



Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1
№: 24 ПОБС-84
от 21.03.2024 11:01
Проверка на plovdiv.bg
код : OMC28684AB

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

«Болов» №1 тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

80
ПК-ОБССБ
ПК-ПК
ПК-ФИНП
ПК-ОРТББ
ПК-ВКБ

21.03.24.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Костадин Димитров – Кмет 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 56784.273.3 по Кадастралната Карта на гр. Пловдив, Район „Западен“, местност „Прослав“ с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно застрояване.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА 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. 17, ал. 2, т. 1, чл. 20, ал. 2, чл. 23, ал. 1, т. 1, чл. 25, чл. 26, ал. 1, т. 2, чл. 31, ал. 1, чл. 43, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1 и чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 1, т. 3, т. 7, т. 9 и т. 10 от ЗУТ, чл. 17 а, ал. 3 от ЗОЗЗ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУСП, ОУП–Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет–Пловдив, Решение №559, взето с протокол №23/08.12.2022 г. на Обс-Пловдив, Решение № ПВ-125-ПР/2023 г. на РИОСВ - Пловдив, писмо № РД-259-568/27.09.2023 г. на РЗИ – Пловдив, писма с №11214/15.02.2023 г. и №29394/09.05.2023 г. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг, писма с №№33599/01.02.2023 г., 70-00-1385/15.03.2023 г. и фактура №208891/14.06.2023 г. на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив, писмо №ЖИ-16745/13.04.2023 г., от ДПНКЖИ, становище №103000-2588/03.02.2023 г. от сектор ПП при ОД на МВР, гр. Пловдив, удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-82814 от 15.03.2023 г. от СГКК-гр. Пловдив, Решения на ЕСУТ при Община Пловдив, взети с Протокол №32 по т. 29 от 25.10.2023 г. и №1 по т. 28 от 12.01.2024 г., извършено съобщаване на проекта на заинтересуваните лица по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, приключило на 14.12.2024 г., като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения в община Пловдив и заявление с вх. №21Ф-8193-(2)/06.10.2023 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 56784.273.3 по Кадастралната Карта на гр. Пловдив, Район „Западен“, местност „Прослав“ с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно и обществено застрояване, С проекта се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 56784.273.3 по Кадастралната Карта на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно и обществено застрояване и образуване на няколко УПИ с ново свободно ниско застрояване и нови улици, както следва:

- 1) Образува се нов кв. 1, в който се образуват следните нови УПИ:
 - I-273.404, жилищно застрояване;
 - II-273.405, жилищно застрояване;
 - III-273.406, жилищно застрояване;
 - IV-273.407, жилищно застрояване;
 - V-273.408, жилищно застрояване;
 - VI-273.409, жилищно застрояване;
 - VII-273.410, жилищно застрояване;
 - VIII-273.411, жилищно застрояване;
 - IX-273.412, жилищно застрояване;
 - X-273.413, жилищно застрояване;
 - XI-273.414, жилищно застрояване;
 - XII-273.415, жилищно застрояване;
- 2) Образува се нов кв. 2, в който се образуват следните нови УПИ:
 - I-273.416, жилищно застрояване;
 - II-273.417, жилищно застрояване;
 - III-273.418, жилищно застрояване;
 - IV-273.419, жилищно застрояване;
 - V-273.420, жилищно застрояване;
 - VI-273.421, жилищно застрояване;
 - VII-273.422, жилищно застрояване;
 - VIII-273.423, жилищно застрояване;
 - IX-273.424, жилищно застрояване;
 - X-273.425, жилищно застрояване;
 - XI-273.426, жилищно застрояване;
 - XII-273.427, жилищно застрояване;
 - XIII-273.428, жилищно застрояване;
 - XIV-273.429, жилищно застрояване;
 - XV-273.430, жилищно застрояване;
 - XVI-273.431, жилищно застрояване;
- 3) Образува се нов кв. 3, в който се образуват следните нови УПИ:
 - I-273.432, жилищно застрояване;
 - II-273.433, жилищно застрояване;
 - III-273.434, жилищно застрояване;
 - IV-273.435, жилищно застрояване;
- 4) Образува се нов кв. 4, в който се образуват следните нови УПИ:
 - I-273.436, жилищно застрояване;
 - II-273.437, жилищно застрояване;
 - III-273.438, жилищно застрояване;
- 5) Образува се нов кв. 5, в който се образуват следните нови УПИ:
 - I-273.439, жилищно застрояване;
 - II-273.440, жилищно застрояване;
- 6) Образува се нов кв. 6, в който се образуват следните нови УПИ:
 - I-273.441, жилищно застрояване;
 - II-273.442, жилищно застрояване;
 - III-273.443, жилищно застрояване;
 - IV-273.444, обществено обслужване;
 - V-273.445, жилищно застрояване;
 - VI-273.446, жилищно застрояване;
 - VII-273.447, жилищно застрояване;
- 7) Образува се нов кв. 7, в който се образуват следните нови УПИ:
 - I-273.448, жилищно и обществено застрояване;
 - II-273.449, жилищно и обществено застрояване;
- 8) Образува се нов кв. 8, в който се образуват следните нови УПИ:
 - I-273.450, жилищно и обществено застрояване;
 - II-273.451, жилищно и обществено застрояване;
- 9) Образува се нов кв. 9, в който се образуват следните нови УПИ:

- I-273.452, жилищно и обществено застрояване;
 - II-273.453, жилищно застрояване;
 - III-273.454, жилищно и обществено застрояване;
- всичките с ново свободно ниско застрояване

10)Образуват се нови обслужващи улици за обслужване на горните УПИ с инженерна и техническа инфраструктура.

по червените и сините линии, надписи със син цвят, котировки с червен цвят, осови линии и осови точки с червен цвят за регулацията, по червените ограничителни линии, надписи с черен цвят, котировки с черен цвят за застрояването и матрица с устройствени показатели за зона Жм1, височина на корниз до 7 м., височина на било до 10 м., Кинт до 1.2, плътност на застрояване – до 60%, озеленяване минимум 40%, паркиране 100%, указани със син цвят и таблица с черен цвят.

Неразделна част от настоящото решение е проект на ПУП-ПРЗ и план-схеми електрификация, водоснабдяване и канализация и транспортно комуникационна за ПИ с идентификатор 56784.273.3 по Кадастралната Карта на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“ с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно застрояване.

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. 17, ал. 2, т. 1, чл. 20, ал. 2, чл. 23, ал. 1, т. 1, чл. 25, чл. 26, ал. 1, т. 2, чл. 31, ал. 1, чл. 43, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл.109, ал.1, т.2, чл. 110, ал. 1, т. 1 и чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 1, т. 3, т. 7, т. 9 и т. 10 от ЗУТ, чл. 17 а, ал. 3 от ЗОЗЗ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУСП.

II. Фактически основания:

ОУП-Пловдив е одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет–Пловдив и ПИ с ИД 56784.273.3 по КККР на гр. Пловдив попада в устройствена зона „Жм1“ с устройствени показатели плътност на застрояване до 60 %, височина до 7 м., Кинт до 1.2, озеленяване минимум 40 %, паркиране 100%, свободно застрояване.

Проектът за ПУП–ПРЗ е изготвен на основание Решение №559, взето с протокол №23/08.12.2022 г. на Обс-Пловдив за допускане изработване на ПУП – ПРЗ и във връзка със задание от собственика на ПИ с ИД 56784.273.3 по КККР на гр. Пловдив, район „Западен“, местност „Прослав“.

В проектната разработка се предвижда урегулиране на ПИ с ИД 56784.273.3 по КК на гр. Пловдив и образуване на няколко нови УПИ за жилищно и обществено застрояване, нови обслужващи улици за обслужване на горните УПИ с инженерна и техническа инфраструктура и бъдещо транспортно-комуникационно решение на района.

С Решение № ПВ-125-ПР/2023 г. на Директор на РИОСВ-Пловдив е съгласувано инвестиционното предложение за обект „50 броя УПИ за жилищно строителство“.

Със здравно заключение изх. № РД-259-568/27.09.2023 г., РЗИ-Пловдив е съгласувал инвестиционното предложение за обект „Жилищно строителство“.

Проектът на ПУП - ПРЗ е комплектован със схема ВиК, съгласувана с фактура №208891/14.06.2023 г. на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив, и изготвена съгласно писмо №33599/01.02.2023 г. на Управителя на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив.

Проектът на ПУП - ПРЗ е комплектован със схема електрификация, съгласувана с писмо №29394/09.05.2023 г. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг, и изготвена съгласно писмо №11214/15.02.2023 г. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг.

Проектът на ПУП-ПРЗ е комплектован със схема „Транспортно – комуникационна“, съгласувана със становище №103000-2588/03.02.2023 г. от сектор ПП при ОД на МВР, гр. Пловдив.

Представена е фитосанитарна оценка и заснемане на съществуващата растителност, като линията на застрояване с отдръпната за съобразяване със съществуващото застрояване.

Проектът е комплектован с удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР с изх. №25-82814 от 15.03.2023 г. на Началника на СГКК, гр. Пловдив.

С протокол №32 по т. 29 от 25.10.2023 г. 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. 1 от ЗУТ в ДВ, брой 95/14.11.2023 г., за който не са постъпили възражения в законоустановения срок чл. 128, ал. 5 от ЗУТ.

С протокол №1 по т. 28 от 12.01.2024 г. на ЕСУТ при община Пловдив, проектът е приет и 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 56784.273.3 по Кадастралната Карта на гр. Пловдив, Район „Западен“, местност „Прослав“ с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно и обществено застрояване.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така предложените проект на ПУП – ПРЗ и план-схеми: електрификация, водоснабдяване и канализация, транспортно комуникационна за ПИ с идентификатор 56784.273.3 по КККР на гр. Пловдив се обуславя както от общата разпоредба на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, така и на специалната на чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Съгласно разпоредбата на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ ПУП се одобрява с решение на общински съвет по доклад на кмета на общината. Тук се визират всички ПУП, които не попадат в следващата норма – чл. 129, ал. 2 от ЗУТ. Последната предвижда ПУП в обхват до един квартал, а в Столична община и в градовете с районно деление – в обхват до три квартала, както и за поземлени имоти извън границите на населените места и селищните образувания, включително за необходимите за тях елементи на техническата инфраструктура, се одобрява със заповед на кмета на общината. В този смисъл се установява, че настоящата градоустройствена разработка има за цел одобряване на ПУП – ПРЗ и план-схеми „електрификация“, „водоснабдяване и канализация“ и „транспортно-комуникационна“ с формиране на 9 квартални единици. Същевременно, обаче, се създават улици, които не са елемент на кварталите, а ги разделят (аргумент от §5, т. 10 от ДР на ЗУТ).

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 които 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. Безспорно така разглежданата градоустройствена разработка съдържа създаването на обекти, представляващи публични мероприятия. По смисъла на закона улиците са винаги публична общинска собственост – чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 21, ал. 9 от ЗОС. По своя вид, характер, обем, местоположение и значимост новопредвидената улица ще обслужва множество на брой новопредвидени с настоящия проект УПИ. Освен това тя ще бъде част от бъдещи съществени транспортно-комуникационни решения в района, което обосновава необходимостта от предвиждането и изграждането ѝ.

Така се установява, че независимо от обхвата така предвиденото урегулиране за публични нужди по своя 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 безспорно се установява наличието на хипотезата на чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, която е специална спрямо общата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

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) Решения на ЕСУТ при Община Пловдив, взети с Протокол №32 по т. 29 от 25.10.2023 г. и №1 по т. 28 от 12.01.2024 г.
- 2) Диск със цифров модел на графика на ПУП-ПРЗ в pdf формат
- 3) Разписан лист
- 4) Извлечение от ОУП-гр. Пловдив за ПИ с ИД 56784.273.3
- 5) Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-82814 от 15.03.2023 г. на Началника на СГКК, гр. Пловдив
- 6) Извлечение от подземния кадастър
- 7) Скица от СГКК-гр. Пловдив
- 8) Ситуационни планове в М 1:5000 и в М 1:10000
- 9) Документи за собственост
- 10) решение № ПВ-125-ПР/2023 г. на РИОСВ - Пловдив
- 11) Здравно заключение с изх. № РД-259-568/27.09.2023 г. на РЗИ-Пловдив
- 12) Одобрено планово-техническо задание
- 13) Решение №559, взето с протокол №23/08.12.2022 г. на Обс-Пловдив
- 14) Проект на ПУП – План за регулация и застрояване и план схеми: „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“, „Транспортно – комуникационна“ и
- 15) Обяснителни записки по части ПУП, „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно – комуникационна“
- 16) Удостоверения за проектански правоспособности и застраховки по части ПУП, „електрификация“, „водоснабдяване и канализация“ и „транспортно – комуникационна“ и „паркоустройство“
- 17) писма с №11214/15.02.2023 г. и №29394/09.05.2023 г. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг
- 18) писмо с вх. №33599/01.02.2023 г. на Управителя на „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив
- 19) Становище №103000-2588/03.02.2023 г. от сектор ПП при ОД на МВР, гр. Пловдив

КОСТАДИН ДИМИТРОЕ

Кмет на община Пловдив

Съгласували:

АРХ. ЯНА ЖЕЛЯЗКОВА

Гл. Архитект на Община I

АРХ. КОНСТАНТИН БОЖКОВ

Директор Дирекция У

ИЛИАН ИВАНОВ

Директор Дирекция П

Бойка Паланова

Гл. юрисконсулт от отдел ИИКС

Изготвил:

Инж. Георги Григоров

Гл. експерт

