**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ**
**Мандат 2023 – 2027 г.**

***Препис!***

# Р Е Ш Е Н И Е
## № 1064
## прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил проведено на 27.08.2026 г. Протокол № 38

**Относно:** Разрешение за изработване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ЧИОУПОК), както и проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65047.15.522, местност „Трите буки“ в обхвата на ПИ с проектен идентификатор 65047.15.43 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Савойски, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-359/07.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, за устройване на жилищна устройствена зона, означена като „Жм“.

**Мотиви:** Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил Докладна записка № 61-00-267/11.08.2026 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №94-00-1027(2)/10.08.2026 г. от Васил *** Пуров, с молба да получи разрешение за изработване на проект за ЧИОУПОК, както и проект за ПУП-ПЗ за част от ПИ с идентификатор 65047.15.522, местност „Трите буки“, представляващ ПИ с проектен идентификатор 65047.15.43 по КККР на землището на с. Савойски, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-359/07.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, за устройване територията на имота – за жилищно застрояване с малка височина, устройствена зона, означена като „Жм“.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от заинтересовано лице съгласно чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 73, ал.1, т. 1 и в изпълнение на разпоредбата на чл. 72, ал. 2, т. 2 от Закона за горите (ЗГ).

Съгласно скица №15-2070134-25.09.2025 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ с идентификатор 65047.15.522, местност „Трите буки“ по КККР на землището на с. Савойски, общ. Кюстендил е с трайно предназначение на територията - Горска, начин на трайно ползване – Поляна, с площ 3000 кв. м.

ПИ с проектен идентификатор 65047.15.43 е с площ 1150 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 и предварителния проект на частичното изменение на Общия устройствен план на община Кюстендил, приет с Решение № II-1, Протокол № 10/01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията – Кюстендил, горепосочения ПИ попада в територия с общо предназначение „Ливади, пасища, мери“, нарушени и защитени територии, означени като: Защитена зона BG0001011"Осоговска планина", Директива за местообитания (pSCI) и Директива за защита на птиците (SPA).

С проектното предложение за частично изменение на ОУПОК за част от ПИ с идентификатор 65047.15.522, местност „Трите буки“ в обхвата на ПИ с проектен идентификатор 65047.15.43 по КККР се установява устройствена зона от разновидност жилищна устройствена зона с малка височина, обозначена като „Жм“ по чл. 16, ал.1, т. 1 от Наредба №7 от 22 декември

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 за част от ПИ с идентификатор 65047.15.522, местност „Трите буки“ в обхвата на ПИ с проектен идентификатор 65047.15.43 по КККР, за установяване на устройствена зона от разновидност жилищна устройствена зона с малка височина, обозначена като „Жм“ и параметри в съответствие с чл. 19 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, както следва:

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина – до 10 м;
- плътност на застрояване – до 60%;
- интензивност за застрояване (К инт.) – до 1,2;
- озеленена площ – min 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

То не е в съответствие с предвижданото на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК), одобрен с Решение № 291/29.09.2016 г. от Протокол №13 на Общински съвет – Кюстендил.

Искането е за изготвяне на проект за ЧИОУП и ПУП-ПЗ за част от ПИ с идентификатор 65047.15.522, местност „Трите буки“ в обхвата на ПИ с проектен идентификатор 65047.15.43 по КККР на с. Савойски, общ. Кюстендил.

Съгласно чл. 4, ал. 9 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПОК: „*Територите, с право на смяна на предназначението се усвояват след доказана необходимост и инициатива на собствениците“.*

Съгласно разпоредбата на чл. 18 от Конституцията на Република България, горите са изключителна държавна собственост. Налице е удостоверение от МЗХ ОД „Земеделие“ Кюстендил, Общинска служба по земеделие, гр. Кюстендил и съгласие за процедиране.

За имотът ще се осигури достъп през ПИ с проектен идентификатор 65047.15.42 /65047.15.503/, въз основа на Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП), разрешен с Решение № 762/27.11.2025 г. от Протокол № 29 на Общински съвет –Кюстендил.

Захранването с електроенергия, водоснабдяването с вода за питейни нужди и отвеждането на битовите отпадъчни води са предмет на проучване и проектиране.

**На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ за Кмета на общината произтича задължението за настоящото предложение** за разрешаване на изготвянето на проект за частично изменение на ОУПОК в обхвата на гореописаният ПИ, съгласно чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ): *Когато изработването на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план,* ***може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона****, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план, с изключение на случаите по чл. 124а, ал. 9.*

Със Заявлението са представени задание за изработване на ЧИОУПОК, скица №15-2070134-25.09.2025 г. издадена от СГКК - Кюстендил, удостоверение за устройствена зона вх. №94-00-10909/04.12.2025 г., издадено от Главния архитект на Община Кюстендил, Решение №762/27.11.2025 г. от Протокол № 29 на Общински съвет - Кюстендил, удостоверение с изх. № 20/11.11.2024 г. издадено от МЗХ ОСЗ - Кюстендил и писмо с изх. № 11-00-153-1/03.10.2025 г. от МЗХ ЮЗДПДП Благоевград.

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 ЧИОУПОК и проект за ПУП-ПЗ за част от ПИ с идентификатор 65047.15.522, местност „Трите буки“ в обхвата на ПИ с проектен идентификатор 65047.15.43 по КККР, тъй като имота е извън границите на урбанизираната територия.

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.124, ал. 1, чл. 124а, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с 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**

**1.Разрешава изработването на проект** за Частично изменение на Общия устройствен план за територията на община Кюстендил, одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол № 13 на Общински съвет – Кюстендил в обхвата на част от ПИ с идентификатор 65047.15.522, местност „Трите буки“ в обхвата на ПИ с проектен идентификатор 65047.15.43 по КККР на с. Савойски, като се установи устройствена зона от разновидност жилищна устройствена зона с малка височина, обозначена като „Жм“, в съответствие с разпоредбите на чл. 16, т. 1 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ).

**2.Разрешава изработването на проект** за ПУП-ПЗ в обхвата на част от ПИ с идентификатор 65047.15.522, местност „Трите буки“ в обхвата на ПИ с проектен идентификатор 65047.15.43 по КККР на с. Савойски, предвиждащ устройствена зона от разновидност жилищна устройствена зона с малка височина, обозначена като „Жм“, в съответствие с разпоредбите на чл. 16, т. 1 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ) и параметри в съответствие с чл. 19 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, както следва:

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина - до 10 м;
- плътност на застрояване - до 60%;
- интензивност за застрояване (К инт.) - до 1,2;
- озеленена площ - min 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност и **одобрява заданието за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.**

Съгласно чл. 128, ал. 6 от ЗУТ проектът за ЧИОУПОК и ПУП-ПЗ да бъде съгласуван по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗУТ с БТК - ЕАД, РЗИ - Кюстендил, „ЕРМ Запад“ ЕАД, „Кабел САТ-Запад“ ООД, "Кюстендилска вода" ЕООД гр. Кюстендил 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 27.08.2026 г., Протокол № 38/27.08.2026 г., т. 28 от дневният ред по ДЗ № 61-00-267/11.08.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

**ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ**
***Председател на ОбС-Кюстендил***