ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 851
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 26.02.2026 г.
Протокол № 32

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02138.42.5, местност „Под селото“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Багренци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-456/15.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ № 61-00-32/18.02.2026г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №94-00-1191/30.01.2026 г. от Цветомира Маноилова и Данчо Маноилов, с молба да получат разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 02138.42.5, местност „Под селото“ по КККР на землището на с. Багренци, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел осъществяване инвестиционното намерение – изграждане и експлоатация на „Хале за ремонт на автомобили“.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от лица по чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) – Цветомира Маноилова и Данчо Маноилов, които са собственици на ПИ с идентификатор 02138.42.5, местност „Под селото“ по КККР на землището на с. Багренци, общ. Кюстендил, съгласно представения нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт № 53, том 3, дело № 379, вх. рег. № 636 от 01.03.2024 г.

Съгласно скица №15-255018-14.03.2024 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. Кюстендил, имота е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: нива, с площ 2252 кв. м, категорията на земята е шеста.

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 и 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 от земеделска земя в урбанизирана с устройствена зона на застрояване „1Пп“, т.е. за територии с допустима промяна на предназначението за предимно производствена устройствена зона.

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 02138.42.45, местност „Баздо“ по КККР на землището на с. Багренци, общ. Кюстендил, вид собственост – Общинска публична, вид територия – Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път.

Електрозахранването, водоснабдяването с вода за питейни нужди и пречистването на отпадъчните води 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 изграждане на „Хале за ремонт на автомобили“.

Представено е Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 02138.42.5, местност „Под селото“ по КККР на землището на с. Багренци, общ. Кюстендил, съгласно което се предвижда основното застрояване в поземления имот да бъде със следните устройствени показатели и характеристики:

- конкретно предназначение на поземления имот - „Хале за ремонт на автомобили“;
- устройствена зона - предимно производствена (Пп);
- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м.;
- плътност на застрояване - до 70%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 1,5;
- минимална озеленена площ - 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Със Заявлението са представени скица №15-255018-14.03.2024 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, удостоверение за устройствена зона с изх. №УТ-24-1233/05.08.2024 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт № 53, том 3, дело № 379, вх. рег. № 636 от 01.03.2024 г., писмо от РИОСВ-София с изх. № 27762-525/14.01.2026 г. и задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.

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 02138.42.5, местност „Под селото“ по КККР на землището на с. Багренци, 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 и ал. 2, чл. 27, ал. 3 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 с идентификатор 02138.42.5, местност „Под селото“ по КККР на землището на с. Багренци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-456/15.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, предвиждащ промяна на предназначението на имота от

земеделска в урбанизирана територия, с правила и нормативи отговарящи на предимно производствена зона, означена като (Пп), в съответствие с чл. 25 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ, с устройствени показатели и характеристики, както следва:

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м.;
- плътност на застрояване - до 70%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 1,5;
- минимална озеленена площ - 20%, 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, "Кюстендилска вода" ЕООД и План-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

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 26.02.2026 г., Протокол № 32/26.02.2026 г., т. 30 от дневният ред по ДЗ № 61-00-32/18.02.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил