



Общински съвет - Пловдив
Вх. № 2281-70
23.02.2022 г.

по ПК УТИИП
ПК ОССД
ПК ПК

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

„фан Стамболов“ №1 тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703

Община Пловдив
пл. Стефан Стамболов 1
N: 22 ПОБС-60
от 2022-02-22 11:25
Проверка на plovdiv.bg
Код : CHN31AF37F8

23.02.22

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Арх. Константин Божков – Директор Дирекция УТ
За главен архитект на община Пловдив

ОТНОСНО: *Одобряване на проект ПУП – План за регулация и застрояване и план схеми: „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно – комуникационна“ за поземлен имот с идентификатор 56784.382.37, местност „кв. Беломорски“, район „Южен“, землище Пловдив-юг.*

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 8, т. 1, чл. 17, ал. 2, т. 2, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 109, ал. 1, т. 3 и ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 2, т. 3, чл. 128, ал. 7 от ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУСП, ОУП, одобрен с Решение № 375, взето с Протокол №16 от 05.09.2007 год. на Общински съвет – Пловдив, Заповед № 200А-1748/03.09.20 год. на Кмета на Община Пловдив, заявления с вх. №20П5237(4)/13.01.2021 год. и писмо №20П5237(5)/14.06.2021 год., решение № ПВ-139-ПР/2020 год. на РИОСВ-Пловдив, здравно заключение с изх. №РД-259-471/17.12.2020 год. от РЗИ-Пловдив, писмо с №11159/04.11.2020 год. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг, писмо с изх. №08-00-3980/09.07.2020 г. на Управителя на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив, фактура №159718/12.10.2020 г. на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив, становище №103000-5886/04.03.2021 год. от сектор ПП при ОД на МВР, гр. Пловдив, удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-314442/14.12.2020 г., Протокол № 27, т. 32, 27.08.2021 год. на ЕСУТ при Община Пловдив, обявен проект на ПУП по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, за който не са постъпили възражения в законоустановения срок съгласно чл.128, ал.5 от ЗУТ съгласно писмо №20П-5237(6)/05.08.2021 г., предлагам на Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Одобрява проект на ПУП – План за регулация и застрояване и план схеми: „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно – комуникационна“ за поземлен имот с идентификатор 56784.382.37, местност „кв. Беломорски“, землище Пловдив-юг, като го урегулира и от него се образуват девет урегулирани поземлени имота, както следва: УПИ 382.1318, жилищно застрояване, УПИ 382.1319, жилищно застрояване, УПИ 382.1320, жилищно застрояване, УПИ 382.1321, жилищно застрояване, УПИ 382.1322, жилищно застрояване, УПИ 382.1323, жилищно застрояване, УПИ 382.1324, жилищно застрояване, УПИ 382.1325, жилищно

застрояване и УПИ 382.1326, жилищно застрояване, всичките с ново свободно нискоетажно застрояване и улица - тупик с габарит 6.0 м. и дължина 167.55 м. с обръщало за обслужване на горепосочените УПИ с техническа инфраструктура, по червените и сините линии, надписи със син цвят, котировки с червен цвят, осова линия и осови точки с червен цвят за регулацията, по червените ограничителни линии, котировки с черен цвят за застрояването и матрица с устройствени показатели за зона Жм с височина до 10 м., от 1 до 3 етажа, Кинт до 1.2, плътност на застрояване до 60%, озеленяване повече от 40%, 100% паркиране, указани със син и зелен цвят.

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, 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. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 108, чл. 109, ал. 2, чл. 110, ал.1, т. 2 и чл. 134, ал. 2 във връзка с 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:

ОУП-гр. Пловдив е одобрен с Решение № 375, взето с протокол №16 от 05.09.2007год. на Общински Съвет – Пловдив и ПИ с ИД 56784.382.37 попада в устройствена зона Жм1-зона за нискоетажно застрояване в нови територии.

Проектът за ПУП-ПРЗ е изготвен на основание Заповед №200А-1748/03.09.2020 год. издадена от кмета на община Пловдив за допускане изработване на ПУП – ПРЗ и във връзка със задание от Спаска Ангелова Ганчева, Митко Христов Христов и Янко Христов Христов, собственици на ПИ с ИД 56784.382.37 по КК на гр. Пловдив, Район „Южен“, местност „кв. Беломорски“, землище Пловдив-юг.

В проектната разработка се предвижда урегулиране на ПИ с ИД 56784.382.37 по КК на гр. Пловдив и образуване на 9 нови УПИ и улица-тупик с габарит 6.0 м. и дължина 167.55 м. за обслужване на новообразуваните УПИ с техническа инфраструктура, район „Южен“, местност „кв. Беломорски“, землище Пловдив-юг.

С решение с изх. №ПВ-139-ПР/2020 год., РИОСВ-Пловдив е съгласувал инвестиционното предложение за обект „9 броя жилищни сгради“.

Със здравно заключение изх. № РД-259-471/17.12.2020 год., РЗИ-Пловдив е съгласувал инвестиционното предложение за обект „Жилищно застрояване“.

Проектът на ПУП - ПРЗ е комплектован със схема ВиК, съгласувана с фактура №159718/12.10.2020 г. на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив на 12.10.2020 г. и изготвена съгласно писмо № 08-00-3980/09.07.2020 год. на Управителя на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив.

Проектът на ПУП - ПРЗ е комплектован със схема електрификация, съгласувана с писмо №11159/04.11.2020 год. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг.

Проектът на ПУП - ПРЗ е комплектован със схема „Транспортно – комуникационна“, съгласувана със становище № 103000-5886/04.03.2021 год. от сектор ПП при ОД на МВР, гр. Пловдив.

Проектът е комплектован с удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР с изх. №25-314442/14.12.2020 г. от СГКК-гр. Пловдив.

С протокол № 27, т. 32, 27.08.2021 год. на ЕСУТ при Община Пловдив е разгледан проекта и е взето решение да се съобщи на заинтересуваните лица и носители на ограничени вещни права по чл. 131 от ЗУТ.

Проектът на ПУП –ПРЗ е обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, за който не са постъпили възражения в законоустановения срок съгласно чл.128, ал.5 от ЗУТ съгласно писмо №20П-5237(6)/05.08.2021 г..

С протокол № 27, т.32/27.08.2021 год. на ЕСУТ при община Пловдив се предлага на Кмета на община Пловдив да внесе предложение към Общински съвет-Пловдив за одобряване на проект на ПУП-План за регулация и застрояване и план схеми: „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно – комуникационна“ за поземлен имот с идентификатор 56784.382.37, местност „кв.Беломорски“, землище Пловдив-юг, на основание чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така предложеният проект за ПУП – ПРЗ и план-схеми с цел урегулиране на ПИ с идент. 56784.382.37 по КККР на гр. Пловдив, 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 друга страна, съгласно чл. 129, ал. 1 от ЗУТ ПУП се одобряват с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината. В чл. 129, ал. 2 от ЗУТ е уредено, че ПУП в обхват до един квартал, а в Столична община и в градовете с районно деление – в обхват до три квартала, се одобрява със заповед на кмета на община. Същото се отнася и за ПУП по реда на чл. 81, ал. 5 от ЗУТ, както и ПУП, предвиждащ задънени улици с дължина до 100 м. Видно от представената проектна документация настоящето предложение създава улица – тупик с дължина 167.55 м, което недвусмислено препраща към приложението на ал. 1 на чл. 129 от ЗУТ

Не на последно място, обаче, 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 своя 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.

Неразделна част от настоящето решение е графична част на ПУП – ПРЗ за урегулиране на ПИ с идент. 56784.382.37 по КККР на гр. Пловдив като се образуват УПИ 382.1318, жилищно застрояване, УПИ 382.1319, жилищно застрояване, УПИ 382.1320, жилищно застрояване, УПИ 382.1321, жилищно застрояване, УПИ 382.1322, жилищно застрояване, УПИ 382.1323, жилищно застрояване, УПИ 382.1324, жилищно застрояване, УПИ 382.1325, жилищно застрояване и УПИ 382.1326, жилищно застрояване, всичките с ново свободно нискоетажно застрояване и улица - тупик с габарит 6.0 м. и дължина 167.55 м. с обръщало за обслужване на горепосочените УПИ с техническа инфраструктура, и план-схеми „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно – комуникационна“ към него.

Приложения:

- 1) Протокол № 27, т. 32, 27.08.2021 год. на ЕСУТ при Община Пловдив
- 2) Диск със цифров модел на графика на ПУП-ПРЗ в pdf формат
- 3) Разписан лист
- 4) Удостоверение за наследници на Екатерина Георгиева Макева
- 5) Удостоверение за наследници на Георги Йорданов Танев
- 6) Извлечение от ОУП-гр. Пловдив за ПИ с ИД 56784.382.37
- 7) Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-314442/14.12.2020 г.
- 8) Удостоверение за проектни идентификатори
- 9) Кадастрален регистър на недвижимите имоти
- 10) Скица от СГКК-гр. Пловдив
- 11) Ситуационни планове в М 1:5000 и в М 1:10000
- 12) Пълномощно
- 13) Предварителен договор за делба на съсобствен недвижим имот, придружен със скица-проект за делба
- 14) Нотариален акт №20, том 14, дело 3593 от 25.03.1998 г., издаден от Нотариус при Пловдивски районен съд
- 15) Решение с изх. №ПВ-139-ПР/2020 год. на РИОСВ-гр. Пловдив
- 16) Писмо с №ОВОС-1680-11/27.11.2020 г. на РИОСВ-гр. Пловдив
- 17) Здравно заключение с изх. №РД-259-471/17.12.2020 год. на РЗИ-Пловдив

- 18) Удостоверение за поливност с изх. №ВЯ-11-534/29.09.2020 г. от Напоителни системи ЕАД, клон Марица
- 19) Акт за категоризация №АР-03-559/05.10.2020 г. от ОД „Земеделие“-Пловдив
- 20) Одобрено планово-техническо задание
- 21) Заповед №200А-1748/03.09.2020 год. на кмета на община Пловдив
- 22) Констативен протокол за съобщаване на Заповед №200А-1748/03.09.2020 год. на кмета на община Пловдив
- 23) Проект на ПУП – План за регулация и застрояване и план схеми: „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно – комуникационна“
- 24) Обяснителни записки по части ПУП, „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно – комуникационна“
- 25) Удостоверения за проектански правоспособности и застраховки по части ПУП, „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно – комуникационна“
- 26) Писмо № 08-00-3980/09.07.2020 год. на Управителя на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив.
- 27) Писмо №11159/04.11.2020 год. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг.
- 28) Становище № 103000-5886/04.03.2021 год. от сектор ПП при ОД на МВР, гр. Пловдив

На основание 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 и 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“.

Арх. Константин Божков

Директор Дирекция УТ

За Главен архитект на община Пловдив

съгласно заповед №223ГА-2/31.01.2022 г.

оправомощен със заповед №220А-239/02.02.2022 г.

Съгласували:

Александър Ангелов

Гл. юрисконсулт, отдел И

арх. Манол Гьонсов

Началник отдел УСП

Съставил:

инж. Георги Григоров

Гл. експерт отдел УСП