободно (е);

• максимална височина – до 10 м;

• плътност на застрояване – от 40% до 80%;

• озеленена площ – от 20% до 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;

• интензивност за застрояване (Кинт) – от 1,0 до 2,5.

Спазени са изискванията на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, като проекта за ЧИОУПОК е публикуван на интернет страницата на Община Кюстендил, проведено е обществено обсъждане на 10.11.2023 г., в кметството на с. Раненци на проекта за ЧИОУПОК, преди внасянето му в Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), който е приложен към настоящата докладна.

Проектната документация за ЧИОУПОК е разгледана и приета от ОЕСУТ с Решение № II-3, Протокол №3/04.02.2025 г.

Във връзка с това е необходимо Общински съвет - Кюстендил да вземе решение, с което да одобри проекта за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил в горе посочения обхват.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 5, ал. 1, т. 11 от Правилника за организацията и дейността на Общински - съвет Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 127, ал. 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 136, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, Решение №II-3 от Протокол №3/04.02.2025 г. на ОЕСУТ, 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

<u>Не приема проект за решение</u>

Одобрява проекта за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК) в обхвата на ПИ с идентификатор 35835.11.63, местност „Над Стоимен“ по КККР на землището на с. Каменичка Скакавица, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1229/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, за установяване на

устройствени параметри за Предимно-производствена устройствена зона, означена като (Пп), съобразени с изискванията на чл. 25 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), със следните устройствени показатели и характеристики:

- начин на застрояване – свободно (е);
- максимална височина – до 10 м;
- плътност на застрояване – от 40% до 80%;
- озеленена площ – от 20% до 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- интензивност за застрояване (Кинт) – от 1,0 до 2,5.

Решението да се съобщи по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ на заинтересованите лица.

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. 26 от дневният ред по ДЗ № 61-00-101/22.04.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил