ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 1060
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 17680.11.7, местност „Исманица“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Грамаждано, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1233/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил Докладна записка № 61-00-257/03.08.2026 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. № 94-00-8092/08.07.2026 г. от Борислава *** Митова, Денислав *** Веселинов и Християн *** Георгиев, чрез упълномощено лице Крум Николаев Димитров, с молба да получат разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 17680.11.7, местност „Исманица“ по КККР на землището на с. Грамаждано, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана, с цел осъществяване инвестиционното им 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.

Искането е подадено от Борислава *** Митова, Денислав *** Веселинов и Християн *** Георгиев, които са заинтересовани лица по чл. 124а, ал. 5 от Закон за устройство на територията (ЗУТ), собственици на ПИ с идентификатор 17680.11.7, местност „Исманица“ по КККР на землището на с. Грамаждано, общ. Кюстендил, съгласно представеният Нотариален акт за дарение на недвижим имот – земеделска земя, вписан в Службата по вписвания под Акт № 168, вх. рег. № 3635, том XIV, дело № 2221 от 31.10.2024 г., Нотариален акт за дарение на недвижим имот – земеделска земя, вписан в Службата по вписвания под Акт № 38, вх. рег. № 3258, том 13, дело № 1659 от 25.08.2025 г., Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под Акт № 37, вх. рег. № 3257, том XIII, дело № 1658 от 25.08.2025 г. и Нотариален акт за дарение на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под Акт № 71, вх. рег. № 4874, том XIX, дело № 2456 от 28.11.2025 г.

Съгласно скица №15-3268025-15.12.2025 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. Кюстендил, поземления имот с идентификатор 17680.11.7, местност „Исманица“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: Нива, категорията на земята е четвърта, с площ 6851 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 допустима смяна на предназначението – за жилищно 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 41112.505.321 (ул. „Игнат Барбар") по КККР на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица и ПИ с проектен идентификатор 17680.11.32, собственост на възложителя.

Захранването с електроенергия е предмет на проучване и проектиране.

Водоснабдяването с вода за питейни нужди ще се осъществи чрез изграждане на собствени водоизточници – сондажи.

За отвеждането на битовите отпадъчни води ще бъдат изградени безизливни, изгребни ями.

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 17680.11.7, местност „Исманица" по КККР на землището на с. Грамаждано, 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 17680.11.32, с площ 737 кв. м – За друг вид движение и транспорт;
- ПИ с идентификатор 17680.11.35, с площ 1019 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 17680.11.41, с площ 1019 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 17680.11.45, с площ 1019 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 17680.11.56, с площ 1019 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 17680.11.63, с площ 1019 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 17680.11.74, с площ 1019 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, скица №15-3268025-15.12.2025 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, удостоверение за устройствена зона с изх. №94-00-3817/02.04.2026 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил, Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ, справка за предоставяне на идентификатор за проектен имот № 25-170839/02.07.2026 г., издадена от издадена от АГКК и писмо от „Кюстендилска вода" ЕООД с изх. № ВК-02-98#01/14.04.2026 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

17680.11.7, местност „Исманица“ по КККР на землището на с. Грамаждано, 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 ПИ с идентификатор 17680.11.7, местност „Исманица“ 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 17680.11.35, с площ 1019 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 17680.11.41, с площ 1019 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 17680.11.45, с площ 1019 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 17680.11.56, с площ 1019 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 17680.11.63, с площ 1019 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 17680.11.74, с площ 1019 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 17680.11.32, с площ 737 кв. м – конкретно предназначение: За друг вид движение и транспорт, собственост на възложителя

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

Проектът да бъде придружен с план-схеми по чл. 108 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 27.08.2026 г., Протокол № 38/27.08.2026 г., т. 24 от дневният ред по ДЗ № 61-00-257/03.08.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил