

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ
Мандат 2023 – 2027 г.

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е
№ 1140
прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 29.10.2026 г.
Протокол № 40

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 67461.5.3, местност „Белия камък“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1235/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил Докладна записка № 61-00-335/13.10.2026 г., с която докладва, че в Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. № 94-00-12330/06.10.2026 г. от Светла *** Янакиева и Искра *** Стоицова, с молба да получат разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67461.5.3, местност „Белия камък“ по КККР на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана, с цел осъществяване инвестиционното им намерение обособяването на шестнадесет броя поземлени имота за изграждане на четиринадесет броя жилищни сгради, изграждане на трансформаторен пост 20/0.4 kV и осигуряване на транспортен достъп до тях.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявлението документация.

Искането е подадено от Светла *** Янакиева и Искра *** Стоицова, които са заинтересовани лица по чл. 124а, ал. 5 от Закон за устройство на територията (ЗУТ), собственици на ПИ с идентификатор 67461.5.3, местност „Белия камък“ по КККР на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, съгласно представеният Нотариален акт за собственост на недвижими имоти, придобити по наследство и давност, вписан в Службата по вписвания под Акт № 10, вх. рег. № 2384, том 8, дело № 1112 от 12.06.2015 г.

Съгласно скица №15-473128-30.05.2019 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. Кюстендил, поземления имот с идентификатор 67461.5.3, местност „Белия камък“ по КККР е с трайно предназначение на територията - земеделска, НТП: Пасище, категорията на земята е четвърта, с площ 35364 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 „1Жм*“.

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 транспортен достъп през ПИ с идентификатор 67461.80.192 по КККР на землището на гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, вид собственост: Общинска, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За местен път и ПИ с проектен идентификатор 67461.5.13, собственост на възложителя.

Захранването с електроенергия е предмет на проучване и проектиране.

Водоснабдяването с вода за питейни нужди ще се осъществи чрез изграждане на собствени водоизточници – сондажи, чрез присъединяването им към наличен водопроводен клон.

За отвеждането на битовите отпадъчни води ще бъдат изградени бетонови изгребни ями.

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 67461.5.3, местност „Белия камък" по КККР на землището на с. Слокощица, 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 и предвижда обособяване на шестнадесет броя нови поземлени имота за изграждане на четиринадесет броя жилищни сгради, отговарящи на устройствена зона с малка височина (Жм), изграждане на трансформаторен пост 20/0.4 kV и осигуряване на транспортен достъп до тях с проектни идентификатори, както следва:

- ПИ с идентификатор 67461.5.13, с площ 5532 кв. м – За транспортен достъп;
- ПИ с идентификатор 67461.5.114, с площ 1764 кв. м – За ТП и озеленяване;
- ПИ с идентификатор 67461.5.55, с площ 1739 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.56, с площ 1685 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.69, с площ 1685 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.76, с площ 1564 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.77, с площ 2347 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.105, с площ 3019 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.106, с площ 1656 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.107, с площ 2083 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.108, с площ 1871 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.109, с площ 1945 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.110, с площ 2053 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.111, с площ 2025 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.112, с площ 2002 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.113, с площ 2397 кв. м – За жилищно строителство;

С показатели на застрояване съгласно чл. 19 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ за всеки имот, 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.

Със Заявлението са представени документ за собственост, скица №15-473129-30.05.2019 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил, удостоверение за устройствена зона с изх. №94-00-291-1/26.01.2026 г., издадено от главния архитект на Община Кюстендил, Задание за проектиране

по чл. 125 от ЗУТ, справка за предоставяне на идентификатор за проектен имот № 25-251288/02.10.2026 г., издадена от издадена от АГКК, писмо от „Кюстендилска вода“ ЕООД с изх. № ВК-03-45#01/30.04.2026 г. и Становище №1206337643/01.07.2026 г. на „ЕРМ-Запад“.

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 67461.5.3, местност „Белия камък“ по КККР на землището на с. Слокощица, 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 67461.5.3, местност „Белия камък“ по КККР на землището на с. Слокощица, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1234/13.06.2018 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), за ново предвидените шестнадесет броя поземлени имота за изграждане на четиринадесет броя жилищни сгради, изграждане на трансформаторен пост 20/0.4 kV и осигуряване на транспортен достъп до тях с проектни идентификатори, както следва:

- ПИ с идентификатор 67461.5.55, с площ 1739 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.56, с площ 1685 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.69, с площ 1685 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.76, с площ 1564 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.77, с площ 2347 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.105, с площ 3019 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.106, с площ 1656 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.107, с площ 2083 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.108, с площ 1871 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.109, с площ 1945 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.110, с площ 2053 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.111, с площ 2025 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.112, с площ 2002 кв. м – За жилищно строителство;
- ПИ с идентификатор 67461.5.113, с площ 2397 кв. м – За жилищно строителство;

С показатели на застрояване съгласно чл. 19 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ за новообразуваните поземлени имота, 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;
- За ПИ с идентификатор 67461.5.114, с площ 1764 кв. м – конкретно предназначение: За ТП и озеленяване;

- За ПИ с идентификатор 67461.5.13, с площ 5532 кв. м – конкретно предназначение: За транспортен достъп, собственост на възложителя.

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 и "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 29.10.2026 г., Протокол № 40/29.10.2026 г., т. 36 от дневният ред по ДЗ № 61-00-335/13.10.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил