

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 1068
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 04796.2.28, местност „Бобища“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Богослов, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1232/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил Докладна записка № 61-00-291/27.08.2026 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. № 94-00-9704/14.08.2026 г. от Йордан *** Йорданов и Йорданка *** Йорданова, чрез упълномощено лице Василка *** Георгиева, с молба да получат разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 04796.2.28, местност „Бобища“ по КККР на землището на с. Богослов, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана, с цел осъществяване инвестиционното им намерение създаване на траен устройствен статут и възможност за бъдеща експлоатация на изградената в имота триетажна жилищна сграда.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от Йордан *** Йорданов и Йорданка *** Йорданова, които са заинтересовани лица по чл. 124а, ал. 5 от Закон за устройство на територията (ЗУТ), собственици на ПИ с идентификатор 04796.2.28, местност „Бобища“ по КККР на землището на с. Богослов, общ. Кюстендил, съгласно представеният Нотариален акт за продажба на недвижим имот – земеделска земя, вписан в Службата по вписвания под Акт № 168, вх. рег. № 3424, том XII, дело № 2747 от 08.XI.2005 г., Нотариален акт за продажба на недвижим имот – земеделска земя, вписан в Службата по вписвания под Акт № 200, вх. рег. № 1709, том VI, дело № 1373 от 29.05.2006 г., Нотариален акт за собственост на недвижими имоти – земеделски земи, вписан в Службата по вписвания под Акт № 115, вх. рег. № 3381, том 11, дело № 1788 от 30.08.2016 г. и Нотариален акт за собственост на недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под Акт № 36, вх. рег. № 622, том III, дело № 300 от 10.03.2026 г.

Съгласно скица №15-602031-04.07.2019 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. Кюстендил, поземления имот с идентификатор 04796.2.28, местност „Бобища“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: Нива, категорията на земята е девета, с площ 2931 кв. м.

Съгласно предвиждането 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 достъп през ПИ с идентификатор 04796.2.32, местност „Бобища" по КККР на землището на с. Богослов, общ. Кюстендил, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път и през ПИ с идентификатор 04796.501.466 по КККР на землището на с. Богослов, общ. Кюстендил, вид собственост: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица.

Захранването с електроенергия и водоснабдяването с вода за питейни нужди са предмет на проучване и проектиране.

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

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 04796.2.28, местност „Бобища" по КККР на землището на с. Богослов, 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 отговарящи на устройствена зона с малка височина (Жм), 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.

Предвижда се запазване на триетажната жилищна сграда в имота, за която е издадено удостоверение за търпимост.

Със Заявлението са представени документи за собственост, скица №15-602031-04.07.2019 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, удостоверение за устройствена зона с изх. №94-00-4371-1/17.04.2026 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил, Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ, Удостоверени за търпимост № 63/06.06.2018 г. издадено от главния архитект на Община Кюстендил, пълномощно от 04.05.2026 г. и Писмо с изх. № 10417-10759/07.08.2026 г. от РИОСВ – София.

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 04796.2.28, местност „Бобища" по КККР на землището на с. Богослов, 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 04796.2.28, местност „Бобища“ по КККР на землището на с. Богослов, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1232/13.06.2018 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), с показатели на застрояване съгласно чл. 19 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ:

- 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.

Да се предвиди запазване на триетажната жилищна сграда в имота, за която е издадено удостоверение за търпимост

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, "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. 32 от дневният ред по ДЗ № 61-00-291/27.08.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил