



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Изм. №

61-00/63/21-02.24

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 41112.83.335, местност „Светамински бор“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №УТ-24-138/01.02.2024 г. от Георги _____ Славов, с молба да получи разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.83.335, местност „Светамински бор“, по КККР на землището на гр. 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-24-138/01.02.2024 г. документация и е установено следното:

Искането е подадено от лице по чл. 124а, ал. 5 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) - Георги _____ Славов, който е собственик на ПИ 41112.83.335, местност „Светамински бор“, по КККР на землището на гр. Кюстендил, съгласно представения нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №114, том II, рег. №1931, дело №314 от 25.09.2023 г., вписан в Службата по вписвания под акт №101, том XVI, дело №1926, вх. рег. №3809 от 25.09.2023 г.

Съгласно скица №15-1032615-28.09.2023 г. издадена от СГКК - Кюстендил, ПИ 41112.83.335, местност „Светамински бор“, по КККР на землището на гр. Кюстендил е с площ 602 кв. м., с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - за земеделски труд и отдых (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ), категорията на земята е девета.

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 което територията на имота попада в устройствено зона на застрояване – „вилна зона“.

Представено е Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ и скица - предложение за проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 41112.83.335, местност „Светамински бор“, по КККР, на землището на гр. 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, документ за собственост, скица №15-1032615-28.09.2023 г. издадена от СГКК – гр. Кюстендил и писмо с изх. №20593-12156/23.11.2023 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 41112.83.335, местност „Светамински бор“, по КККР на землището на гр. 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, ал. 1 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 41112.83.335, местност „Светамински бор“, по КККР на землището на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 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