



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

№: 23 ПОБС-25

от 01.02.2023 10:15

Проверка на plovdiv.bg

Код : TGB33846A84

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

До ПК УТН/17
ПК ПК
- 01.02.23.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

Относно: одобряване на проект на подробен устройствен план – план за регулация (ПУП – ПР) за част от кв. 1 по плана на „Северно от панаира“, гр. Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 62, ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 17, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 109, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 2 и чл. 112, ал. 1, и ал. 2, т. 1 и т. 5 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП, Заповед № 22ОА-751/14.04.2022 г. на Кмета на община Пловдив, писмо вх. № 21РС-726/2/08.07.2022 г. на Район „Северен“, Решение по т. 2, взето с Протокол № 22 от 20.07.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, извършено съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с постъпило 1 брой възражение в сроковете по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ съгласно писмо вх. № 21РС-726/4/14.11.2022 г. на Район „Северен“, община Пловдив, удостоверение изх. № 25-367363/15.11.2022 г. по чл. 65, ал. 4 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за ССПККР на МРРБ и Решение по т. 4, взето с Протокол № 34 от 30.11.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив
ПРЕДЛАГАМ Общински съвет – Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Пловдив **ОДОБРЯВА** проект на ПУП – ПР за част от кв. 1 по плана на „Северно от панаира“, гр. Пловдив, като се образува нов УПИ VIII-507.171, за зеленина по имотните граници ПИ 507.171 по КККР на гр. Пловдив
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 – ПР.

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. чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 62, ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 17, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 109, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 2 и чл. 112, ал. 1, и ал. 2, т. 1 и т. 5 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП.

II. Фактически основания:

С писмо вх. № 21РС-726/01.10.2021 г. Район „Северен“, община Пловдив, внася скица - предложение за изменение на ПУП за УПИ II-507.129, 507.171, за образование и зеленина от кв. 1 по плана на „Северно от панаирни палати“ гр. Пловдив, като към него се присъединява ПИ 507.171, общинска собственост, а се изключва ПИ 507.172, частна собственост и втори вариант – за урегулиране на ПИ 507.171, общинска собственост, с отреждане за зеленина.

Предложението е разгледано с Протокол № 34, т. 28, на ЕСУТ при Община Пловдив, от 03.11.2021 г. и е изразено становище, че е целесъобразно изменение на ПУП-ПР за образуване на нов УПИ за ПИ 507.171, общинска собственост, с отреждане за зеленина. Становището е възприето с Решение по т. 10, взето с Протокол № 3 от 16.02.2022 г., на Комисията по чл. 2, ал. 3 НРПУРОИ.

Със Заповед № 22ОА-751/14.04.2022 г. на Кмета на община Пловдив е допуснато изработване на проект на ПУП-ПР за част от кв. 1 по плана на „Северно от панаира“ гр. Пловдив. С писмо вх. № 21РС-726/2/08.07.2022 г. Район „Северен“, община Пловдив, внася проект на ПУП за ПИ 507.171, общинска собственост, с отреждане за зеленина.

С Протокол № 22 по т.2 от 20.07.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив е разгледан проекта на ПУП за част от кв. 1 по плана на „Северно от панаира“, гр. Пловдив, изпратен е за съобщаване и е върнат с писмо вх. № 21РС-726/4/14.11.2022 г. на Район „Северен“, община Пловдив. Постъпило е 1 бр. възражение в сроковете по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ вх. № 3-0800-1774/4/04.11.2022 г. от Александър Светославов Велков. Във възражението твърди, че проектът засяга съществуващ и действащ ПУП, който предвижда извършване на строителство с собствения му имот. Заявява, че съгласно разпоредбите на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ предвижданията трябва да са икономично осъществими, противопоставен е обществения на частния интерес. Желает да бъде назначено вещо лице, което да изготви заключение по отношение целесъобразността на изготвения проект и дали вследствие на прилагане на уличната регулация няма да бъдат нарушени възможностите за извършване на строителство на имота му.

Съгласно ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол 22 от 24.11.2022 г. на Общински съвет – Пловдив ПИ с ИД № 56784.507.171 по КККР на гр. Пловдив попада в устройствена зона Тоз (Терени за озеленени площи за широко обществено ползване).

Проектът ведно с постъпилото възражение е разгледан с Решение по т. 4, взето с Протокол № 31 от 30.11.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив. Възражение вх. № 3-0800-1774/4/04.11.2022 г. по описа на Район „Северен“, община Пловдив, не е уважено от консултативния технически орган по изложени в протоколното решение мотиви, които настоящият административен орган споделя и кредитира. Проектът е приет и е предложено да се внесе предложение в Общински съвет – Пловдив за одобряването му.

Съгласно ЗУТ, техническата експертиза на устройствените планове се извършва от ЕСУТ. В така представения проект за ПУП-ПР безспорно се установява самостоятелно урегулиране по имотни граници, съобразявайки се със собствеността и е налице материално правно основание на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ. Урегулирането му е поискано от собственика и с отреждане, което не противоречи на начина на ползване и ОУП. Имотите на вносителя на жалбата са ПИ с ИД № 507.9565, който имот не е урегулиран и ПИ 507.127, попадащ в УПИ III –комплексно жилищно застрояване. С проекта на ПУП за ПИ 507.171, общинска собственост не се засягат имотите, собственост на жалбоподателя. Налице е предвиждане изграждането в имот – общинска

собственост на озеленени площи за обществено ползване или иначе казано с цел задоволяване на обществените интереси.

Така описаното по никакъв начин не препятства възможността на собственика на ПИ с идент. 56784. 507.9565 по КKKP на гр. Пловдив да реализира намеренията си след приключване на настоящето административно производство и в съответствие с действащата нормативна уредба.

Предвид подробно изложените мотиви настоящият административен орган не уважава възражение вх. № 3-0800-1774/4/04.11.2022г. по описа на Район „Северен“, община Пловдив.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за вземане на настоящето решение за одобряване на представения с писмо вх. № 21РС-726/2/08.07.2022 г. от Район „Северен“, община Пловдив, проект на ПУП – ПР за част от 1 по плана на „Северно от панаира“, гр. Пловдив, е изрично регламентирана в императивната норма на чл. 62, ал. 9 от ЗУТ.

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:

1. Проект за изменение на ПУП – ПР за част от 1 по плана на „Северно от панаира“, гр. Пловдив
2. писмо вх. № 21РС-726/01.10.2021 г.
3. Заповед № 22ОА-751/14.04.2022 г. на Кмета на община Пловдив
4. писмо вх. № 21РС-726/2/08.07.2022 г.
5. Решение по т. 9, взето с Протокол № 11 от 31.03.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив
6. писмо изх. № 21РС-726/4/14.11.2022 г.
7. възражение вх. № 3-0800-1774/4/04.11.2022 г. по описа на Район „Северен“, община Пловдив
8. Решение по т. 4, взето с Протокол № 34 от 30.11.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив
9. копие-извадка от ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г., на Общински съвет – Пловдив

АРХ. ДИМИТЪР АХРЯНОВ

Главен архитект на община Пловдив

Съгласували:

Арх. Константин Вожков
Директор на дирекция УТ

инж. Весела Козарева
Началник на отдел КР

Александър Ангелов
Главен юристконсулт, от

Изготвил:

инж. Жена Николова
Главен експерт, отдел