

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 1063
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 27.08.2026 г.
Протокол № 38

Относно: Даване на съгласие от общински съвет - Кюстендил за изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) V-за производствено складови дейности, кв. 1 по регулационния план на индустриална зона Скриняно, общ. Кюстендил, съответстващ на поземлен имот (пи) с идентификатор 52400.4.82, местност „Дрено“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Николичевци, общ. Кюстендил.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил Докладна записка № 61-00-266/11.08.2026 г., с която докладва, че изработването на проекта за Подробен устройствен план – Изменение на План за Регулация и Застрояване (ПУП – ПРЗ) в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) V-за производствено складови дейности, кв. 1 по регулационния план на индустриална зона Скриняно, общ. Кюстендил, съответстващ на поземлен имот (пи) с идентификатор 52400.4.82, местност „Дрено“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Николичевци, общ. Кюстендил се налага, с цел изграждането на общинска площадка за претоварване и временно съхранение на строителни отпадъци (СО) от домакинствата се налага от законова, екологична, логистична и финансова необходимост. Такъв тип площадка е и ефективен инструмент за предотвратяване и/или намаляване на незаконното изхвърляне на отпадъци и за постигане на националните цели, залегнали в Закона за управление на отпадъците.

Съгласно чл. 19 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО), кметът на общината отговаря за организирането на събирането, оползотворяването и обезвреждането на строителни отпадъци от ремонтна дейност, образувани от домакинствата на територията на съответната община.

Предвид горното и заявление с вх. № 32-00-3001-3/07.08.2026 год. на Главния архитект на община Кюстендил за даване на предварително съгласие за изработване и процедиране на Подробен устройствен план – Изменение на План за Регулация и Застрояване (ПУП – ПРЗ) в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) V-за производствено складови дейности, кв. 1 по регулационния план на индустриална зона Скриняно, общ. Кюстендил, с цел определяне на терен за *площадка за претоварване и временно съхранение на строителни отпадъци от текущи ремонти в домакинства* в общинска администрация е образуване служебна преписка.

Имота е собственост на Община Кюстендил, видно от Акт за частна общинска собственост №5908 от 25.02.2021 г., вписан под Акт №194, том II, дело №276, вх. рег. 564 от 01.03.2021 г.

Съществуващото положение на територията: застроен поземлен имот изграден за Асфалтова база със съществуващи масивни сгради, предназначени като производствени и складови обекти, съгласно нормативните изисквания за осъществяването на такава стопанска дейност. Сградите са изградени преди 1987 год. и за тях са налице доказателства за законност /наличие на съставени в периода от 1987 год. до 1997 год. актове за държавна собственост/. Имота е ограничен между съществуваща улица, земеделски земи и имоти с трайно предназначение на територията за складова база.

В частта засягаща инвестиционното намерение на общината предвиждането по действащия план за регулация не е реализирано.

С Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол на Общински съвет Кюстендил е приет Общи устройствен план на Община Кюстендил (ОУПО). Видно от проекта е, че за територия предмет процедиране попада в териториално-устройствената зона по чл. 23, т. 2 от Наредба № 7 за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), с преобладаващо застрояване от разновидност предимно - производствена, означена като „Пп", с показатели по чл. 25, ал. 3 от ПНУОВТУЗ, както следва: височина – до 10м (1-3 етажа); плътност на застрояване (П застр.) - max 80%; интензивност на застрояване (К инт.) max 2,5; минимална озеленена площ (П озел.)- min 20% , като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

В обхвата на изменението е налице, процедирано и влязло в законна сила изменение на ПУП-ПР, одобрено със Заповед №550/23.06.2004 г. на Кмета на Община Кюстендил, въз основа но ето е образуван УПИ V-за производствено складови дейности.

Предвиждането на подробния устройствен план съответства на предвиждането на общия устройствен план.

С проекта за изменение на ПУП - ПР следва да се обособят два нови урегулирани поземлени имота, с проектни номера, както следва:

- Урегулиран поземлен имот с проектен номер IX, с площ 8500 кв.м и отреждане „*за площадка за претоварване и временно съхранение на строителни отпадъци от текущи ремонти в домакинства"*.

