



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ЗАПОВЕД

№ PD-00-189R

гр. Кюстендил, 24.09. 2022 година



В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. № УТ-22-727/29.04.2022 г. от Иво Каменов Очипалски, упълномощен представител на Николай Георгиев Кесяков, управител на „МИКРОБУС БГ“ ЕООД с ЕИК 203239041, със седалище и адрес на управление с. Коняво, общ. Кюстендил, ул. „Ленин“ № 22, за одобряване на проект за подробен устройствен план - план застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 52400.20.53, по КKKP на местност „Над селото“, землището на с. Николичевци, общ. Кюстендил, за промяна на предназначението на територията на имотите от „земеделска“ в „урбанизирана“ за осъществяване инвестиционните намерения на възложителя – застрояване на фотоволтаична електроцентрала.

Изработването на проекта е разрешено с Решение № 538, Протокол № 24/31.08.2021 г. на Общински съвет – Кюстендил.

Проекта е обявен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), като в законно определения срок не са постъпили възражения.

Спазени са административно-производствените правила в процедурата по одобряване на плана, а именно: производството е започнало по инициатива на собственика на имота, налице е влязло в сила Решение на Общински съвет – Кюстендил за одобряване на задание за проектиране и е разрешено изработването на проекта, изготвеният проект е разгледан и приет от Общинския експертен съвет по устройство на територията с Решение № II-2, Протокол № 13/13.07.2022 г.

Спазено е изискването на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ: *“Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план“*, като Решение № 816, Протокол № 35/28.07.2022 г., с което Общински съвет – Кюстендил одобрява проекта за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил в обхвата на ПИ 52400.20.53, по КKKP на местност „Над селото“, землището на с. Николичевци, общ. Кюстендил е влязло в сила на 26.09.2022 г.

Предвид горното и на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, Решение № II-2 от Протокол № 13/13.07.2022 г. на ОБЕСУТ и заявление с вх. № УТ-22-727/29.04.2022 г.

ОДОБРЯВАМ:

Проекта за ПУП-ПЗ за ПИ 52400.20.53, по КKKP на местност „Над селото“, землището на с. Николичевци, общ. Кюстендил, за промяна на предназначението на тери-

торията на имота от „зеделска“ в „урбанизирана“ за застрояване на фотоволтаична електроцентра, съобразен с изискванията на чл. 25 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ) с нормативи, отговарящи на предимно производствена устройствена зона (Пп):

- Начин на застрояване – свободно (е)
- максимална етажност/височина – до 3 ет. /до 10 м./
- плътност на застрояване – до 80%
- минимална озеленена площ – 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.
- интензивност за застрояване (Кинт) – от 1,0 до 2,5

Линиите на застрояване на имота са съгласно графичната разработка на плана, която е неразделна част от настоящата заповед.

Настоящата заповед може да бъде обжалвана по реда на Административно-процесуален кодекс в 14-дневен срок чрез Община Кюстендил пред Административен съд, град Кюстендил по реда на чл. 215 от ЗУТ.

ПЕТЪР ПАУНОВ

Кмет на Община Кюстендил



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН / ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /
за ПИ 52400.20.53-за Фотоволтаична електрическа централа
м. "НАД СЕЛОТО" от земл. на с.Николичевци, общ. Кюстендил М1:1000

на осн. чл. 124а
ал. 5 от ЗУТ

ОДОБРЯВАМ:
П. Паунов -
Кмет на Община Кюстендил /
Зап. № 29-00 - 1292/27.9.22г.



53
за ФЕЦ

Пп
1-3(<10) 40- 80%
1-2.5 20%
е

ЛЕГЕНДА И СПЕЦИФИКАЦИЯ 3/3

ет. /височина в м./	плътност на застр.
Кинт	минимално озелен.
коэф. на интензивност	
начин на застрояване	специфични изисквания
е - свободно	ЛЕГЕНДА И СПЕЦИФИКАЦИЯ 2/3
д - св. в два със. им.	
с - свързано	

устройство на зона		предназначение на поземления имот	градоустройствени параметри			нач. на застр.
Пп	за ФЕЦ		възможна „от-до“	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена пл.
Пп	за ФЕЦ	1-3(10)	40-80%	1-2.5	20%	е

ЛЕГЕНДА И СПЕЦИФИКАЦИЯ 1/3

графично изобразяване	наименование на елементите от ПУП
ЛИНИИ	
— — — — —	граница на промяна на режима на устройство и застрояване
— — — — —	ограничителна линия на застрояване
ПЪТИЩА	
■	обслужващ път
ЗОНИ	
Пп	предимно производствена зона - за ФЕЦ -

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "МИКРОБУС БГ" ЕООД
с Управител НИКОЛАЙ ГЕОРГИЕВ КЕСЯКОВ

обект: ПУП / ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ/

местонахождение: ПИ 52400.20.53, м. "НАД СЕЛОТО"
с. Николичевци, общ. Кюстендил

ЧАСТ:
ПЗ

ФАЗА: ок.пр.
МАЩАБ 1:1000
ЛИСТ 1/1
ДАТА: 2021 г.

проектант: арх. Очипалска
арх. СТЕФАНКА П. ОЧИПАЛСКА
Per № 011993
2022



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ

Мандат 2019 – 2023 г.

Препис!

РЕШЕНИЕ № 816

прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
проведено на 28.07.2021 г. Протокол № 35

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11, чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА, чл. 127 ал. 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 136, ал. 1 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ и чл. 25 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, чл. 5, ал. 2, във връзка с чл. 5, ал. 1, т. 11 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, Общинският съвет

РЕШИ:

Одобрява проекта за частично изменение на Общия устройствен план на Община Кюстендил в обхвата на ПИ 52400.20.53, местност „Над селото“ по КKKP на землището на с. Николичевци, общ. Кюстендил, съгласно което територията на имота попада в предимно производствена устройствена зона (Пп), с конкретно предназначение – за фотоволтаична електроцентрала, като параметрите на застрояване са съобразени с изискванията на чл. 25 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, със следните устройствени показатели и характеристики:

- Начин на застрояване – свободно (е)
- максимална височина – до 3 ет./до 10,0 м./
- плътност на застрояване – от 40% до 80%
- минимална озеленена площ – 20%, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност .
- интензивност за застрояване (Кинт) – от 1,0 до 2,5

Решението подлежи на оспорване пред Административен съд – Кюстендил, по реда на чл. 215, ал. 1 от ЗУТ.

ИВАН АНДОНОВ

Председател на ОбС-Кюстендил

ЕЛЕМЕНТИ

- ГКПП
- НКЦ
- НКЦ - археология
- Устройствена зона

Границы

- Държавна граница
- Граница на община
- Граница на землище

Строителна граница на населено място

Транспортна система

Класове пътища

-
-
-
-
-

Ж.П. ЛИНИЯ

Ж.П. ЛИНИЯ

Техническа инфраструктура

- Електропровод
- Газопровод
- Оптъчен кабел
- Сервитути

Територии с устроителни режими

Жилищни

- Жк
- Жм
- Жс

Обществени

- Оо
- Ос
- Ц

Производствени

- Пп
- СнФ

Озеленяване и рекреационни

- Оз
- Ок
- Ос
- Оа

Други

- Земли по парцелар. 4 от ЗОПЗ
- Гробище

Територии с общо предназначение

- Блага, монурища
- Водни терени
- Възстановяваема улична мрежа
- Горски земи
- Горски и полски пътища
- Гробищен парк
- Дарета, оврази, слепи
- Други терени
- Жилищно застрояване
- За мажолутиен транспорт
- За обекти на транспорт
- Защитени територии
- Земеделски земи - доути
- Земеделски земи - изоставени земи
- Земеделски земи - ниви
- Земеделски земи - оражери, разсадници
- Земеделски земи - трайни насаждения
- Кин - НКЦ
- Канал, водни площи за ПП
- Карьер, ползвани изоставени
- Ливади, пасища, мери
- Нарушени терени
- Пешеходни площи
- Поразени води
- Поляни, големии
- Производствени терени
- Пътна мрежа - второстепенни пътища
- Пътна мрежа - републикански пътища
- Пъщици
- Осати
- Сградни терени
- Светила
- Специални зони
- Терени за рекреация
- Терени за спорт и атлантик
- Терени за обществено обслужване
- Терени на териториална инфраструктура
- Домови, рибарски язари

РЕШЕНИЕ № 816/28.07.2019

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КЮСТЕНДИЛ

ПЪТНА ПРОЕКТАНТСКА РЪЧКА

арх. СТ

Решение № 816/28.07.2022 г.

