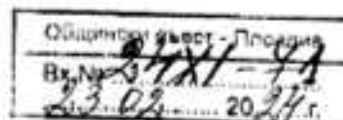


20
ПК - ПК
ПК - ОБССА
ПК - УМН
ПК - ОНВБВ
26.02.24г.



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив

, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703

пл. Стефан Стамболов 1
№: 24 ПОБС-56
от 23.02.2024 13:47
Проверка на plovdiv.bg
Код : 0HJ2FB41A84

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

КОСТАДИН ДИМИТРОВ – Кмет на община Пловдив

Относно: Одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) на част от кв. 4 по плана на ж. к. „Отдых и култура“, гр. Пловдив

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 62, ал. 9 и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 14, ал. 4, чл. 19, ал. 6, чл. 20, чл. 23, ал. 1, т. 2, чл. 25, чл. 35, ал. 2, чл. 43, ал. 1, чл. 62а, ал. 5, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 11, предл. трето, чл. 127, ал. 1, чл. 128, ал. 14, чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 и чл. 135а от ЗУТ, Наредба № 7/2001 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/2003 г. за ОСУП, Наредба № 8/1999 г. за ПНРТПСНМ, Заповед № 23 ОА-1927/10.08.2023 г. на Зам.-кмет ФСД на Община Пловдив, действащ в качеството си на Кмет на община Пловдив съгласно Заповед № 23 ОА-1904/04.08.2023 г. на Кмета на община Пловдив, ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет – Пловдив, удостоверение № 25-32770 от 06.02.2024 г. на СГКК – Пловдив, писмо наш № 23 СЛ-73(1)/29.08.2023 г., Решение по т. 8, взето с Протокол № 2 от 31.01.2024 г., на Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ и Решение по т. 4, взето с Протокол № 4 от 09.02.2024 г., на ЕСУТ при Община Пловдив предлагам Общински съвет – Пловдив да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – Пловдив **ОДОБРЯВА** проект за изменение на ПУП – ПРЗ на част от кв. 4 по плана на ж. к. „Отдых и култура“, гр. Пловдив, като от УПИ II-514.304, зеленина и УПИ V-514.225, за източноправославен храм съобразно ОУП на община

Пловдив се образуват нови УПИ II-514.304, зеленина, представляващ самостоятелен терен Тоз, без застрояване и УПИ V-514.225, за религия, представляващ самостоятелен терен Тк, със запазване на съществуващото и ново свободно средно застрояване, с устройствени показатели: Височина до 12,5 м, П застр. до 80%, К инт. до 2,5, П озел. мин. 20%, Паркиране 100 %, и със запазване сервитута на съществуващо трасе на кабели 20 kV,

по корекцията на регулацията с кафяви, зелени и сини зачертавания, надписи и линии, по застрояването със задължителни черни и ограничителни червени линии, коти в черен цвят, матрица в син цвят и таблица в черен цвят.

II. Общински съвет – Пловдив възлага на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите извърши необходимите процедури по чл. 129, ал. 1, изречение четвърто във връзка с чл. 5а от Закона за устройство на територията.

Неразделна част от настоящото решение са: графична част на проект за изменение на ПУП – ПРЗ – 1 брой на част от кв. 4 по плана на ж. к. „Отдых и култура“, гр. Пловдив.

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 и чл. 62, ал. 9 и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 14, ал. 4, чл. 19, ал. 6, чл. 20, чл. 23, ал. 1, т. 2, чл. 25, чл. 35, ал. 2, чл. 43, ал. 1, чл. 62а, ал. 5, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 11, предл. трето, чл. 127, ал. 1, чл. 128, ал. 14, чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 и чл. 135а от ЗУТ, Наредба № 7/2001 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/2003 г. за ОСУП, Наредба № 8/1999 г. за ПНРТПСНМ и Наредба № 8/1999 г. за ПНРТПСНМ.

II. ФАКТИЧЕСКИ ОСНОВАНИЯ

Със Заповед № 23 ОА-1927/10.08.2023 г. на Зам.-кмет ФСД на Община Пловдив, действащ в качеството си на Кмет на община Пловдив съгласно Заповед № 23 ОА-1904/04.08.2023 г. на Кмета на община Пловдив, е наредено служителите от дирекция „Устройство на територията“ при Общинска администрация – Пловдив, притежаващи пълна проектантска правоспособност по смисъла на ЗКАИИП да изработят проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ II-514.304, зеленина и УПИ V-514.225, за източноправославен храм, кв. 4 по плана на ж. к. „Отдых и култура“, гр. Пловдив. Целта на градоустройствената разработка е привеждане границите и отреждането на УПИ, които са общинска собственост, в съответствие ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет – Пловдив. Проектът следва да се процедира в условията на чл. 135а от ЗУТ.

Проектът е изготвен служебно от архитект от отдел „Устройствени схеми и планове“ и инженер-геодезист от отдел „Кадастър и регулация“, дирекция „Устройство на територията“, при Общинска администрация – Пловдив и е съгласуван от Началник отдел „Кадастър и регулация“, Началник отдел „Устройствени схеми и планове“ и директор на дирекция „Устройство на територията“. Всички така посочени лица притежават съответната пълна проектантска правоспособност по смисъла на ЗКАИИП.

ПИ с идент. 56784.514.225 по КKKP на гр. Пловдив е общинска частна собственост съгласно Акт № 939/07.02.2011 г. за частна общинска собственост. В имота са построени 2 (две) култови, религиозни сгради, собственост на Пловдивска света митрополия, ЕИК 115601125, съгласно Решение № 498, взето с Протокол № 33 от 16.12.2010 г., на Общински съвет – Пловдив, договор, вписан с акт № 183, том 24 от 25.05.2011 г. по описа на СВ – Пловдив, и Разрешение за стросж № 71/01.12.2010 г. на

главния архитект на район „Западен“, община Пловдив. От носителя на ограничени вещни права в ПИ с идент. 56784.514.225 по КKKP на гр. Пловдив чрез представителя на църква „Св. Николай Мирликийски Чудотворец“, гр. Пловдив, като заинтересована страна по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1 от ЗУТ е получено съгласие с представената градоустройствена разработка, а именно челният лист на обяснителната записка и графичната част на проекта за изменение на ПУП – ПРЗ са подписани и подпечатани.

ПИ с идент. 56784.514.304 по КKKP на гр. Пловдив е общинска публична собственост съгласно Акт № 1213/01.08.2018 г. за публична общинска собственост без изградени сгради и предоставени вещни права на трети лица.

От удостоверение № 25-32770 от 06.02.2024 г. на СГKK – Пловдив се установява, че проектът за изменение на КKKP на гр. Пловдив, изготвен във връзка с настоящия проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ II-514.304, зеленина и УПИ V-514.225, за източноправославен храм, кв. 4 по плана на ж. к. „Отдых и култура“, гр. Пловдив, е приет от СГKK – Пловдив.

Макар настоящето изменение на ПУП – ПРЗ формално да попадава хипотезата на чл. 2, ал. 3, изр. второ от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 172, взето с Протокол № 15 от 27.05.2010 г., на Общински съвет – Пловдив, то същата е неприложима. Това е поради следните обстоятелства: 1) Чл. 2, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 172, взето с Протокол № 15 от 27.05.2010 г., на Общински съвет – Пловдив, не е съобразена с чл. 135а от ЗУТ. Освен че цитираната подзаконова нормативна разпоредба е приета по-рано (действащата редакция е с Решение № 137, взето с Протокол № 7 от 27.04.2017 г., на Общински съвет – Пловдив), а чл. 135а от ЗУТ е обнародван в ДВ, бр. 16/2021 г., то наредбата е нормативен акт от по-долна степен спрямо закона – чл. 7, ал. 2, чл. 8 и чл. 15, ал. 1 и ал. 3 от ЗНА. 2) С одобряването на проекта за изменение на ОУП на община Пловдив с Решение № 521, взето с Протокол № 21 от 24.11.2022 г., на Общински съвет – Пловдив *de jure* и *de facto* е дадена предварителна санкция за промяна на вида собственост – от публична в частна общинска. Това е следствие обстоятелството устройственото планиране на разглежданата територия на терени със собствен устройствен режим. Като такива последните имат значително определяеми граници, които следва да се съблюдават при изготвянето на проекти за нови или изменение на действащи ПУП. 3) Поради спецификата на настоящата градоустройствена разработка, засягаща озеленяване, на основание специалната разпоредба на чл. 62, ал. 9 от ЗУТ проектът следва да се одобри от Общински съвет – Пловдив. Т. е., принципалът, давайки санкция по отношение на градоустройствената разработка, косвено дава отново санкция и по смисъла на чл. 2, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 172, взето с Протокол № 15 от 27.05.2010 г., на Общински съвет – Пловдив.

Горното се установява и от Решение по т. 8, взето с Протокол № 2 от 31.01.2024 г., на Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ.

Предвижданията на територията – обект на настоящата градоустройствена разработка са установени с ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет – Пловдив. За последния са извършени съответните процедури по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ. Предвид на това за УПИ II-514.304, зеленина не са приложими специалните норми на чл. 62а, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, а същият попада в хипотезата на чл. 62а, ал. 5 от ЗУТ. Независимо от това, с оглед високия обществен интерес и поради целесъобразност е извършена процедура по чл. 127, ал. 1 от ЗУТ – обществено обсъждане във всеки районни администрации. При провеждането на последната не са постъпили възражения и други. За целта са съставени и представени надлежни протоколи.

Тъй като административното производство е по реда на чл. 135а от ЗУТ, то същото се провежда по аналогия и по чл. 128, ал. 14 от ЗУТ. Предвид на това след

изготвянето и получаването на цялата необходима проектна и друга документация проектът за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ II-514.304, зеленина и УПИ V-514.225, за източноправославен храм, кв. 4 по плана на ж. к. „Отдых и култура“, гр. Пловдив, е разгледан и приет с Решение по т. 4, взето с Протокол № 4 от 09.02.2024 г., на ЕСУТ при Община Пловдив.

Съгласно нормата на чл. 62, ал. 9, изр. второ от ЗУТ задължителен елемент от ПУП за паркове и градини са план-схеми за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения. В настоящия случай такава не е изработена и не е представена, тъй като в този аспект УПИ II-514.304, зеленина не се променя, т. е. ползват се изработените и одобрени по действащия ПУП план-схеми, включително по смисъла на чл. 62, ал. 9, изр. второ от ЗУТ.

Настоящото изменение се одобрява на основание материалноправните разпоредби на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Съгласно чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ ПУП могат да се изменят, ако настъпят съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът. В този смисъл се установява, че действащият за имотите – предмет на настоящето изменение ПУП е одобрен със Заповед № 10 ОА-2599/01.11.2010 г. на Кмета на община Пловдив и Решение № 82, взето с Протокол № 5 от 14.03.2018 г., на Общински съвет – Пловдив. И двата цитирани акта са постановени при действието на ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г., на Общински съвет – Пловдив, който за разглежданата територия е предвиждал „Терен за пазарна инфраструктура“ (Тп). Към настоящия момент действа ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет – Пловдив, който за разглежданата територия предвижда съответно „Терени за озеленени площи за широко обществено ползване“ (Тоз) и „Терени за култура и религия“ (Тк). В този смисъл се установяват настъпили съществени устройствени промени от момента на одобряване на действащия ПУП до настоящето изработване на изменението му. А именно, това е отреждането на територията на засегнатите имоти.

Съгласно чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ ПУП могат да се изменят, ако е налице съгласие на всички собственици и носители на ограничени вещни права по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. От представените титули за собственост и служебно извършена справка в КАИС се установява, че единствен собственик на ПИ с идент. 56784.514.225 и 56784.514.304 по КKKP на гр. Пловдив е Община Пловдив, като в първия е налице ограничено вещно право – безсрочно право на строеж, в полза на Пловдивска света митрополия, ЕИК 115601125. Доколкото със Заповед № 23 ОА-1927/10.08.2023 г. на Зам.-кмет ФСД на Община Пловдив, действащ в качеството си на Кмет на община Пловдив съгласно Заповед № 23 ОА-1904/04.08.2023 г. на Кмета на община Пловдив, е наредено служебно изработване на настоящия проект, засягащ общински имоти, налице е изрично съгласие от страна на носителя на ограниченото вещно право чрез подписване и подпечатване на проектната документация и последната е разгледана без възражения от Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ, то безспорно е налице на всички собственици и носители на ограничени вещни права на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

В допълнение към така дадените съгласия за провеждане на градоустройствената процедура по изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ II-514.304, зеленина и УПИ V-514.225, за източноправославен храм, кв. 4 по плана на ж. к. „Отдых и култура“, гр. Пловдив, е обстоятелството, че предвид разпоредбата на чл. 62, ал. 9 от ЗУТ, която изисква настоящият да се одобри от Общински съвет – Пловдив, то последният като принципал косвено дава отново санкция и по смисъла на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така представения проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ II-514.304, зеленина и УПИ V-514.225, за източноправославен храм, кв. 4 по плана на ж. к. „Отдых и култура“, гр. Пловдив, е изрично регламентирана в специалната норма на чл. 62, ал. 9, изр. първо от

ЗУТ. Същото е следствие от изменението на ПУП, засягащ парк, градина – УПИ II-514.304, зеленина, чието отреджване по лексикално значение е синоним на посочените.

На основание чл. 129, ал. 1, изр. второ и ал. 5 от ЗУТ обявлението за решението да се изпрати за обнародване в „Държавен вестник“ в 7-дневен срок и да се публикува в 3-дневен срок на интернет страницата на Община Пловдив.

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

Приложения:

- текстова и графична част на проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ II-514.304, зеленина и УПИ V-514.225, за източноправославен храм, кв. 4 по плана на ж. к. „Отдых и култура“, гр. Пловдив;
- извлечение от графична част на ОУП на община Пловдив;
- ситуационен план на подземната техническа инфраструктура;
- Заповед № 23 ОА-1927/10.08.2023 г. на Зам.-кмет ФСД на Община Пловдив, действащ в качеството си на Кмет на община Пловдив съгласно Заповед № 23 ОА-1904/04.08.2023 г. на Кмета на община Пловдив;
- удостоверение № 25-32770 от 06.02.2024 г. на СГКК – Пловдив;
- писмо на № 23 СЛ-73(1)/29.08.2023 г.;
- Решение по т. 8, взето с Протокол № 2 от 31.01.2024 г., на Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ;
- протоколи за проведено обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ;
- Решение по т. 4, взето с Протокол № 4 от 09.02.2024 г., на ЕСУТ при Община Пловдив;
- Акт № 939/07.02.2011 г. за частна общинска собственост;
- Акт № 1213/01.08.2018 г. за публична общинска собственост.

Суважение,
КОСТАДИН ДИМИТРОВ
Кмет на община Пловдив

Съгласували:
арх. Яна Желязкова
Главен архитект на общ

Илиан Иванов
Директор на дирекция П

арх. Константин Бодуров
Директор на д.

инж. Весела Козарева
Началник на отдел КР

Александър Ангелов
Главен юрисконсулт б

Изготвил:
инж. Мариана Кожуха
Главен експерт, отдел

