ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 1029
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил проведено на 23.07.2026 г. Протокол № 37

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29386.18.124, местност „Дабе“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1234/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет – Кюстендил, Докладна записка № 61-00-252/21.07.2026 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. № 94-00-7845/02.07.2026 г. и Заявление с вх. № 94-00-7845(2)/21.07.2026 г. от Михаела ********* Георгиева, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 29386.18.124, местност „Дабе“ по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана, с цел осъществяване инвестиционното й намерение обособяването на седем броя поземлени имота за изграждане на шест броя жилищни сгради и осигуряване на транспортен достъп до тях.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Инвестиционното намерение е от Михаела ********* Георгиева, Кирил ********* Илиев и Юлия ********* Илиева, които са заинтересовани лица по чл. 124а, ал. 5 от Закон за устройство на територията (ЗУТ), собственици на ПИ с идентификатор 29386.18.124, местност „Дабе“ по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, съгласно представеният Нотариален акт за продажба на недвижим имот – земеделска земя, вписан в Службата по вписвания под Акт № 89, вх. рег. № 179, том I, дело № 91 от 30.01.2026 г., съгласно представеният Нотариален акт за собственост на недвижим имот, възстановен по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, вписан в Службата по вписвания под № 56, том III, дело № 864 1999 г. и съгласно представеното удостоверение за наследници с изх. № 073/30.06.2026 г., издадено от с. Жиленци, общ. Кюстендил.

Съгласно скица №15-154416-03.02.2026 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. Кюстендил, поземления имот с идентификатор 29386.18.124, местност „Дабе“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: Нива, категорията на земята е пета, с площ 7147 кв. м.

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 допустима смяна на предназначението – за жилищно застрояване с малка височина, означена като „ЗЖм*“.

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 41112.505.279 (ул. „Крум Зарев“) по КККР на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица и през ПИ с идентификатор 29386.18.193, местност „Дабе“ по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път.

Водоснабдяването с вода за питейни нужди, захранването с електроенергия и 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 29386.18.124, местност „Дабе“ по КККР на землището на с. Жиленци, 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 ПНУОВТУЗ и предвижда обособяване на седем броя нови поземлени имота за изграждане на шест броя жилищни сгради, отговарящи на устройствена зона с малка височина (Жм) и осигуряване на транспортен достъп до тях с проектни идентификатори, както следва:

- ПИ с идентификатор 29386.18.91, с площ 850 кв. м – За обслужваща улица;
- ПИ с идентификатор 29386.18.105, с площ 1000 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 29386.18.121, с площ 1000 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 29386.18.144, с площ 1162 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 29386.18.242, с площ 1162 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 29386.18.246, с площ 1000 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 29386.18.247, с площ 1000 кв. м – За жилищно строителство;

С показатели на застрояване съгласно чл. 19 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ за всеки имот, 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, удостоверение за наследници, скица №15-154416-03.02.2026 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, удостоверение за устройствена зона с изх. №94-00-2474/26.02.2026 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил, Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ, справка за предоставяне на идентификатор за проектен имот № 25-166357/26.06.2026 г., издадена от издадена от АГКК, изходни данни от „Кюстендилска вода“ ЕООД с изх. № ВК-02-40#01/10.03.2026 г. и писмо от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД с изх. № 1206205529/04.03.2026 г.

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 29386.18.124, местност „Дабе “по КККР на землището на с. Жиленци, 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 29386.18.124, местност „Дабе“ по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1234/13.06.2018 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), за новопредвидените шест броя поземлени имота и осигуряване на транспортен достъп до тях с проектни идентификатори, както следва:

- ПИ с идентификатор 29386.18.105, с площ 1000 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 29386.18.121, с площ 1000 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 29386.18.144, с площ 1162 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 29386.18.242, с площ 1162 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 29386.18.246, с площ 1000 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 29386.18.247, с площ 1000 кв. м – За жилищно строителство;

С показатели на застрояване съгласно чл. 19 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ за новообразуваните поземлени имота, 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;

За ПИ с идентификатор 29386.18.91, с площ 850 кв. м – конкретно предназначение: За обслужваща улица

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. 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 23.07.2026 г., Протокол № 37/23.07.2026 г., т. 14 от дневният ред по ДЗ № 61-00-252/21.07.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил