



До РК УТИП
РК ОССД
РК РК

01.07.22

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив

4000, пл. „Стефан Стамболов“ №1 тел: (032) 656 703

пл. Стефан Стамболов 1

№: 22 ПОБС-281

от 06.07.2022 14:43

Проверка на plovdiv.bg

Код : DUN1D2CC0F

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ

АРХ. ДИМИТЪР АХРЯНОВ – Главен архитект на община Пловдив

Относно: Допускане на изработване на проект за изменение на ПУП - ПРЗ на част от кв. 9 – нов по плана на кв. „Гладно поле“, гр. Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 133, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 124, ал. 1, чл. 127, ал. 6, чл. 133, ал. 7, т. 2, чл. 135, ал. 1, 2, 4, т. 1, чл. 103, ал. 3 и 4, чл. 104, ал. 1, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 110, ал. 1, т. 1 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП, заявления вх. №№21 Ф-7643 от 22.11.2021г., 21 Ф-8044 от 06.12.2021г., 21 Ф-8044/1 от 20.01.2022г., 21 Ф-8044/2 от 26.04.2022г., Решение, взето с протокол № 32 от 01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 6, взето с протокол № 39 от 15.12.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 27, взето с протокол № 5 от 02.02.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение, взето с протокол № 15, т. 11 от 13.05.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, становище от 13.05.2022г. на Главния архитект на Община Пловдив, **ПРЕДЛАГАМ** Общински съвет - Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет - Пловдив **ДОПУСКА** изготвяне на проект за изменение на ПУП - **План за регулация и застрояване** на част от кв. 9 – нов по плана на кв. „Гладно поле“, гр. Пловдив:

В обхват: УПИ I-12, за специални нужди

Контактна зона: УПИ III, IV и улици

При изготвянето на проекта да се спазят изискванията: на ЗУТ, ЗКИР, ЗКАИИП, ЗООС, ЗбиоР, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 на МРРБ за ОСУП, Решение, взето с протокол № 32 от 01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 6, взето с протокол № 39 от 15.12.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 27, взето с протокол № 5 от 02.02.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение, взето с протокол № 15, т. 11 от 13.05.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, становище от 13.05.2022г. на Главния архитект на Община Пловдив по реда на чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и всички други приложими законови и подзаконови нормативни актове.

Проектът да бъде представен в Община Пловдив за разглеждане и процедиране, окомплектован със становище по чл. 128, ал. 6, т. 1 от ЗУТ от РИОСВ-Пловдив.

2. Общински съвет – Пловдив **ВЪЗЛАГА** на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите процедури по Закона за устройство на територията.

МОТИВИ: Настоящото решение на Общински съвет–Пловдив се взема при съблюдаване принципите, заложиени в чл. 4-чл. 12 от АПК, и съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК на следните правни и фактически основания:

ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ

чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 133, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 124, ал. 1, чл. 127, ал. 6, чл. 133, ал. 7, т. 2, чл. 135, ал. 1, 2, 4, т. 1, чл. 103, ал. 3 и 4, чл. 104, ал. 1, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 110, ал. 1, т. 1 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП

ФАКТИЧЕСКИ ОСНОВАНИЯ

С Решение № 292, взето с Протокол № 16 от 11.09.2017 г., на Общински съвет–Пловдив е разрешено да се изработи проект за изменение на ОУП, одобрен с Решение № 375, взето с протокол № 16 от 05.09.2007 на Общински съвет Пловдив.

С Решение, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив е разгледан предварителен проект за изменение на ОУП-Пловдив. Прието е всички заявления след датата на провеждане на заседанието да се разглеждат по реда на чл. 133, ал. 7 и ал. 8 от ЗУТ.

Със заявления вх. №№ 21 Ф-8044 от 06.12.2021г., 21 Ф-8044/1 от 20.01.2022г., 21 Ф-8044/2 от 26.04.2022г. са представени скици-предложения за изменение на ПУП-ПРЗ за част от кв. 9 – нов по плана на кв. „Гладно поле“, гр. Пловдив, в обхват: УПИ I-12, за специални нужди.

1. Със заявление с вх. № 21 Ф-8044 от 06.12.2021г. се предлага изменение на уличната регулация по бул. „Освобождение“ в обхвата на ПИ с ИД 529.34
 - За ПИ с ИД 529.139 привеждане на отреждането към идентификатора по КК без промяна на предназначението с ново високо свободно застрояване и подземно застрояване
 - За ПИ с ИД 529.34 в рамките на имота – отваряне на нова задънена улица с габарит 12.50м. и обръцало, обособяване на самостоятелен УПИ с привеждане към идентификатор с предназначение за жилищно и обществено застрояване с ново ниско до високо свободно застрояване и подземно застрояване и установяване на устройствена зона „Жг“ с устройствени показатели: Височина до 12ет./36м., Пзастр. до 60%, Кинт до 3.0, Позел. мин. 20%, паркиране 100%.

Така представеното предложение е разгледано от ЕСУТ при Община Пловдив и е взето Решение по т. 6 от Протокол № 39 от 15.12.2021г. ЕСУТ счита, че така представената скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е устройствено недопустима.

2. Със заявление с вх. № 21 Ф-8044/1 от 20.01.2022г. се предлага за ПИ с ИД 529.34 обособяване на самостоятелен УПИ с привеждане към идентификатор с предназначение за жилищно и обществено застрояване с ново ниско до високо свободно застрояване и подземно застрояване при условията на чл. 33 от ЗУТ и

установяване на устройствена зона „Жг“ с устройствени показатели: Височина до 12ет./36м., Пзастр. до 30%, Кинт до 3.3, Позел. мин. 40%, Паркиране, Подземно застрояване 70%, представени са силуети по бул. „Освобождение“ в М 1:1000.

Така представеното предложение е разгледано от ЕСУТ при Община Пловдив и е взето Решение по т. 27 от Протокол № 5 от 04.02.2022г. ЕСУТ счита, че така представената скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е устройствено недопустима.

3. Със заявление с вх. № 21 Ф-8044/2 от 26.04.2022г. се предвижда се изменение на уличната регулация по бул. „Освобождение“ в обхвата на ПИ с ИД 529.34; Обособяване на самостоятелен УПИ за ПИ с ИД 529.34 с привеждане към проектен идентификатор с предназначение за жилищно и обществено застрояване с ново ниско до високо свободно застрояване и подземно застрояване при условията на чл. 33 от ЗУТ и установяване на устройствена зона „Смф1“ с устройствени показатели: Височина до 12ет./36м., Пзастр. до 30%, Кинт до 3.3, Позел. мин. 40%, Паркиране-100%, Подземно застрояване 70%.

Така представеното предложение е разгледано от ЕСУТ при Община Пловдив и е взето Решение по т. 11 от Протокол № 15 от 13.05.2022г. ЕСУТ счита, че така представената скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е устройствено допустима.

Съгласно Предварителен проект за изменение на ОУП, разгледан с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив разглежданият имот попада в урбанизирана територия - зона „Смф1”

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за взимане на настоящото решение за допускане изработване на ПУП-ПРЗ е изрично регламентирана с нормите на чл.133, ал. 7, т. 2 и ал. 8, във връзка с чл. 124, ал. 1 и чл. 127, ал. 6 от ЗУТ.

На основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ с влизането в сила на настоящето решение се спира прилагането на действащите устройствени планове в обхвата на изменението.

На основание чл. 135, ал. 7 от ЗУТ настоящото решение да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ с обявление, което да се постави на определените за това места в сградата на общинската и районната администрация, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Община Пловдив.

Настоящото решение подлежи на обжалване от заинтересованите лица в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Общински съвет – Пловдив пред Административен съд – Пловдив.

Приложения:

1. Заявления вх. №№21 Ф-7643 от 22.11.2021г., 21 Ф-8044 от 06.12.2021г., 21 Ф-8044/1 от 20.01.2022г., 21 Ф-8044/2 от 26.04.2022г.
2. Документи за собственост
3. Скица на СГКК № 15-687002 от 30.07.2019г.
4. Копие от КК с данни от КРНИ за ПИ с ИД 56784.529.139
5. Решения, взети с протоколи № 39, т. 6 от 15.12.2021г. и 5, т. 27 от 04.02.2022г. на ЕСУТ
6. Скица - предложение за изменение на ПУП
7. Служебно предоставена извадка от Сборна схема към „ПУП-ПУР Смесена многофункционална зона „ЮГ“ с устройствени зони, район „Южен“, гр. Пловдив”

8. Решение, взето с протокол № 32 от 01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив
9. Решение по т. 6, взето с протокол № 39 от 15.12.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив
10. Решение по т. 27, взето с протокол № 5 от 02.02.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив
11. Решение, взето с протокол № 15, т. 11 от 13.05.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив
12. Становище на Главния архитект на Община Пловдив от 13.05.2022г.
13. Извадка от ОУП-Пловдив -2007,
14. Извадка от изменение на ОУП-2007г. Предварителен проект,
15. CD с приложенията + протокол № 32, т. 1 от 01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив

С уважение,

АРХ. ДИМИТЪР АХРИЯНОВ

Главен архитект

Съгласували:

АРХ. КОНСТАНТИН БОЖКОВ

Директор дирекция УТ

АРХ. МАНОЛ ГЪОПСОВ

Н-к отдел УСП

АЛЕКСАНДЪР АНГЕЛОВ

Гл. юрисконсулт, отдел ИП

Изготвил:

АРХ. НИКОЛА СЛАВЧЕВ

Гл. експерт, отдел УСП