ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 536

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 16141.101.12, местност „Влахов дол“, землището на с. Горна Брестница, общ. Кюстендил по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-162/23.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ №61-00-86/10.04.2025 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №УТ-25-596/25.03.2025 г. от Деница Господинова, с искане да получи разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на ПИ 16141.101.12, местност „Влахов дол“, землището на с. Горна Брестница, общ. Кюстендил по КККР, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел осъществяване инвестиционните намерения на възложителя – изграждане на жилищна сграда.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от Деница Господинова, която заинтересовано лице по чл. 124а, ал. 5 от Закон за устройство на територията (ЗУТ), собственик на ПИ 16141.101.12, местност „Влахов дол“, землището на с. Горна Брестница, общ. Кюстендил по КККР, съгласно представен нотариален акт за дарение на недвижим имот №185, том 5, дело №830, вх. рег. №1339 от 02.05.2024 г., издаден от Служба по вписванията.

Съгласно скица №15-1582747-23.12.2024 г. издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. Кюстендил, ПИ е с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване – ливада, с площ 501 кв. м., категорията на земята е пета.

В съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК), одобрен с Решение № 291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил Протокол № 13 на Общински съвет – Кюстендил, територията на имота попада в територии с допустима смяна на предназначението – за жилищно застрояване с малка височина (Жм).

За имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 16141.101.20 по КККР на землището на с. Горна Брестница, вид собственост- Общинска публична, вид територия - Територия на транспорта, НТП: За местен път.

Водоснабдяването с вода за питейни нужди, захранването с електроенергия и отвеждането на битовите отпадъчни води са предмет на проучване и проектиране.

Проектното предложение за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана – за жилищно застрояване, във връзка с 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 16141.101.12, местност „Влахов дол“, землището на с. Горна

Брестница, общ. Кюстендил по КККР, като са определени ограничителните линии за застрояване с параметри в съответствие с чл. 19 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, отговарящи на устройствена зона – за жилищно застрояване с малка височина (Жм):

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до10 м;
- плътност на застрояване - до 60%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 1,2;
- минимална озеленена площ - 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Със Заявлението са представени задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ, документ за собственост, скица №15-1582747-23.12.2024 г. издадена от СГКК – гр. 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 16141.101.12, местност „Влахов дол“, землището на с. Горна Брестница, общ. Кюстендил по КККР, 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 на ПИ 16141.101.12, местност „Влахов дол“, землището на с. Горна Брестница, общ. Кюстендил по КККР, предвиждащ промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана - за жилищно строителство с правила и нормативи в съответствие с чл. 19 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, отговарящи на устройствена зона - жилищно застрояване с малка височина (Жм):

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до10 м;
- плътност на застрояване - до 60%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 1,2;
- 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.

Проектът да бъде придружен с план-схема за електроснабдяване, водоснабдяване, схема за санитарно хигиенната обстановка, парцеларен план (ПП) за достъп предвид изискванията на чл. 60 от ЗУТ.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проекта да бъде съгласуван по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, БТК - ЕАД, 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.34 от дневният ред по ДЗ № 61-00-86/10.04.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил