

Д. ПК. УТИЧ/7
ПК. Р. К

22.07.2022



Общински съвет - Пловдив
бр. № 22 XI-345
22.07.2022

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив

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

пл. Стефан Стамболов 1
№: 22 ПОБС-319
от 20.07.2022 15:59
Проверка на plovdiv.bg
Код : TGB33846A84

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

За проект: *Д. УТИЧ/7*
Заместник: *Р. К.*
Заповед за: *22-1610*
22.07.2022

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. 2 по плана на кв. „Христо Ботев- север“, 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. 134, ал. 2, т. 6, чл. 133, ал. 7, т. 2, чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, т. 1, чл. 62а, ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП, заявление с вх. № 21 Ф- 8309/15.12.2021г., Решение, взето с протокол № 4, т. 15 от 28.01.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище от 02.02.2022г. на Главния архитект на Община Пловдив, Решение, взето с протокол № 18, т. 48 от 22.06.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, **ПРЕДЛАГАМ** Общински съвет - Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет - Пловдив **ДОПУСКА** да се изработи проект за изменение на ПУП - **План за регулация и застрояване** на част от кв. 2 по плана на кв. „Христо Ботев- север“, гр. Пловдив, в обхват:

План за регулация и застрояване: УПИ VI и УПИ IV

Контактна зона: УПИ V, УПИ VII и улица

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 № 4, т. 15 от 28.01.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение, взето с протокол № 18, т. 48 от 22.06.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище от 02.02.2022г. на Главния архитект на Община Пловдив по реда на чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и всички други приложими закони 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.

Неразделна част към настоящето решение е: скица-предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ

МОТИВИ: Настоящото решение на Общински съвет- Пловдив се взема при съблюдаване принципите, заложи 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:

I. Правни основания:

чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 133, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 133, ал. 7, т. 2, чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, т. 1, чл. 62а, ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП.

II. 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 заявление с вх. № 21 Ф- 8309/15.12.2021г. е представена скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за част от кв. 2 по плана на кв. „Христо Ботев- север“, гр. Пловдив, в обхват: УПИ VI и УПИ IV

Представена е скица-предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, с която се предвижда - урегулиране на УПИ IV- зеленина по имотни граници с ново свободно застрояване и ново подземно застрояване в УПИ IV-531.5217, за жил. строит. и общ. и делово обслужване, и УПИ VI-531.5050, за жил. строит. и общ. и делово обслужване, с устройствена зона „Смф1“ с устройствени показатели: Височина- до 21м., Пзастр. – 50%, Кинт – до 3.5, Позел. – мин. 30%, свободно застрояване.

- Процесните имоти попадат в зона „Смф“, съгласно проект за изменение на ОУП- Пловдив, разгледан с протокол № 32, т. 1 от 01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив.
- Така направеното предложение е допустимо, с корекция на устройствена зона и показатели в съответствие с проект за изменение на ОУП-Пловдив, разгледан с

протокол № 32, т. 1 от 01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив - зона „Смф” с устройствени показатели: Височина до 18м., Пзастр. до 60%, Кинт до 2.5, Позел.мин. 30%, като: *Минимум 1/2 от озел. Площ - дървесна растителност. Показателят за Пзастр. включва пътища, алеи и обслужващите открити площи в УПИ, в т.ч. и открити паркинги. За УПИ с площ над 600 кв.м максимална плътност на подземно застрояване не може да надвишава 70 % от площта на УПИ, освен когато застроената площ на сградата надвишава тази стойност. В този случай подземното застрояване не може да е повече от застроената площ на сградата.*

Така представеното предложение е разгледано от ЕСУТ при община Пловдив и е взето Решение по т. 15 от Протокол № 4 от 28.01.2022г. и Решение, взето с протокол № 18, т. 48 от 22.06.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив. На основание чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ е изготвено становище на Главния архитект на община Пловдив.

Съгласно Предварителен проект за изменение на ОУП, разгледан с Протокол № 32 от 01.10.2021г. 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 изменение на ПУП – ПРЗ за кв. 2 по плана на кв. „Христо Ботев- север“, гр. Пловдив, 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. Заявление с вх. 21 Ф- 8309/15.12.2021г.
2. Документи за собственост
3. Скица № 15-1225054-10.11.2021г. на ПИ с ИД 56784.531.5050 от СГКК, гр. Пловдив
4. Скица № 15-1225079-10.11.2021г. на ПИ с ИД 56784.531.688 от СГКК, гр. Пловдив
5. Скица № 15-1225066-10.11.2021г. на ПИ с ИД 56784.531.5051 от СГКК, гр. Пловдив
6. Скица № 15-1273940-23.11.2021г. на ПИ с ИД 56784.531.5217 от СГКК, гр. Пловдив
7. Скица № 15-1273945-23.11.2021г. на ПИ с ИД 56784.531.5218 от СГКК, гр. Пловдив
8. Скица № 15-1273952-23.11.2021г. на ПИ с ИД 56784.531.5219 от СГКК, гр. Пловдив
9. Скица № 15-1273957-23.11.2021г. на ПИ с ИД 56784.531.5220 от СГКК, гр. Пловдив
10. Ситуационен план на подземната и техническа инфраструктура
11. Скица – предложение
12. Решение, взето с протокол № 4, т. 15 от 28.01.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив

13. Становище от 02.02.2022г. на Главния архитект на Община Пловдив
14. Извадка от Предварителен проект, Разгледан с протокол № 32, т. 1 от 01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив
15. Решение, взето с протокол № 18, т. 48 от 22.06.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив

С уважен

АРХ. ДИМИТЪР АХРИНОВ

Главен архитект

Съгласували:

АРХ. МАНОЛ ГЪОПСОВ

Н-к отдел УСП

БОЙКА ПАЛАНОВА

Гл. юрисконсулт, отдел 1

Изготвил:

АРХ. НИКОЛА СЛАВЧ

Гл. експерт, отдел УСП