ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 971
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил проведено на 28.05.2026 г. Протокол № 35

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 17751.17.162, местност „Джильова могила“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-488/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот е от 19.10.2023 г.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил Докладна записка № 61-00-172/19.05.2026г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №94-00-5713/13.05.2026 г. от Венка Григорова, чрез упълномощено лице Ивайло Иванов, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧИОУПОК и проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 17751.17.162, местност „Джильова могила“ по КККР на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-488/16.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот е от 19.10.2023 г., за промяна предназначението на територията на поземленият имот за предимно производствена зона, означена като „Пп“, с цел изграждане на автоморга.

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), Венка Григорова, която е собственик на гореописаният поземлен имот, съгласно представеният Нотариален акт за продажба на земеделски недвижим имот, вписан в Служба по вписванията под акт № 79, том XVII, дело № 2088, вх. рег. № 4047 от 17.10.2023 г.

Съгласно скица №15-1115316-19.10.2023 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ с идентификатор 17751.17.162, местност „Джильова могила“ по КККР на землището на с. Граница, общ. Кюстендил е с площ 1859 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 е отразено, че имота попада в „Територии с общо предназначение“ – земеделска земя - нива.

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 „Автоморга“.

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.

За имотът е осигурен транспортен достъп през ПИ с идентификатор 17751.17.186, местност „Изворо“ по КККР на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, вид територия – Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път и през ПИ с идентификатор 17751.17.185, местност „Изворо“ по КККР на землището на с. Граница, общ. Кюстендил, вид територия – Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път.

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

Представено е Задание по чл. 125 от ЗУТ за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 17751.17.162, местност „Джильова могила“ по КККР на землището на с. Граница, 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:

- конкретно предназначение на имота – за автоморга;
- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина – до 10 м;
- плътност на застрояване – до 80%;
- интензивност за застрояване (К инт.) – до 2,5;
- озеленена площ – от 20% до 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

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 гореописаният 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 изменението на 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 №15-1115316-19.10.2023 г. издадена от СГКК – Кюстендил, писмо от РИОСВ – София с изх. № 3506-2041/18.02.2026 г., удостоверение за устройствена зона с вх. №УТ-24-1366/26.08.2024 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 17751.17.162, местност „Джильова могила“ по КККР, тъй като имота е извън границите на урбанизираната територия.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 и чл. 27, ал. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 124, ал. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124б, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 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 17751.17.162, местност „Джильова могила“ по КККР на землището на с. Граница, 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 17751.17.162, местност „Джильова могила“ по КККР на землището на с. Граница, 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:
   - конкретно предназначение на имота – за автоморга;
   - начин на застрояване - свободно (е);
   - максимална височина – до 10 м;
   - плътност на застрояване – до 80%;
   - интензивност за застрояване (К инт.) – до 2,5;
   - озеленена площ – от 20% до 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

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

Проектът да бъде придружен с план-схема за електроснабдяване, водоснабдяване, предвид изискванията на чл. 60 от ЗУТ и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

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, 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 28.05.2026 г., Протокол № 35/28.05.2026 г., т. 32 от дневният ред по ДЗ № 61-00-172/19.05.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил