

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 883
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 26.03.2026 г.
Протокол № 33

Относно: Одобряване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44183.6.39, местност „Модро поле” по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Лозно, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-134/19.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ № 61-00-104/19.03.2026г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №26-00-337/09.02.2026 г. от „Мак Фреш Фрутс“ ООД, ЕИК 205608026, със седалище и адрес на управление гр. Кюстендил, ул. „Колуша“ № 96, представлявано от Веселин Веселинов, с молба за одобряване на проект за ЧИОУПОК в обхвата на ПИ с идентификатор 44183.6.39, местност „Модро поле” по КККР на землището на с. Лозно, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-134/19.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, за промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана за изграждане на Промишлена сграда за съхранение, обработка, сортиране, опаковане и експедиция на селскостопанска продукция.

С Решение №588/26.06.2025 г., от Протокол № 24, Общински съвет - Кюстендил разрешава изработването на проект за ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ.

Проект за ЧИОУПОК е съгласуван и процедиран при условията на Закон за устройство на територията (ЗУТ).

Съгласно приетия с Решение № 291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил, Общ устройствен план на община Кюстендил (ОУПОК), разглеждания ПИ с идентификатор 44183.6.39, местност „Модро поле” по КККР на землището на с. Лозно, попада в територии с общо предназначение земеделска земя – нива 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 с идентификатор 44183.6.39, местност „Модро поле” по КККР на землището на с. Лозно, 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 в обхвата на ПИ с идентификатор 44183.6.39, местност „Модро поле” по КККР на землището на с. Лозно, общ. Кюстендил се създава трайна градоустройствена основа, на база на която да бъде реализирано инвестиционното намерение за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, с цел изграждане на производствена сграда за съхранение, обработка, сортиране, опаковане и експедиция на селскостопанска продукция, като се установи се териториално-устройствена зона от разновидност Предимно производствена устройствена зона, означена като (Пп), с параметри на застрояване съобразени с изискванията 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), със следните устройствени показатели и характеристики:

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до10 м;
- плътност на застрояване - до 80%;
- интензивност за застрояване (К инт) - до 2,5;
- минимална озеленена площ – 20, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

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 06.02.2026 г. пред сградата на Община Кюстендил, площад „Велбъжд“ № 1, гр. Кюстендил 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 № II-6, Протокол №3/10.03.2026 г.

Във връзка с това Общински съвет - Кюстендил следва 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 чл. 27, ал. 3 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 №II-6 от Протокол №3/10.03.2026 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 44183.6.39, местност „Модро поле” по КККР на землището на с. Лозно, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-134/19.01.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, за установяване териториално устройствена зона от разновидност Предимно производствена устройствена зона, означена като „Пп“, съобразени с изискванията на чл. 25, ал. 3 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, със следните устройствени показатели и характеристики:

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до10 м;

- плътност на застрояване - до 80%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 2,5;
- минимална озеленена площ – 20, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Решението да се съобщи по реда на чл. чл. 127, ал. 6 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 26.03.2026 г., Протокол № 33/26.03.2026 г., т. 21 от дневният ред по ДЗ № 61-00-104/19.03.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил