

До ПК УТНП
ПК ОССД
ПК ПК



Общински съвет - Пловдив
Вх. № 2181-198
01.07.21 2021 г.

01.07.21

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив

„Стефан Стамболов“ № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703
www.plovdiv.bg, e-mail: kmet.kmet@plovdiv.bg

Пл. Стефан Стамболов 1
N: 21 ПОБС-153
от 2021-06-30 16:04
Проверка на plovdiv.bg
Код : OMC28694AB

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

АРХ. НЕВЕНА БАЛЧЕВА – Зам.-кмет УТОС на Община Пловдив

Относно: одобряване на проект на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за част от кв. 21 по ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица-Север“, гр. Пловдив,

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ 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. 17, ал. 2, т. 1, чл. 103, ал. 4, чл. 108, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 3 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Скица № 15-944135-18.12.2018г. от СГКК, гр. Пловдив на ПИ с ИД 56784.501.161, Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастралните регистри №547610-30.12.2019г., Заповед №190А2169 от 09.09.2019г. на Кмета на Община Пловдив, Решение по т. 4, взето с Протокол № 12 от 11.03.2020г. и Решение по т. 20, взето с Протокол № 23 от 08.07.2020г. на ЕСУТ при Община Пловдив и Заявление с вх. № 19 Ф-3314-12/ от 26.02.2020г., **ПРЕДЛАГАМ** Общински съвет – Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Пловдив **ОДОБРЯВА** проект за ПУП – ПРЗ за част от кв. 21 по ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица-Север“, гр. Пловдив, като се урегулира ПИ с идент. 56784.501.161 по КККР на гр. Пловдив, както следва:

1. създава се нов кв. 52, в който се урегулират нови:
 - 1.1. УПИ I-501.1105, жилищно застрояване;
 - 1.2. УПИ II-501.1106, жилищно застрояване;
 - 1.3. УПИ III-501.1107, жилищно застрояване;
 - 1.4. УПИ IV-501.1108, жилищно застрояване;

- 1.5. УПИ V-501.1109, жилищно застрояване;
- 1.6. УПИ VI-501.1110, жилищно застрояване;
- 1.7. УПИ VII-501.1111, жилищно застрояване;
- 1.8. УПИ VIII-501.1112, жилищно застрояване;
- 1.9. УПИ IX-501.1113, жилищно застрояване;
- 1.10. УПИ X-501.1114, жилищно застрояване,

с ново свободно застрояване с устройствена зона „Жм“ и устройствени показатели: височина до 3 ет/до 10 м, П застр. до 60%, К инт до 1,2, П озел. мин. 40%, Паркиране – 100% по означенията за регулация със син, зелен и кафяв цвят, нанесеното застрояване с червени ограничителни линии, коти в черен и червен цвят, матрица със син цвят и таблица с устройствени показатели, нанесена на чертежа с черен цвят;

2. създава се нов кв. 53, в който се урегулират нови:

- 2.1. УПИ I-501.1115, жилищно застрояване;
- 2.2. УПИ II-501.1116, жилищно застрояване;
- 2.3. УПИ III-501.1117, жилищно застрояване;
- 2.4. УПИ IV-501.1118, жилищно застрояване;
- 2.5. УПИ V-501.1119, жилищно застрояване,

с ново свободно застрояване с устройствена зона „Жм“ и устройствени показатели: височина до 3 ет/до 10 м, П застр. до 60%, К инт до 1,2, П озел. мин. 40%, Паркиране – 100% по означенията за регулация със син, зелен и кафяв цвят, нанесеното застрояване с червени ограничителни линии, коти в черен и червен цвят, матрица със син цвят и таблица с устройствени показатели, нанесена на чертежа с черен цвят;

3. създават се нови улици:

- 3.1. в улица о. т. 152 до о. т. 154 се създава нова о. т. 154б до нова о. т. 168б в улица о. т. 167 до о. т. 169;
- 3.2. в улица о. т. 152 до о. т. 154 се създава нова о. т. 154а до нова о. т. 168а в улица о. т. 167 до о. т. 169,

с габарит на пътните платна по 6 м и с по два тротоара по 1,50 м.

МОТИВИ: настоящето 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. 17, ал. 2, т. 1, чл. 103, ал. 4, чл. 108, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 3 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

II. ФАКТИЧЕСКИ ОСНОВАНИЯ

За територията, в която попада ПИ с идент. 56784.501.161 по КККР на гр. Пловдив действа ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица-Север“, гр. Пловдив, одобрен с Решение № 391, взето с Протокол № 28 от 14.10.2010г. на Общински съвет Пловдив.

С Решение № 375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г., на Общински съвет – Пловдив, с което е одобрен ОУП на община Пловдив, функционалното предназначение и устройствен режим на територията е определена като урбанизирана територия - зона „Жм“.

