**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ**
**Мандат 2023 – 2027 г.**

*Препис!*

# Р Е Ш Е Н И Е
## № 757
## прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
## проведено на 27.11.2025 г.
## Протокол № 29

**Относно**: Одобряване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК), в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29386.14.46, местност „Грамаге“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1234/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

**Мотиви:** Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ № 61-00-3169/18.11.2025г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №УТ-24-1785/20.08.2025 г. от Чавдар . Тодоров, за приемане и одобряване на проект за ЧИОУПОК и проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ), в обхвата на ПИ 29386.14.46, местност „Грамаге“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел изграждане на жилищна сграда за собствени нужди.

С Решение №380/31.10.2024 г. от Протокол № 16 на Общински съвет – Кюстендил разрешава изработването на проект за ЧИОУПОК в обхвата на ПИ с идентификатор 29836.14.46, местност „Грамаге“ по КККР на с. Жиленци, общ. Кюстендил.

Съгласно приетия с Решение № 291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил, Общ устройствен план на община Кюстендил (ОУПОК), разглеждания ПИ с идентификатор 29386.14.46, местност „Грамаге“ по КККР на землището на с. Жиленци, 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 29386.14.46, местност „Грамаге“ по КККР, на землището на с. Жиленци, 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 29386.14.46, местност „Грамаге“ по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, като същата да се промени от земеделска територия в териториално-устройствена зона от разновидност жилищно застрояване с малка височина, означена като (Жм), като параметрите на застрояване са съобразени с изискванията на чл. 19 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 3 ет. (до 10 м);

• плътност на застрояване – от 20% до 60%;

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

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

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 28.03.2025 г. в кметството на с. Жиленци на проекта за ЧИОУПОК, преди внасянето му в Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОбЕСУТ), който е приложен към настоящата докладна.

Проектната документация за ЧИОУПОК е разгледана и приета от ОбЕСУТ с Решение № I-5, Протокол №18/31.10.2025 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 №I-5 от Протокол №18/31.10.2025 г. на ОбЕСУТ и при мотиви, подробно изложени в докладната записка, Общински съвет - Кюстендил

**РЕШИ**

Одобрява проекта за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК) в обхвата на ПИ с идентификатор 29386.14.46, местност „Грамаге“ по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1234/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, за установяване на устройствени параметри за териториално-устройствена зона от разновидност жилищно застрояване с малка височина, означена като (Жм), като параметрите на застрояване са съобразени с изискванията на чл. 19 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 3 ет. (до 10 м);

• плътност на застрояване – от 20% до 60%;

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

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

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 връзка 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 27.11.2025 г., Протокол № 29/27.11.2025 г., т. 29 от дневният ред по ДЗ № 61-00-3169/18.11.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

**ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ**
***Председател на ОбС-Кюстендил***

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛ гр. Кюстендил