

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 535
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 30.04.2025 г.
Протокол № 22

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 67461.28.913, местност „Гранички път“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1235/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ №61-00-90/11.04.2025 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. УТ-25-745/08.04.2025 г. от Здравчо Десподов с молба да получи разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67461.28.913, местност „Гранички път“, по КККР на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел осъществяване инвестиционното им намерение за изграждане на жилищна сграда.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от лице по чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) Здравчо Десподов, който е собственик на ПИ 67461.28.913, местност „Гранички път“, по КККР на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, съгласно представените нотариални актове за покупко-продажба на недвижим имот-земеделска земя, вписани в Службата по вписвания под: акт № 77, том 15, дело № 2118, вх. рег. №4386 от 27.10.2015 г. и акт № 32, том 6, дело №832, вх. рег. № 1756 от 12.05.2015г.

Съгласно скица №15-1159308-13.11.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. Кюстендил, поземления имот с идентификатор 67461.28.913, местност „Гранички път“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: нива, категорията на земята е шеста, с площ 2500 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 „7Жм*“ – 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 имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 67461.501.998 по КККР на землището на с. Слокощица, вид собственост- Общинска публична, вид територия - Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица.

Имотът е захранен с електроенергия.

Водоснабдяването с вода за питейни нужди ще се реализира от съществуваща водопроводната мрежа на с. Слокощица, общ. Кюстендил.

Присъединяването на имота от експлоатационните дружества са предмет на допълнително проучване и проектиране.

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 за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67461.28.913, местност „Гранички път“ по КККР на землището на с. Слокощица 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.

Със Заявлението са представени и скица №15-906369-05.09.2024 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, нотариално заверено пълномощно с рег. №3154/04.10.2024 г. и удостоверение за устройствена зона с изх. №УТ-24-1598/01.10.2024 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил и писмо на РИОСВ с изх. № 1070-3265/31.03.2025 г.

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 67461.28.913, местност „Гранички път“ по КККР на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, тъй като имота е 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 и чл. 124б, ал. 1 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

Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване, в обхвата ПИ с идентификатор 67461.28.913, местност „Гранички път“ по КККР на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1235/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, предвиждащ промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия, съгласно който да се установи 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.

и одобрява заданието за проектиране на горепосочения проект.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проекта да бъде съгласуван по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, с БТК - ЕАД, РИОСВ – София, РЗИ - Кюстендил, „ЕРМ Запад“ ЕАД, „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 30.04.2025 г., Протокол № 22/30.04.2025 г., т.33 от дневният ред по ДЗ № 61-00-89/11.04.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ

Председател на ОбС-Кюстендил