Проектът за ПУП – ПРЗ за част от кв. 21 по ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица-Север“, гр. Пловдив, за урегулиране на ПИ с идент. 56784.501.161 по КККР на гр. Пловдив не засяга вододайната зона и не попада в

границите на защитените зони, обявени със Заповед № РД-836/17.11.2008 г. и Заповед № РД-644/05.09.2006 г. на министъра на околната среда и водите и РМС № 122/07.03.2007 г.

Със Заповед № 190А2169/09.09.2019 г. на Кмета на община Пловдив е допуснато изработване на проект за ПУП – ПРЗ за част от кв. 21 по ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица-Север“, гр. Пловдив, с цел урегулиране на ПИ с идент. 56784.501.161 по КККР на гр. Пловдив.

Изработеният проект е съобщен по надлежния ред съгласно чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така предложеният проект за ПУП – ПРЗ за част от кв. 21 по ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица-Север“, гр. Пловдив, с цел урегулиране на ПИ с идент. 56784.501.161 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 подробни устройствени планове, 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.

Настоящият проект за ПУП – ПРЗ за част от кв. 21 по ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица-Север“, гр. Пловдив, с цел урегулиране на ПИ с идент. 56784.501.161 по КККР на гр. Пловдив, с който се урегулират две нови улици – от нова о. т. 154а до нова о. т. 168а и от нова о. т. 154б до нова о. т. 168б, които представляват междуквартална улична мрежа, и се образуват два нови квартала със съответни нови УПИ в тях предвижда мероприятия от публичен характер, тъй като по смисъла на закона улиците представляват публична общинска собственост (чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 21, ал. 9 от ЗОС).

Така предвиденото урегулиране за публични нужди по своя обем и естество недвусмислено цели задоволяване на общинска нужна, която не може да бъде осигурена по друг начин, а именно: създаване на необходимата публична инфраструктура, в това число и техническа такава, целяща да обезпечи новообразуваните с настоящия проект за ПУП – ПРЗ, а и в бъдеще проектирани урегулирани поземлени имоти.

Така направеното предложение за одобряване на проект за ПУП – ПРЗ за част от кв. 21 по ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица-Север“, гр. Пловдив, като се урегулира ПИ с идент. 56784.501.161 по КККР на гр. Пловдив, е депозирано в Общински съвет – Пловдив с вх. № 20 XI-229/01.09.2020 г. Същото е разгледано на заседание, проведено на 10.09.2020 г., но на основание чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА не е прието. Това обстоятелство се установява и от писмо наш № 20 ПОБС-201(1)/08.10.2020 г. В този смисъл е допустимо предложението да бъде отправено отново.

Предвид гореизложеното, обективно се установява, че са налице всички правни и фактически основания за одобряване на настоящия проект за ПУП – ПРЗ за част от кв. 21 по ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица-Север“, гр. Пловдив, с цел урегулиране на ПИ с идент. 56784.501.161 по КККР на 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“.

Приложения:

1. заявление с вх. № 19 Ф-3314-/12/26.02.2020 г.;
2. документи за собственост;
3. скица № 15-944135/18.12.2018 г. от СГКК, гр. Пловдив на ПИ с ИД 56784.501.161
4. извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, издадено от СГКК, гр. Пловдив;
5. ситуационни планове – ПР и подземната техническа инфраструктура;
6. удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастралните регистри с вх. № 547610/30.12.2019 г.;
7. Протокол № 26, т.5 от 03.07.2019г. на ЕСУТ при Община Пловдив;
8. Заповед № 19ОА2169/09.09.2019 г. на Кмета на община Пловдив;
9. проект за ПУП – ПРЗ за част от кв. 21 по ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица-Север“, гр. Пловдив в обхват ПИ с идент. 56784.501.161 по КККР на гр. Пловдив;
10. Протокол № 12, т. 4 от 11.03.2020г. на ЕСУТ при Община Пловдив;
11. извършено съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ;
12. Протокол № 23, т. 20 от 08.07.2020г. на ЕСУТ при Община Пловдив;
13. писмо наш № 20 ПОБС-201(1)/08.10.2020 г.
14. извлечение от ОУП – Пловдив;
15. ситуационен план на ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица-Север“, гр. Пловдив;
16. копие от граница на санитарно-охранителни зони;
17. копие от граници на защитени зони;
18. схеми Ел и ВиК към ПУП – ПУР с устройствени зони на Жилищен парк „Марица-Север“, гр. Пловдив;

С уважение,

АРХ. НЕВЕНА БАЛЧЕВА

Зам.- кмет УТОС на Община Пловдив
съгласно Заповед № 20, ОА 197/01.07.2020 г.
на Кмета на община Пловдив

Съгласували:

арх. Константин Божков
Директор на дирекция УТ
арх. Велина Андонова
Н-к отдел УСП
Александър Ангелов
Главен юриконсулт, отдел ИГГ

Изготвил:

арх. Даниела Власева
Гл. експерт, отдел УСП