

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 1058
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 27.08.2026 г.
Протокол № 38

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 41112.10.2, местност „Мерковица“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил Докладна записка № 61-00-255/29.07.2026 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №26-00-1618/08.07.2026 г. от „С и К Аллестименти“ ООД, ЕИК 201401343, със седалище и адрес на управление гр. Кюстендил, ул. „Цар Освободител“ № 210, вх. Б, ет. 1, представлявано от Костадин *** Андреев и Стефан *** Андреев – управители, с молба да получат разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.10.2, местност „Мерковица“ по КККР на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана с цел осъществяване инвестиционното намерение – изграждане на производствено-складова база, с отреждане на имота „За складово-производствена дейност с административно-офисна и жилищна сграда“.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от лица по чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) – „С и К Аллестименти“ ООД, ЕИК 201401343, с управители Костадин *** Андреев и Стефан *** Андреев, която е собственик на ПИ с идентификатор 41112.10.2, местност „Мерковица“ по КККР на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, съгласно представения нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт № 50, том 17, дело № 2645, вх. рег. № 4630 от 18.12.2018г.

Съгласно скица №15-15-2875242-20.10.2025 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър - гр. Кюстендил е, че имота е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: Нива, категорията на земята е четвърта, с площ 6211 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 територии с общо предназначение земеделски земи – нива и е с недопустима 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 територия с допустима промяна на предназначението от земеделска земя в урбанизирана с устройствена зона на застрояване „1Пп“, т.е. за територии с допустима промяна на предназначението за предимно производствена устройствена зона.

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 41112.501.118, (ул. „Лозенски път") по КККР на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, вид собственост – Общинска публична, вид територия – Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица.

Електрозахранването е предмет на допълнително проучване и проектиране.

Водоснабдяването с вода за питейни нужди ще бъде осигурено от собствен водоизточник-сондаж.

За отвеждането на битовите отпадъчни води ще бъде изградена безизливна водоплътна изгребна яма.

Проектното предложение за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана – за изграждане на производствено-складова база, с отреждане на имота „За складово-производствена дейност с административно-офисна и жилищна сграда".

Представено е Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.10.2, местност „Мерковица" по КККР на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, съгласно което се предвижда основното застрояване в поземления имот да бъде със следните устройствени показатели и характеристики:

- конкретно предназначение на поземления имот - „За складово-производствена дейност с административно-офисна и жилищна сграда";
- устройствена зона - предимно производствена (Пп);
- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м.;
- плътност на застрояване - до 70%;
- интензивност за застрояване (К инт.) - до 1,5;
- минимална озеленена площ - 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Със Заявлението са представени скица №15-2875242-20.10.2025 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, удостоверение за устройствена зона с изх. №26-00-4672/29.10.2025 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил, Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт № 50, том 17, дело № 2645, вх. рег. № 4630 от 18.12.2018 г., писмо от „Кюстендилска вода" ЕООД с изх. № 9198/25.11.2025 г. и задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.

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 41112.10.2, местност „Мерковица" по КККР на землището на гр. Кюстендил, 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. 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 на ПИ с идентификатор 41112.10.2, местност „Мерковица“ по КККР на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, предвиждащ промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия, с правила и нормативи отговарящи на предимно производствена зона, означена като (Пп), в съответствие с чл. 25 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ, с устройствени показатели и характеристики, както следва:

- конкретно предназначение на поземления имот - „За складово-производствена дейност с административно-офисна и жилищна сграда“;
- устройствена зона - предимно производствена (Пп);
- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м.;
- плътност на застрояване - до 70%;
- интензивност за застрояване (К инт.) - до 1,5;
- минимална озеленена площ - 20%, 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, санитарно-хигиенна обстановка и 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, с БТК - ЕАД, РИОСВ – София, РЗИ - Кюстендил, „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Кабел САТ-Запад“ ООД, "Кюстендилска вода" ЕООД и План-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

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 27.08.2026 г., Протокол № 38/27.08.2026 г., т. 22 от дневният ред по ДЗ № 61-00-255/29.07.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил