ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 1004
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 25.06.2026 г.
Протокол № 36

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план –план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 38474.12.33, местност „Тополица“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Копиловци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-632/07.03.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил Докладна записка № 61-00-196/08.06.2026 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. № 94-00-5987/19.05.2026 г. от Гюлка Котева и Ангел Здравков Котев, с молба да получат разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 38474.12.33, местност „Тополица“ по КККР на землището на с. Копиловци, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел осъществяване инвестиционното им намерение за изграждане на жилищна сграда.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от лице по чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) Гюлка Котева и Ангел Здравков Котев, които са собственици на ПИ с идентификатор 38474.12.33, местност „Тополица“ по КККР на землището на с. Копиловци, общ. Кюстендил, съгласно представеният Нотариален акт за собственост на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под Акт № 103, вх .рег. № 2563, том Х, дело № 1171 от 12.07.2019 г. и Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под № 171, том II, дело № 2261/1998 г.

Съгласно скица №15-343029-09.03.2026 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. Кюстендил, поземления имот с идентификатор 38474.12.33, местност „Тополица“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: Нива, категорията на земята е пета, с площ 769 кв. м.

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 територия с общо предназначение урбанизирана с устройствена зона на застрояване с малка височина, означена като „2Жм*“.

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 38474.501.363 по КККР на землището на с. Копиловци, общ. Кюстендил, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица.

Имотът е захранен с електроенергия и с вода за питейни нужди

Отвеждането на битовите отпадъчни води са предмет на проучване и проектиране.

Проектното предложение за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана – за жилищно застрояване, по чл. 16, т.1 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ).

Представено е Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 38474.12.33, местност „Тополица" по КККР на землището на с. Копиловци, общ. Кюстендил, с което се предвижда промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия, с устройствена зона за застрояване с допустима промяна на предназначението за жилищно застрояване с малка височина, съгласно чл. 19, от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), отговарящи на устройствена зона с малка височина (Жм), както следва:

- конкретно предназначение на поземления имот - „за жилищно застрояване";
- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м.;
- плътност на застрояване - до 50%;
- интензивност за застрояване (К инт.) - до 1,0;
- минимална озеленена площ - 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Със Заявлението са представени документи за собственост, задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ с мотивирано предложение, скица №15-343029-09.03.2026 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, удостоверение за устройствена зона с изх. №94-00- 2974/11.03.2026 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил, удостоверение с изх. № 1054036305/20.03.2026 г. от „Електрохолд Продажби" ЕАД, Служебна бележка с изх. № ВК-12-41#01/23.03.2026 г. и Писмо с изх. № 9451-5736/14.05.2026 г. от РИОСВ – София.

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 38474.12.33, местност „Тополица" по КККР на землището на с. Копиловци, 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. 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. 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 38474.12.33, местност „Тополица" по КККР на землището на с. Копиловци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18- 632/07.03.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, предвиждащ промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия, съгласно който да се установи устройствена зона от разновидност жилищно застрояване с малка височина, означена като (Жм), с показатели на застрояване съгласно чл. 19 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ:

- конкретно предназначение на поземления имот - „за жилищно застрояване"
- начин на застрояване - свободно (е);

- максимална височина - до 10 м.;
- плътност на застрояване - до 50%;
- интензивност за застрояване (К инт.) - до 1,0;
- минимална озеленена площ - 40%, като една трета 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, парцеларен 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, БТК - ЕАД, РЗИ - Кюстендил, „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Кабел САТ-Запад“ ООД и "Кюстендилска вода" ЕООД и РИОСВ-София, при внасяне за процедиране.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

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 25.06.2026 г., Протокол № 36/25.06.2026 г., т. 28 от дневният ред по ДЗ № 61-00-196/08.06.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил