



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изх. №

61-0062/21.02.24

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29386.76.176, местност „Чифличето“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1234/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №УТ-24-148/05.02.2024 г. от Росица _____ Милошева, с молба да получи разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 29386.76.176, местност „Чифличето“, по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана, с цел осъществяване инвестиционните намерения на възложителя - застрояване на вилна сграда.

Общинската администрация предварително е разгледала представената със заявление с вх. №УТ-24-148/05.02.2024 г. документация.

Искането е подадено от лице по чл. 124а, ал. 5 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) - Росица _____ Милошева, който е собственик на ПИ 29386.76.176, местност „Чифличето“, по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил, съгласно представения нотариален акт за продажба на недвижим имот №27, том II, рег. №4767, дело №205 от 29.06.2023 г., вписан в Службата по вписвания под акт №115, том XII, дело №1313, вх. рег. №2811 от 30.06.2023 г.

Съгласно скица №15-826512-01.08.2023 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ 29386.76.176, местност „Чифличето“, по КККР на землището на с. Жиленци, общ. Кюстендил е с площ 672 кв. м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - за земеделски труд и отдых (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ). Категорията на земята е пета.

В съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК), одобрен с Решение № 291/29.09.2016 г. на Общински съвет –

Кюстендил, от Протокол № 13 на Общински съвет – Кюстендил, територията на имота попада в територии с допустима смяна на предназначението – „Вилна зона“.

Проектното предложение за ПУП-ПЗ предвижда промяна на предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана – за вилно строителство, във връзка с чл. 29, ал. 1 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ). То е в съответствие с предвиждането на Общия устройствен план на Община Кюстендил (ОУПОК), одобрен с Решение № 291/29.09.2016 г. от Протокол №13 на Общински съвет – Кюстендил, съгласно които територията на имота попада в устройствена зона - „вилна зона“.

Представено е Задание по чл. 125 от ЗУТ и скица - предложение за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 29386.76.176, местност „Чифличето“, по КKKP на землището на с. Жилenci, общ. Кюстендил, съгласно които се предвижда застрояване в ПИ със следните устройствени показатели и характеристики:

- конкретно предназначение на поземления имот - „за вилна сграда“;
- устройствена зона - вилна зона (Ов);
- начин на застрояване - свободно (е);
- височина на вилната сграда - 7,0 м., а до билото на покрива - 10 м.;
- плътност на застрояване - до 40%;
- интензивност за застрояване (Кинт) - до 0,8;
- минимална озеленена площ -50%, като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Със Заявлението са представени задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ и скица – мотивирано предложение за ПУП-ПЗ, документи за собственост, скица №15-826512-01.08.2023 г., издадена от СГКК – гр. Кюстендил и писмо с изх. №20020-11797/14.11.2023 г. от Регионална инспекция по околната среда и водите (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 29386.76.176, местност „Чифличето“, по КKKP на землището на с. Жилenci, 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 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, предлагам Общински съвет – Кюстендил да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване, в обхвата ПИ с идентификатор 29386.76.176, местност „Чифличето“, по КKKP на землището на с. Жилenci, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1234/13.06.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, предвиждащ промяна на

предназначението на територията на имота от земеделска в урбанизирана – за вилна сграда, с правила и нормативи отговарящи на вилна зона (Ов), с устройствени показатели и характеристики в съответствие с чл. 29 от Наредба №7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ (начин на застрояване – свободно (е); височина на вилната сграда – 7,0 м, а до билото на покрива – 10 м; плътност на застрояване – до 40%; интензивност за застрояване (Кинт) – до 0,8; минимална озеленена площ – 50%, като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност) и одобрява заданието за проектиране на горепосочения проект.

С уважение,

ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ /п/

Кмет на Община Кюстендил