ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 1066
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) I - За жилищно строителство в кв. 1А от плана за регулация и застрояване на кв. „Изток“, гр. Кюстендил, съответстващ на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 41112.502.699 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Кюстендил, област Кюстендил, община Кюстендил, кв. "Изток"

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил Докладна записка № 61-00-275/18.08.2026 г., с която докладва, че Народно читалище „Васил Левски 1965“, с ЕИК: 000253046, със седалище и адрес на управление гр. Кюстендил, ул. “София” № 4, представлявана от Петър *** Игов и Фондация „Тръст за социална алтернатива”, с ЕИК 176356758, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Средец, бул. Патриарх Евтимий № 64, представлявана от Сара *** Перин - Изпълнителен директор, са сключили договор за финансиране на проект “*Защита на дома чрез сътрудничеството”,* като една от целите е осигуряване на правна и техническа подкрепа за узаконяване на жилищата, както и участие при изготвяне на ПУП.

Предвид горното и доброто сътрудничество между община Кюстендил и НЧ „Васил Левски 1965“, както и заявление с вх. № 93-00-2001/13.08.2026 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) I - За жилищно строителство в кв. 1А от плана за регулация и застрояване на кв. „Изток“, гр. Кюстендил, съответстващ на поземлен имот (пи) с идентификатор 41112.502.699 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Кюстендил, област Кюстендил, община Кюстендил, кв. "Изток" в общината е образувана служебна преписка.

Имота е собственост на Община Кюстендил, видно от Заповед № РД-00-527/12.05.2021 год. по чл. 16, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

В частта засягаща инвестиционното намерение на общината за изменение на плана за регулация и застрояване, предвижданото по план не се променя, по отношение на установената териториално устройствена зона от разновидност Жилищна устройствена зона, с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м), означена като (Жм).

Плана за регулация и застрояване на кв. „Изток“, гр. Кюстендил е одобрен с Решение № 980/03.02. 2015 г. от Протокол № 36 и Решение № 1136/30.07. 2015 г. от Протокол № 42 на Общински съвет – Кюстендил.

Предвижданото на подробния устройствен план съответства на предвижданото на общия устройствен план.

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

- Урегулиран поземлен имот с проектен номер II, и отреждане „*за жилищно строителство“*.

Предвиждането е в новообразувания поземлен имот да попаднат съществуващи сгради, запазващи се съгласно действащия план за застрояване.

- Урегулиран поземлен имот с проектен номер III, и отреждане „*за жилищно строителство“*.

Предвиждането е в новообразувания поземлен имот да попаднат съществуващи сгради, запазващи се съгласно действащия план за застрояване.

- Урегулиран поземлен имот с проектен номер IV, и отреждане „*за жилищно строителство“*.

Предвиждането е в новообразувания поземлен имот да попаднат съществуващи сградиq запазващи се съгласно действащия план за застрояване.

- С проекта за изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на новообразуваните урегулирани поземлени имоти не се предвижда промяна на териториално-устройствената зона от разновидност жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м), означена като (Жм), с показатели по чл. 19, ал. 1 от ПНУОВТУЗ, както следва: височина - до 10 м (1-3 етажа); плътност на застрояване (П застр.) - max 60%; интензивност на застрояване (К инт.) max 1,2; минимална озеленена площ (П озел.) - min 40% , като една трета от нея трябва 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.

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) I - За жилищно строителство в кв. 1А от плана за регулация и застрояване на кв. „Изток“, гр. 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) I - За жилищно строителство в кв. 1А от плана за регулация и застрояване на кв. „Изток“, гр. Кюстендил, съответстващ на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 41112.502.699 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Кюстендил, област Кюстендил, община Кюстендил, кв. "Изток", както следва:

- Проекта за изменение на ПУП - ПР с който са образуват три нови урегулирани поземлени имота, с проектни номера:
  - Урегулиран поземлен имот с проектен номер II, и отреждане „*за жилищно строителство“*.

- Урегулиран поземлен имот с проектен номер III, и отреждане „*за жилищно строителство“.*
- Урегулиран поземлен имот с проектен номер IV, и отреждане „*за жилищно строителство“.*

- Проект за изменение на ПУП - ПЗ в обхвата на новообразуваните урегулирани поземлени имоти без промяна на териториално-устройствената зона от разновидност жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м), означена като (Жм), с показатели по чл. 19, ал. 1 от ПНУОВТУЗ, както следва: височина - до 10 м (1-3 етажа); плътност на застрояване (П застр.) - max 60%; интензивност на застрояване (К инт.) max 1,2; минимална озеленена площ (П озел.) - min 40% , 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. 30 от дневният ред по ДЗ № 61-00-275/18.08.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил