

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 1100
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 25.09.2026 г.
Протокол № 39

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 41112.16.25, местност „Нови лозя“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет – Кюстендил, Докладна записка № 61-00-301/17.09.2026 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №94-00-4499/14.04.2026 г. и Заявление с вх. №94-00-4499(5)/13.08.2026 г. от Иван *** Керемидарски и Лилия *** Васева, с молба да получат разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.16.25, местност „Нови лозя“ по КККР на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана, с цел реализиране на инвестиционно намерение - застрояване с автосервиз и складова дейност.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от лице по чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) Иван *** Керемидарски и Лилия *** Васева, които са собственици на ПИ с идентификатор 41112.16.25, местност „Нови лозя“ по КККР гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, съгласно представения нотариален акт за продажба на недвижим имот – земеделска земя, вписан в Службата по вписвания с акт № 169, том V, дело № 805, вх. рег. № 1413/09.05.2025 г.

Съгласно скица №15-813537-20.05.2025 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ с идентификатор 41112.16.25, местност „Нови лозя“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - нива, категорията на земята е шеста, с площ 1998 кв. м.

Съгласно Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК), одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. от Протокол №13 на Общински съвет – Кюстендил, територията на разглеждания ПИ попада в територия с общо предназначение – земеделска земя - нива.

В предварителния проект за изменение на ОУПОК (ППИОУПОК), приет с Решение II-1, Протокол №10 от 01.06.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията – Кюстендил и същия предвижда устройствена зона на застрояване **„1Смф*“** (новопредвидена устройствена зона, предмет на Изменението на ОУПО). Допустими обекти в тази зона са всички, отговарящи на зоните по Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), от вида „Жм“ и „Пп“, при спазване на устройствени показатели в чл. 3, ал. 3 от Правилата и нормативите на ИОУПО Кюстендил и санитарно-екологичните изисквания.

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 от ПИ с идентификатор 41112.16.29, местност „Нови лозя" по КККР на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, вид собственост - Общинска частна, вид територия – Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път.

За горецитираният ПИ, изменението е допустимо, тъй като в заданието по чл. 125 от ЗУТ, възложителите са обосновали необходимостта им - за изграждане на автосервиз, складова дейност.

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

Проектното предложение за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия, във връзка с чл. 9, ал. 2 от ЗУТ.

Представено е Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.16.25, местност „Нови лозя" по КККР на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, предвиждащ устройване на териториално-устройствената зона съгласно ППИОУПОК от разновидност смесена устройствена зона на застрояване, означена като „Смф*, с пределно допустими показатели по чл. 3, ал. 3 от Правилата и нормативите на ИОУПОК, както следва:

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина /кота корниз / - до 3 ет. /до 10 м./;
- плътност на застрояване - до 60%;
- интензивност за застрояване (К инт.) - до 1,2;
- минимална озеленена площ - 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- конкретно предназначение на поземления имот - за автосервиз и складова дейност;

Със Заявлението са представени задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ, документ за собственост, скица №15-813537-20.05.2025 г. издадена от СГКК – гр. Кюстендил, удостоверение за устройствена зона с изх. №94-00-8445/07.10.2025 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил и Писмо с изх. № 27114-1042/27.01.2026 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 в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.16.25, местност „Нови лозя" по КККР на гр. Кюстендил, 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 разпоредбата на чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21 ал. 2 във връзка с чл.21, ал. 1, т. 11 и 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 поземлен имот (ПИ) с идентификатор 41112.16.25, местност „Нови лозя" по КККР на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, предвиждащ промяна на предназначението на имота от земеделска в урбанизирана територия, предвиждащ устройване на териториално-устройствената

зона за смесена устройствена зона, означена като „Смф*“, с пределно допустими устройствени показатели и характеристики, както следва:

- начин на застрояване - свободно (е);
- максимална височина /кота корниз / - до 3 ет. /до 10 м./;
- плътност на застрояване - до 60%;
- интензивност за застрояване (К инт.) - до 1,2;
- минимална озеленена площ - 40%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- конкретно предназначение на поземления имот - за автосервиз, складова дейност;

С придружаващата го план–схема за електроснабдяване, водоснабдяване, санитарно-хигиенна обстановка и проект за Подробен устройствен план-парцеларен план (ПУП-ПП) за транспортен достъп, предвид изискванията на чл. 60 от ЗУТ

и **одобрява заданието за проектиране по чл. 125 от ЗУТ.**

На основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ, проектът ПУП-ПЗ да се съгласува с РИОСВ – София, експлоатационните дружества: БТК - ЕАД, „ЕРМ Запад“ ЕАД, „РЗИ“ – Кюстендил, „Кабел САТ-Запад“ ООД, "Кюстендилска вода" ЕООД и РИОСВ-София.

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 25.09.2026 г., Протокол № 39/25.09.2026 г., т. 32 от дневният ред по ДЗ № 61-00-301/17.09.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил