ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 761
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 27.11.2025 г.
Протокол № 29

Относно: Разрешение за изработване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК), проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) и парцеларен план (ПП) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 58129.6.226 и ПИ с идентификатор 58129.16.277 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Преколница, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-633/07.03.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед №18-11390/23.10.2025 г., за промяна предназначението на територията на горски земи и водни площи, с цел изграждане на енергиен обект, съоръжения към Помпено-акумулираща водноелектрическа централа (ПАВЕЦ) „Руен“ на язовир Руен.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ № 61-00-3173/18.11.2025г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №26-00-5016/10.11.2025 г. от Еми Енев, управител на „Прайм Индъстри“ ЕАД, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧИОУПОК, проект за ПУП-ПЗ, както и ПП в обхвата на ПИ с идентификатор 58129.6.226 и ПИ с идентификатор 58129.16.277 по КККР на землището на с. Преколница, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-633/07.03.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-11390/23.10.2025 г., за промяна предназначението на територията на поземлените имоти за предимно производствена зона, означена като „Пп“, за изграждане на енергиен обект, съоръжения към ПАВЕЦ „Руен“.

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), „Прайм Индъстри“ ЕАД, което е собственик на гореописаните поземлени имоти.

Поземлен имот с идентификатор 58129.6.226 по КККР на землището на с. Преколница, общ. Кюстендил е с площ 46439 кв. м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид производствен, складов обект и ПИ с идентификатор 58129.16.277 по КККР на землището на с. Преколница, общ. Кюстендил е с площ 247874 кв. м, с трайно предназначение на територията - горска, начин на трайно ползване - Друг вид дървопроизводителна гора.

В действащия на Общ устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК), одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол № 13 на Общински съвет-Кюстендил, ПИ с идентификатор 58129.16.277 попада в зона „горски земи“, в територии с общо предназначение – гори, ПИ с идентификатор 58129.6.161 попада в зона „язовири, рибарници, езера“ в територии с общо предназначение – водни площи, ПИ с идентификатор 58129.16.391 попада в зона „дерета, оврази, сипеи“, в територии с общо предназначение – дере.

С проектното предложение за частично изменение на ОУПОК се предвижда отреждане на гореизброените имоти за „Изравнител към ПАВЕЦ "Руен" и за „ПАВЕЦ" и се установява устройствена зона от разновидност предимно производствена устройствена зона, обозначена като „Пп", в съответствие с разпоредбите на чл. 25, ал. 3 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ).

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.

Представеното Задание по чл. 125 от ЗУТ за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 58129.16.277 и ПИ с идентификатор 58129.6.226 по КККР на с. Преколница, общ. Кюстендил, за установяване на устройствена зона от разновидност Предимно производствена, означена като „Пп" и параметри в съответствие с чл. 25, ал.3 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ:

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до10 м;
- плътност на застрояване - до 80%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 2,0;
- минимална озеленена площ - 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Съгласно представеното задание за изработване на ПУП-ПП се предвижда изграждане на Изравнител №1 с площ 30 дка и тръбопровод (хидротехнически съоръжения) в обхвата на ПИ с идентификатор 58129.16.277 по КККР на землището на с. Преколница, общ. Кюстендил.

Изравнител №1 заедно с дигите и откосите засягат само имот с идентификатор 58129.16.277. Изравнителят се свързва със сградата на ПАВЕЦ с тръбопровод с два броя тръби ф2400 с обща дължина 688 м. Сервитутът на тръбопровода е симетрично по 5.0 м от външния размер на провода.

Изготвени са списък на засегнатите имоти и баланси за засегнатите площи. В графичната част е приложен координатен регистър на чупките на сервитутната зона на изравнител №2 и сервитута на тръбопровода.

Транспортният достъп до имотите се осъществява по съществуваща пътна инфраструктура. Основният достъп до сградата на ПАВЕЦ „Руен" в ПИ с идентификатор 58129.6.226 е по съществуващ селскостопански, горски, ведомствен път, който се свързва с общински път „Гюешево - Преколница", самите поземлени имоти са достъпни по селскостопански, горски, ведомствени пътища.

Захранването с електроенергия е предмет на проучване и проектиране.

Не се предвижда водоснабдяване и заустване на битови или промишлени отпадъчни води, с оглед естеството на неговата дейност/функция.

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.

Със Заявлението са представени проект на трасе на ПУП-ПП по чл. 110, ал.1 т. 5 от ЗУТ, Задание по чл. 125 от ЗУТ с мотивирано предложение за изменение на ОУПОК, документ за собственост, скица №15-1246435-23.11.2023 г. издадена от СГКК – Кюстендил, Писмо изх. № 21982-400/14.01.2025 год. на Регионална инспекция по околната среда и водите-София; Писмо

към № П-01-398-/5//15.04.2025 год. на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ и Писмо изх. № ИАГ-8681-15.04.2025 год. на Изпълнителна агенция по горите.

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, проект за ПУП-ПЗ и ПУП-ПП в обхвата на ПИ с идентификатор 58129.6.226 и ПИ с идентификатор 58129.16.277, 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. 124а, ал. 1, ал. 5, чл. 134, ал. 3 и във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 3 и т. 5 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, Общински съвет – Кюстендил

РЕШИ

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 ПИ с идентификатор 58129.6.226 и ПИ с идентификатор 58129.16.277 по КККР на с. Преколница, общ. Кюстендил, за установяване на предимно производствена устройствена зона, обозначена като „Пп“.

2.Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване в обхвата на ПИ с идентификатор 58129.6.226 и ПИ с идентификатор 58129.16.277 по КККР на землището на с. Преколница, общ. Кюстендил, за установяване на устройствена зона от разновидност Предимно производствена, означена като „Пп“ и параметри в съответствие с чл. 25, ал.3 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ:

•начин на застрояване - свободно (е);

•максимална височина - до 10 м;

•плътност на застрояване - до 70%;

•интензивност за застрояване (Кинт) - до 3,0;

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

3.Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - парцеларен план на Изравнител №1 с площ 30 дка и тръбопровод (хидротехнически съоръжения) в обхвата на ПИ с идентификатор 58129.16.277 по КККР на землището на с. Преколница, общ. Кюстендил.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проектът за ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ да бъде съгласуван по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, РЗИ - Кюстендил, „Електроенергийният системен оператор“ ЕАД, Изпълнителна агенция по горите и РИОСВ - София, Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ при внасяне за процедиране.

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. 33 от дневният ред по ДЗ № 61-00-3173/18.11.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил