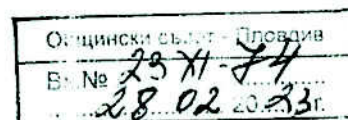




ОБЩИНА ПЛОВДИВ

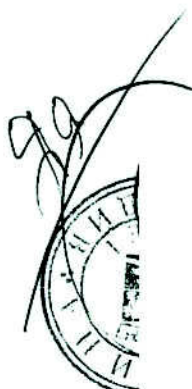
Пловдив, 4000, пл. „Стефан Стамболов“ №1 тел: (032) 656 703



Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1
N: 23 ПОБС-63
от 28.02.2023 10:32
Проверка на plovdiv.bg
Код : HGU213E51222

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ



Р. Димитър Ахрянов
17.02.23
28.02.23

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

Относно: одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) и план-схема Пътна за УПИ I-автогара, кв. 4 по плана на кв. „Христо Ботев – север“, гр. Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 20, ал. 1 и ал. 2, чл. 23, ал. 1, т. 3, чл. 25, чл. 26, ал. 1, т. 2, чл. 35, ал. 2, чл. 43, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 103а, ал. 2, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 4, предл. второ и т. 7 и чл. 134, ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП, ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет – Пловдив, Заповед № 22 ОА-2083/08.09.2022 г. на Кмета на община Пловдив, удостоверение № 25-347040/28.10.2022 г. на СГКК – Пловдив, скици №№ 15-129614/28.11.2021 г., 15-129612/28.11.2021 г. и 15-925788/11.12.2018 г. на СГКК – Пловдив, ситуационен план на подземната техническа инфраструктура от 19.09.2022 г. на Община Пловдив, писмо УРИ: 103000-21401/28.10.2022 г. на сектор „Пътна полиция“ при ОД на МВР – Пловдив, Решение по т. 1, взето с Протокол № 31 от 09.11.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, съобщен проект по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ е постъпило възражение вх. № 22Ю-РЗК-88/16.12.2022 г. по описа на Районна администрация – „Южен“, община Пловдив, съгласно писмо наш вх. № 18 Ф-10152(6)/30.12.2022 г., становище №

43/06.01.2023 г. на ДП НКЖИ, железопътна секция Пловдив, писмо № ЖИ-4206/30.01.2023 г. на ДП НКЖИ, Решение по т. 13, взето с Протокол № 4 от 10.02.2023 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, изпълнено изискване на чл. 103а, ал. 2 от ЗУТ във връзка с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет – Пловдив, и заявления наши вх. №№ 18 Ф-10152(5)/18.10.2022 г., 18 Ф-10152(7)/11.01.2023 г., 18 Ф-10152(8)/30.01.2023 г. и 18 Ф-10152(9)/03.02.2023 г. **ПРЕДЛАГАМ** Общински съвет – Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Пловдив **ОДОБРЯВА** проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема Пътна за УПИ I-автогара, кв. 4 по плана на кв. „Христо Ботев – север“, гр. Пловдив, като:

1.1. изменя се уличната регулационна граница между улица с о. т. 2033, о. т. 2032, о. т. 2029 като се образува уширение (джоб) в улица II – 2 x 3 клас за достъп до новообразувани УПИ;

1.2. от УПИ I-автогара се образуват нови:

- УПИ I-автогара без промяна на отреждането и без промяна на застрояването;
- УПИ VII-531.5024, общественообслужващи и търговско-складови дейности по имотните граници на ПИ с идент. 56784.531.1081 по КККР на гр. Пловдив, с привеждане към проектен идентификатор по КК на гр. Пловдив, с ново свободно високо застрояване;
- УПИ VIII-531.5023, общественообслужващи и търговско-складови дейности по имотните граници на ПИ с идент. 56784.531.269 по КККР на гр. Пловдив, с привеждане към проектен идентификатор по КК на гр. Пловдив, с ново свързано с УПИ IX-531.5022, общественообслужващи и търговско-складови дейности високо застрояване;
- УПИ IX-531.5022, общественообслужващи и търговско-складови дейности по имотните граници на ПИ с идент. 56784.531.5040 по КККР на гр. Пловдив, с привеждане към проектен идентификатор по КК на гр. Пловдив, с ново свързано с УПИ VIII-531.5023, общественообслужващи и търговско-складови дейности високо застрояване,

по означенията, зачертаванията, надписите и шрихите за регулация с кафяв, червен и зелен цвят, по ограничителните и задължителните линии за застрояване в червен цвят, коти в черен цвят, матрица в син цвят, таблица в черен цвят, в устройствена зона и с устройствени показатели съгласно чл. 103а, ал. 2 от ЗУТ и ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет – Пловдив: Височина до 18 м, К инт. до 2,5, П застр. до 60%, П озел. мин. 30%, Паркиране 100%.

2. Общински съвет – Пловдив **ВЪЗЛАГА** на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите процедури по ЗУТ.

Неразделна част към настоящето решение е: графична част на проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема Пътна.

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:

I. Правни основания:

чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 20, ал. 1 и ал. 2, чл. 23, ал. 1, т. 3, чл. 25, чл. 26, ал. 1, т. 2, чл. 35, ал. 2, чл. 43, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 103а, ал. 2, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 4, предл. второ и т. 7 и чл. 134, ал. 2, т. 1, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП.

II. Фактически основания:

Със Заповед № 22 ОА-2083/08.09.2022 г. на Кмета на община Пловдив в условията на действащ и приложим ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г., на Общински съвет – Пловдив е допуснато изработването на проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I-автогара, кв. 4 по плана на кв. „Христо Ботев – север“, гр. Пловдив. Съгласно писмо наш вх. № 18 Ф-10152(4)/04.10.2022 г. ИАА по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ е в законна сила от 03.10.2022 г.

Със заявление наш вх. № 18 Ф-10152(5)/18.10.2022 г. е представен за одобряване изработения на основание Заповед № 22 ОА-2083/08.09.2022 г. на Кмета на община Пловдив проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема Пътна. Заявлението е подадено от името на всички собственици и носители на ограничени вещни права на ПИ с идент. 56784.531.269, 56784.531.1081 и 56784.531.5040 по КKKP на гр. Пловдив чрез надлежно упълномощен представител. Спазен е императивно установеният едногодишен срок съгласно чл. 135, ал. 8 от ЗУТ.

Дворищнорегулационният план на УПИ I-автогара, кв. 4 по плана на кв. „Христо Ботев – север“, гр. Пловдив, е одобрен в условията на ЗТСУ (отм.) със Заповед № 1043/15.11.1984 г. на Главния архитект на ИК на ОНС – Пловдив. Отреждането на имота е за публични мероприятия за изграждане на елемент на техническата инфраструктура. От представените титули за собственост и наличните служебни данни се установява, че същият не е отчужден и мероприятието не е реализирано в законоустановените срокове. При това положение се установява приложимостта на материалноправната разпоредба на чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Представената градоустройствена разработка в част изменение на ПР предвижда самостоятелно урегулиране по имотни граници на ПИ с идент. 56784.531.269, 56784.531.1081 и 56784.531.5040 по КKKP на гр. Пловдив, което установява приложимостта на материалноправната разпоредба на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. В тази си част така заявеното е допустимо, тъй като законът не изисква съгласие от всички лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, т. е. от всички собственици и носители на ограничени вещни права в УПИ I-автогара, кв. 4 по плана на кв. „Христо Ботев – север“, гр. Пловдив. По отношение изменението в част ПР, с което се образува уширение (джоб) в улицата, и в част ПЗ, то те засягат единствено имотите на заявителите, което установява приложимостта на материалноправната разпоредба на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Т. е., така заявеното в тези си части също е допустимо, като заявено от всички лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, засегнати в ПИ с идент. 56784.531.269, 56784.531.1081 и 56784.531.5040 по КKKP на гр. Пловдив.

Към проекта за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I-автогара, кв. 4 по плана на кв. „Христо Ботев – север“, гр. Пловдив, са представени геодезическо заснемане с координатен регистър, проект за изменение на КК на гр. Пловдив, който е приет с удостоверение № 25-347040/28.10.2022 г. на СГKK – Пловдив, и план-схема Пътна,

съгласувана с писмо УРИ: 103000-21401/28.10.2022 г. на сектор „Пътна полиция“ при ОД на МВР – Пловдив.

Така представеният проект е разгледан с Решение по т. 1, взето с Протокол № 31 от 09.11.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив и е прието да се изпълнят процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Съгласно писмо наш вх. № 18 Ф-10152(6)/30.12.2022 г. в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ е постъпило възражение вх. № 22Ю-РЗК-88/16.12.2022 г. по описа на Районна администрация – „Южен“, община Пловдив. С последното ДП НКЖИ, железопътна секция Пловдив, изисква проектът да бъде представен на ДП НКЖИ – Централно управление. В тази насока е и становище № 43/06.01.2023 г. на ДП НКЖИ, железопътна секция Пловдив. С писмо № ЖИ-4206/30.01.2023 г. на ДП НКЖИ проектът е съгласуван и по този начин е изпълнено условието, посочено в подаденото възражение.

Предвид че настоящата градоустройствена разработка не е допусната в условията чл. 133, ал. 7 и ал. 8 от ЗУТ с оглед висящата процедура по изменение на ОУП на община Пловдив, но към датата на приключване на процедурата по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ по настоящето административно производство с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет – Пловдив е одобрено изменението на ОУП на община Пловдив, то с оглед императивната разпоредба на чл. 103а, ал. 2 от ЗУТ представеният проект за изменение на ПУП – ПРЗ следва да се съобрази с последния. В тази връзка със заявление наш вх. № 18 Ф-10152(9)/03.02.2023 г. е представена текстова и графична част на проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I-автогара, кв. 4 по плана на кв. „Христо Ботев – север“, гр. Пловдив, съобразена с устройственото зонироване и устройствените показатели на ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет – Пловдив.

Така коректно представената разработка, която се установява, че е благоприятна за съседните на проектирания УПИ I-автогара автогара, тъй като се занижава максимално допустимата височина, е разгледан и приет с Решение по т. 13, взето с Протокол № 4 от 10.02.2023 г., на ЕСУТ при Община Пловдив.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така предложеният проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема Пътна за УПИ I-автогара, кв. 4 по плана на кв. „Христо Ботев – север“, гр. Пловдив, за образуване на 3 броя нови УПИ и уширение (джоб) в улица II – 2 x 3 клас за достъп до тях се обуславя от обстоятелството, че съгласно чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС общинският съвет одобрява ПУП, с които се предвижда имоти – собственост на физически или на юридически лица да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин или предвиждащи изграждане на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварително изпълнение. Така описаните имоти могат да бъдат придобити от общината и чрез правна сделка по реда на чл. 21, ал. 4 от ЗОС.

От една страна, ЗУТ е нормативният акт, уреждащ обществените отношения в сферата на устройственото планиране на територията. В тази връзка той определя компетентните административни органи, които имат правомощия да издават административни актове в тази сфера. От друга страна, ЗОС регулира вещноправните отношения, свързани с общинската собственост. Поради това ЗОС се явява специален пред ЗУТ в тази част от сферата на устройственото планиране.

С настоящата градоустройствена разработка се предвижда урегулиране на елемент на техническата инфраструктура, който ще бъде част от улица II – 2 x 3 клас съгласно ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет – Пловдив. Неговото създаване се налага с цел създаване на нормален и безопасен транспортен достъп до новообразуваните УПИ,

като се отчита високият клас на улицата и нормите заложи в Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за ППКТСУТ. Този вид елементи безспорно представлява урегулиране за публични нужди, което по своя вид, обем и естество недвусмислено цели задоволяване на общинска нужда, която не може да бъде осигурена по друг начин, а именно: създаване на необходимата публична инфраструктура, в това число и техническа такава. При това положение недвусмислено се установява наличието на хипотезата на чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС. Така предвидените мероприятия са от публичен характер, тъй като по смисъла на закона улиците и всички елементи, включени в тях, са публична общинска собственост – чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 21, ал. 9 от ЗОС, и са за обект от първостепенно значение съгласно чл. 8, ал. 9, т. 5 и т. 6 от ЗОС.

В допълнение към описаното само по себе си урегулирането и изменението на улици или техни части излиза извън компетентността, установена в чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, т. е. определената в правомощие на кмета на общината. Това е в следствие от обстоятелството, че улиците като елемент на устройствените планове не представляват квартални единици или част от тях, а са техни ограничаващи елементи – §5, т. 10 от ДР на ЗУТ. При това положение дори и общата разпоредба на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ определя компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряването на настоящата разработка, тъй като се излиза извън кварталното структуриране, което е разписано в чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното, обективно се установява, че са налице всички правни и фактически основания за одобряване на настоящия проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема Пътна за УПИ I-авогара, кв. 4 по плана на кв. „Христо Ботев – север“, гр. Пловдив, за образуване на 3 броя нови УПИ и уширение (джоб) в улица II – 2 x 3 клас за достъп до тях.

На основание чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 129, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ настоящето решение да се изпрати за обнародване в „Държавен вестник“ в 7-дневен срок и да се публикува в 3-дневен срок на интернет-сайта на Община Пловдив.

На основание чл. 215, ал. 1, ал. 4 от ЗУТ настоящето решение подлежи на обжалване чрез Общински съвет – Пловдив пред Административен съд – Пловдив в 30-дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“.

Приложения:

- проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема Пътна – текстова и графична част;
- геодезическо заснемане с координатен регистър и проект за изменение на КК на гр. Пловдив – текстова и графична част;
- заявления наши вх. №№ 18 Ф-10152(5)/18.10.2022 г., 18 Ф-10152(7)/11.01.2023 г., 18 Ф-10152(8)/30.01.2023 г. и 18 Ф-10152(9)/03.02.2023 г.;
- документи за собственост;
- Заповед № 22 ОА-2083/08.09.2022 г. на Кмета на община Пловдив;
- удостоверение № 25-347040/28.10.2022 г. на СГКК – Пловдив;
- скици №№ 15-129614/28.11.2021 г., 15-129612/28.11.2021 г. и 15-925788/11.12.2018 г. на СГКК – Пловдив;
- ситуационен план на подземната техническа инфраструктура от 19.09.2022 г. на Община Пловдив;
- писмо УРИ: 103000-21401/28.10.2022 г. на сектор „Пътна полиция“ при ОД на МВР – Пловдив;

- Решение по т. 1, взето с Протокол № 31 от 09.11.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив;
- писмо наш вх. № 18 Ф-10152(6)/30.12.2022 г.;
- възражение вх. № 22Ю-РЗК-88/16.12.2022 г. по описа на Районна администрация – „Южен“, община Пловдив;
- становище № 43/06.01.2023 г. на ДП НКЖИ, железопътна секция Пловдив;
- писмо № ЖИ-4206/30.01.2023 г. на ДП НКЖИ;
- Решение по т. 13, взето с Протокол № 4 от 10.02.2023 г., на ЕСУТ при Община Пловдив.

АРХ. ДИМИТЪР АХРИЯ 
 Главен архитект

Съгласували:
 арх. Константин Божков 
 Директор на дирекция УТ

арх. Маюл Гьопсов
 Началник на отдел УСП

Александър Ангелов
 Главен юриконсулт, оп.с.с.м.с.

Изготвил:
 Атанаска Кайнарова
 Главен експерт, оп.с.