

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 792
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 29.12.2025 г.
Протокол № 30

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) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 41112.50.96, местност „Кандило“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на гр. Кюстендил общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ № 61-00-3211/12.12.2025г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №94-00-10792/26.11.2025 г. от Виктория Драгоманска, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧИОУПОК и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.50.96, местност „Кандило“ по КККР на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, за промяна предназначението на територията на поземленият имот за предимно производствена зона, означена като „Пп“, с цел изграждане на цех за производство на метални изделия.

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), Виктория Драгоманска, която е собственик на гореописаният поземлен имот, съгласно представеният нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписани в Службата по вписвания под акт № 169, том IV, дело № 615, вх. рег. № 1130 от 11.04.2025 г .

Съгласно скица №15-627100-15.04.2025 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ с идентификатор 41112.50.96, местност „Кандило“ по КККР на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил е с площ 1383 кв. м, с трайно предназначение на територията - Земеделска, начин на трайно ползване – нива, категорията на земята е шеста.

Съгласно предвиждането 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 територия с общо предназначение земеделска земя – нива и не предвижда 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 предвижда възможност за смяна на предназначението от земеделска земя в урбанизирана територия, означена на графичната част като **„ЗОв*“,** т.е. за територии с допустима промяна на предназначението за рекреационна устройствена зона предназначена за вилно строителство.

Инвестиционно намерение не е в съответствие с ППИОУПОК, същевременно имотът граничи със смесена многофункционална зона, в която се предвиждат производствено-складови

дейности..

С проектното предложение за частично изменение на ОУПОК се установява устройствена зона от разновидност предимно производствена устройствена зона, означена 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), с цел изграждане на „Цех за производство на метални изделия“.

Съгласно чл. 4, ал. 9 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПОК: „*Територите, 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 41112.50.96, местност „Кандило“ по КККР на землището на гр. Кюстендил, 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.

За имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 41112.50.41, местност „Кандило“ по КККР на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, вид територия – Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път през ПИ с идентификатор 41112.50.97, местност „Кандило“ по КККР на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, вид територия – Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път.

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

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 задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ, документ за собственост, скица №15-627100-15.04.2025 г. издадена от СГКК – Кюстендил, писмо от РИОСВ – София с изх. №15087-11791/14.11.2025 г., удостоверение за устройствена зона вх. №УТ-25-872/02.05.2025 г., издадено от Главния архитект на Община Кюстендил и предложение за изменение на ОУПОК.

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 и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.50.96, местност „Кандило“ по КККР, 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 41112.50.96, местност „Кандило“ по КККР на землището на гр. Кюстендил, 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 41112.50.96, местност „Кандило“по КККР на землището на гр. Кюстендил, 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 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.

и **одобрява заданието за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.**

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проектът за ЧИОУПО и ПУП-ПЗ 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 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 29.12.2025 г., Протокол № 30/29.12.2025 г., т. 27 от дневният ред по ДЗ № 61-00-3211/12.12.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил