

ДНЕВЕН РЕД
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ПРИ ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

ВЯРНО:

ОДОБРЯВАМ:



ПРОТОКОЛ

№ 47

гр. Пловдив 11.12.2019г.

По точка 7 от дневния ред:

Разглеждане възражения по съобщен проект за изменение на ПУП- План за Регулация и Застрояване на част от кв. 89-нов /12-стар, жилищна група А-1,2,3/ по плана на ЖК „Тракия“, гр. Пловдив

ЕСУТ при Община Пловдив се запозна с:

Документация

- Заявление с вх. № 18 Ф6751-11 от 16.09.2019г.
- Документи за собственост
- Скици на СГКК №№ 15-177898 от 23.03.2018г, № 15-177894 от 23.03.2018г., № 15-177890 от 23.03.2018г., № 15-177906 от 23.03.2018г.
- Удостоверение № 01-377584 от 03.09.2019г. на СГКК Пловдив
- Заповед № 190А-1301 от 06.06.2019г. за допускане изменение на ПУП
- Извършена процедура по чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ
- Проект за изменение на ПУП
- Подробно Устройствено проучване със силуети
- Решение, взето с протокол № 38, т. 8 от 02.10.2019г. на ЕСУТ при Община Пловдив

Постъпили възражения от:

1. В. Ц., управител на фирма „Мегалукс“ ООД, собственик в УПИ XVI-540.1089, производствена и складова дейност – против проекта:
 - Собственият им УПИ е с предназначение за промишлено производствена дейност, като в бъдеще ще остане същата. Във връзка с това не приемат жилищно и обществено застрояване в близост до границата им. Застроителната линия следва да бъде изместена на север с поне 20м. за изолационна зеленина
 - До кога ще се преуплътнява всяко свободно кътче със смесена жилищна и промишлена среда
2. Т. А., управител на „Архцентър – А“ ООД, собственик в УПИ VIII-540.1086, производствена и складова дейност – против проекта:
 - Съгласно действащите ПУП, кв. 89 е с предназначение за стопански дейности. В квартала има 4 корпуса заводски промишлени халета.
 - Съществуващата сграда в УПИ VIII-540.1086, производствена и складова дейност е монолитна с конструкция от сглобяеми елементи.

Предвидената застроителна линия в новообразувания УПИ е крайно условна, нереализуема, без РУП, без конструктивно проучване за възможността, за долеяне на нова многоетажна сграда. При свободно застрояване, ще се избегнат тези проблеми.

- Елементите на техническата инфраструктура са задължителни при ПУП – ПРЗ. В проекта не са третираны измененията на техническата инфраструктура и цялостното отражение върху съседните имоти и оттам липсата на предложение във връзка с ликвидиране на съществуващите сгради. Сградите в квартала са с общи външни захранващи мрежи и липсват декларации или съгласие за прекъсване на инфраструктурни мрежи

- Заварените сгради в съседните имоти са с предназначение за производствени и складови дейности и са източник на шум и вредни влияния. Не е приемливо застрояването да тангира с такива сгради.

Констатира:

- Съгласно Обемно устройственото проучване, което е неразделна част от проекта за изменение на ПУП са доказани:

- Цялостното покриване на калканните стени на съществуващата сграда в УПИ VIII-540.1086, производствена и складова дейност, съгласно разпоредбите на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ

- Изолационна зеленина спрямо сградата с промишлено производствена дейност в УПИ XVI-540.1089, производствена и складова дейност

- Съгласно разпоредбите на чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, калканните стени се покриват напълно. Съгласно ПУП за територията, сградата в УПИ VIII-540.1086, производствена и складова дейност е на регулационна граница, като калкана се покрива изцяло от съществуващи сгради. С проекта и Обемно устройственото проучване към него, е предвидено изцяло покриване на съществуващите калкани. Непокриването на калканите ще доведе до нарушение изискванията на ЗУТ.

- Проекта за изменение на ПУП е съобразен със становищата на експлоатационните дружества, дадени във връзка с проведената процедура по чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ. Измененията на техническата инфраструктура в квартала са предмет на следваща фаза на проектиране.

- За новообразувания УПИ е предвидено до 20% жилищно застрояване и неговото разположение и съобразяване със съществуващите нежилищни сгради е предмет на следваща фаза на проектиране.

След разискванията и във връзка с направените констатации, ЕСУТ при Община Пловдив взе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Приема частично възраженията, като линията на застрояване в VII-540.1502, обществено-обслужващо и жилищно застрояване се отдръпне от регулационната граница с УПИ XVI-540.1089, производствена и складова дейност в съответствие с Обемно устройственото проучване, неразделна част от проекта за изменение на ПУП. Корекциите да се нанесат служебно със зелен цвят



2. Не приема в останалата част възраженията, като неоснователни, несочещи закононарушения и противоречащи на нормативната уредба по устройство на територията.

3. На основание § 45 от ПЗР от ЗИД на ЗУТ, чл. 103, ал. 3 и 4, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 8, т. 1, чл. 112, чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП, Заповед за допускане изменение на ПУП № 190А-1301 от 06.06.2019г. на Кмета на Община Пловдив, скици №№ 15-177898 от 23.03.2018г., № 15-177894 от 23.03.2018г., № 15-177890 от 23.03.2018г., № 15-177906 от 23.03.2018г. на СГКК гр. Пловдив, удостоверение № 01-377584 от 03.09.2019г. на СГКК Пловдив, заявление вх. № 18 Ф6751-11 от 16.09.2019г., решение на ЕСУТ при Община Пловдив, взето с протокол № № 38, т. 8 от 02.10.2019г., ЕСУТ при Община Пловдив приема:

- Проект за изменение на ПУП – План за регулация и застрояване на част от кв. 89-нов /12-стар, жилищна група А-1,2,3/ по плана на ЖК „Тракия“ - гр. Пловдив, като от УПИ IX-540.1092, VII-540.1083 и X-540.1077 по имотните граници на ПИ с ИД 540.1360, 540.1083 и 540.1363 по КК на гр. Пловдив с привеждане към проектен идентификатор, се образува нов УПИ VII-540.1502, обществено-обслужващо и жилищно застрояване с привеждане на отреждането към идентификаторите по КК без промяна на с ново застрояване, свързано със застрояването в УПИ VIII с устройствени показатели за зона „Смфп“: Височина до 16ет/48 м., Пзастр. до 50%, Кинт до 4.0, Позел. Мин. 25%, паркиране, до 20% жилищно застрояване по корекцията на регулацията със зелени зачертавания и надписи, нанесеното застрояване с червени задължителни и ограничителни линии, котировки с черен цвят и корекциите със зелен цвят, матрица с устройствени показатели със син цвят, допълнена със зелен цвят.

- Таблица с устройствени показатели, нанесена на чертежа с черен цвят
- Обемно устройствено проучване

4. На основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, предлага на Кмета на Община Пловдив да издаде заповед за одобряване

ВЯРНО :
ТЕХН. СЕКРЕТАР НА ЕСУТ