Предвиждането е в новообразувания поземлен имот да попаднат сгради с идентификатори 52400.4.82.2, 52400.4.82.3 и 52400.4.82.4 по КК на гр. Кюстендил.

- Урегулиран поземлен имот с проектен номер X, с площ 16070 кв.м и отреждане „за производствени и складови дейности"

Предвиждането е в новообразувания поземлен имот да попаднат сгради с идентификатори 52400.4.82.5, 52400.4.82.6 и 52400.4.82.7 по КК на гр. Кюстендил.

С проекта за изменение на ПУП-ПЗ не се предвижда промяна на териториално-устройствената зона от разновидност предимно - производствена, означена като „Пп", с показатели по чл. 25, ал. 3 от ПНУОВТУЗ, както следва: височина - 3м-10м (1-3 етажа); плътност на застрояване (П застр.) - max 80%; интензивност на застрояване (К инт.) max 2,5; минимална озеленена площ (П озел.)- min 20% , като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

- С проекта да се предвиди застрояване за новообразуваните урегулирани поземлени имота, при следните устройствени показатели:
  - ✓ Характер на застрояване - ниско (Н до 10м) ;
  - ✓ Максимално допустима плътност на застрояване (П застр.) - 80 %;
  - ✓ Максимално допустима интензивност на застрояване (К инт) – 2,5;
  - ✓ Минимална озеленена площ (П озел.) - 20 %, като 1/3 от нея да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
  - ✓ Минимален брой необходими места за паркиране - да се определи в съответствие с максимално допустимата разгъната застроена площ в УПИ, съгласно проекта и Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.
  - ✓ Съществуващите сгради с идентификатори 52400.4.82.2, 52400.4.82.3 и 52400.4.82.4 по КККР на гр. Кюстендил в новообразуван ***Урегулиран поземлен имот IX - за площадка за претоварване и временно съхранение на строителни отпадъци от текущи ремонти в домакинства*** да се запазят като режим на застрояване.
  - ✓ Съществуващите сгради с идентификатори 52400.4.82.5, 52400.4.82.6 и 52400.4.82.7 по КККР на гр. Кюстендил в новообразуван ***Урегулиран поземлен имот X - за производствени и складови дейности*** да се запазят като режим на застрояване.

Изменението е допустимо съгласно разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ „влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ".

Предвид това, че с исканото изменение се засяга имот – частна общинска собственост е необходимо Общински съвет - Кюстендил да вземе решение, с което да даде съгласие за разрешаване изработването на проект за ИПУП – ПРЗ в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) V-за производствено складови дейности, кв. 1 по регулационния план на индустриална зона Скриняно, общ. Кюстендил.

Представената документация отговаря на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и е съобразена с разпоредбите на ЗУТ.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с правомощията си по чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11, чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА и чл. 135, ал. 3 и чл. 134, ал. 1, т. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 5, ал. 2 и чл. 5, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Правилника за организацията и дейността на Общински – съвет Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, при мотиви подробно изложени в докладната, Общински съвет Кюстендил

РЕШИ

Дава съгласие Кмета на Община Кюстендил да разреши изработването на проект за ИПУП - ПРЗ в обхвата на урегулиран поземлен имот (УПИ) V-за производствено складови дейности, кв. 1 по регулационния план на индустриална зона Скриняно, общ. Кюстендил, съответстващ на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 52400.4.82, местност „Дрено“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Николичевци, общ. Кюстендил, с който ***да се образуват Урегулиран поземлен имот IX-за площадка за претоварване и временно съхранение на строителни отпадъци от текущи ремонти в домакинства и Урегулиран поземлен имот X-за производствени и складови дейности***, без промяна на териториално - устройствената зона от разновидност предимно - производствена, означена като „Пп”, с показатели по чл. 25, ал. 3 от ПНУОВТУЗ, както следва: височина - 3м-10м (1-3 етажа); плътност на застрояване (П застр.) - max 80%; интензивност на застрояване (К инт.) max 2,5; минимална озеленена площ (П озел.)- min 20% , като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

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. 27 от дневният ред по ДЗ № 61-00-266/11.08.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил