ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 887
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил проведено на 26.03.2026 г. Протокол № 33

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 41112.86.183, местност „Караджа бунар“ 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, последно изменение на КККР, засягащо ПИ: Заповед №18-11936-11.11.2024 г. на Началник на СКГГ - Кюстендил.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ № 61-00-95/19.03.2026г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №94-00-3022/10.03.2026 г. от Андреа Иванова, с искане да получи разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.86.183, местност „Караджа бунар“ по КККР на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана, с цел изграждане на вилна сграда в имота.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от Андреа Иванова, която е заинтересовано лице по чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), собственик на ПИ с идентификатор 41112.86.183, местност „Караджа бунар“ по КККР на землището на гр. Кюстендил, съгласно представен Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Служба по вписванията под акт № 48, том XVII, вх. № 4363, дело 2639 от 20.12.2024 г.

Съгласно скица с №15-101841-22.01.2025 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър - гр. Кюстендил ПИ с идентификатор 41112.86.183 е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: Изоставена ливада, с площ 640 кв. м, категорията на земята е шеста, одобрен със Заповед № РД-18-96/28.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: Заповед №18-11936-11.11.2024 г. на Началник на СГКК – Кюстендил.

Съгласно Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК), одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. на Общински съвет – Кюстендил от Протокол №13 на Общински съвет – Кюстендил, територията на разглеждания ПИ попада в територия с общо предназначение урбанизирана с устройствена зона за застрояване „2Ов“.

За имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 41112.86.317, местност „Караджа бунар“ по КККР на землището на гр. Кюстендил, вид територия -земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път.

Имотът е захранен с електроенергия от съществуваща в района мрежа на електроразпределително дружество.

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

Проектното предложение за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия – вилна зона, във връзка с чл. 27, ал. 1, т. 3 от Наредба №7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ.

Представено е Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.86.183, местност „Караджа бунар“ по КККР на землището на гр. Кюстендил, съгласно който се предвижда застрояване в ПИ за установяване на устройствена зона от разновидност вилна зона, означена като „Ов“ с устройствени показатели и характеристики на застрояване в съответствие с чл. 29, ал. 1 от Наредба №7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ,

- начин на застрояване - свободно (е);
- височина на вилната сграда - 7,0 м, а до билото на покрива - 10 м;
- плътност на застрояване - до 40%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 0,8;
- минимална озеленена площ – мин. 50%, като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Със заявлението са представени документ за собственост, задание по чл. 125 от ЗУТ, скица №15-101841-22.01.2025 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, удостоверение за устройствена зона с изх. №УТ-25-315/24.02.2025 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил, писмо с изх. №14621-2533/27.02.2026 г. от Регионална инспекции по околната среда и водите (РИОСВ) – София, писмо с изх. № П-01-403-[3]/30.12.2025 г. от МОСВ БД ЗБР и удостоверение за търпимост на строеж № 119/17.12.2024 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил.

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 41112.86.183, местност „Караджа бунар“ по КККР на землището на гр. 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, ал. 1 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 ПИ с идентификатор 41112.86.183, местност „Караджа бунар“ 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 на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия, предвиждащ установяване на устройствена зона от разновидност вилна зона, означена като „Ов“, с устройствени показатели и характеристики на застрояване в съответствие с чл. 29, ал. 1 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ,

- начин на застрояване - свободно (е);
- височина на вилната сграда - 7,0 м, а до билото на покрива - 10 м;
- плътност на застрояване - до 40%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 0,8;
- минимална озеленена площ – мин. 50%, като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;

и **одобрява заданието за проектиране на горепосочения проект.**

Проектът да бъде придружен с план-схема за електроснабдяване, водоснабдяване, парцеларан план (ПП) за достъп предвид изискванията на чл. 60 от ЗУТ.

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проекта да бъде съгласуван по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ

с БТК - ЕАД, РЗИ - Кюстендил, „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Кабел САТ-Запад“ ООД, "Кюстендилска вода" ЕООД и РИОСВ-София, 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 26.03.2026 г., Протокол № 33/26.03.2026 г., т. 25 от дневният ред по ДЗ № 61-00-95/19.03.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил