



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

ЗАПОВЕД

№ РД-07-212

Ловеч, 14.12.2017 год.

С Решение № 599 от 30.11.2017 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Общински съвет - Ловеч е приел решение относно процедура по корекция на част „застроителна“ от одобрения с Решение № 510/24.10.2013 г. на Общински съвет Ловеч в точка 3.1 – изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II и УПИ III от кв. 199 по плана на ЦГЧ, гр. Ловеч.

Решението е прието с 22 гласа „за“, 2 „против“ и 2 „въздържали се“ от присъствалите общински съветници след като е обсъдено предложение с вх. № ОС-812/15.11.2017 г. от кмета на Община Ловеч, както и т. 11 от становище с вх. № ОС-835/23.11.2017 г. на постоянната комисия по общинска собственост, устройство на територията, комунални дейности, екология и транспорт.

В т. 1 решението изменя одобрения с Решение № 510/24.10.2013 г. на Общински съвет Ловеч в точка 3.1 - изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за УПИ II и УПИ III от кв. 199 по плана на ЦГЧ, гр. Ловеч застроителен план, като вместо вписаният УПИ I от кв. 199 да се впише УПИ III от кв. 199 и линията на застрояване по ул. „Търговска“ да съвпадне с одобрената регулационна граница на УПИ III от кв. 199 в част Архитектура и регулация с Решение № 510/24.10.2013 г. на Общински съвет Ловеч в точка 3.1 - изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за УПИ II и УПИ III от кв. 199 по плана на ЦГЧ, гр. Ловеч, с устройствени показатели при спазване на следните нормативи: етажност - 4, височина на застрояване - до 12 м., плътност на застрояване да не надвишава 90%, интензивност на застрояване /Кинт/ - до 3 и площ за озеленяване - минимум 10 %. Ограничителните линии на застрояване в УПИ III от кв. 199 да се проведат по уличните регулационни линии, съгласно приложената скица предложение.

Съгласно т. 2 решението става неразделна част от Решение № 510/24.10.2013 г. на Общински съвет Ловеч. В следваща точка Общинският съвет Ловеч приема, че техническият проект за изграждане на **новата** сграда следва да бъде възложен по правилата на ЗОП, след провеждане на процедура по обществено обсъждане. В последната т.4, Общинският съвет възлага на кмета на Община Ловеч изпълнението на всички действия за правилното и законосъобразно процедиране и влизане на решението в сила.

За приемане на решението е съставен протокол № 37/30.11.2017 г., който е регистриран в Областна администрация Ловеч с вх. № АК-01-154/07.12.2017 г. При осъществения контрол за законосъобразност по реда на чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА се установи, че:

Съгласно техническо задание подписано от кмета на община Ловеч и съгласувано от главния архитект на общината, приложено към писмените материали, УПИ III, кв. 199 в гр. Ловеч е отреден „За туристически център, подземен паркинг и озеленяване, съгласно одобрения с Решение № 510/24.10.2013 г. на Общински съвет Ловеч в точка 3.1 – изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ II и УПИ III от кв. 199 по плана на ЦГЧ, гр. Ловеч. Съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Ловеч. Имотът е вписан без документ за собственост с посочен собственик община Ловеч.

В същото техническо задание е посочено, че има несъответствие между плана за регулация и плана за застрояване и се предлага корекция на одобрения застроителен план на основание на чл. 134, ал. 2, т. 4 от ЗУТ, като линията на застрояване по ул. „Търговска“ да съвпадне с одобрената регулационна граница на УПИ III от кв. 199 по плана на ЦГЧ, гр. Ловеч. Според заданието корекцията освен, че ще отстрани несъответствието между одобрените регулация и застрояване, ще позволи и по-добра организация на предвидения за изграждане паркинг. Предлага се да се завишат и градоустройствените показатели - етажност, плътност на застрояване и Коефициент на интензивност /Кинт/, съгласно посочените стойности в таблицата отразена в скицата предложение. Не на последно място с корекцията се цели постигане на по-голям брой паркоместа.

Приложена е скица-предложение за изменение на ПЗ, съдържаща таблица с показатели за устройство на територията за УПИ II и УПИ III от кв. 199 по плана на ЦГЧ, гр. Ловеч. Приложена е също и скица за изменение на ПУП-ПРЗ от 15.09.2013 г. във връзка с приемане на решение № 510/24.10.2013 г. на Общински съвет Ловеч, която също съдържа таблична част с показатели за устройство на територията. Видно от приетата т. 1 решение № 599/30.11.2017 г. показателите се променят като същите се завишават за УПИ III от кв. 199.

Съгласно § 1 от Наредба № 7 от 22.12. 2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони при прилагането на тази наредбата градовете се категоризират според съществуващия брой на населението им. В тази връзка за средни градове - от 30 хил. до 100 хил. жители, следва да се прилагат показателите приети в чл. 38 от наредбата.

От представената скица-проект и съгласно т. 1 от решение № 599 се установява, че с решението се правят промени в показателите етажност, плътност на застрояване и озеленяване, които не съобразяват изискванията на чл. 38, а именно: от 40 до 80 % – плътност на застрояване, от 1,5 до 3,0 Кинт – интензивност на застрояване и необходима озеленена площ от 20 до 40 %.

От друга страна, Решение № 599 от 30.11.2017 г. е прието на основание чл.134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Нормата се прилага в изчерпателно изброени хипотези, които в настоящото решение не са налице. В конкретния случай установената техническа грешка е само в графичната част на Решение № 510/24.10.2013 г., а текстовата част на решението коректно касае УПИ III.

Установено е и друго несъответствие, а именно: от приложена скица № 04-351/03.08.2017 г. издадена за служебно ползване отреждането на УПИ III от кв. 199 „за озеленяване и подземен паркинг“, а съгласно скица-предложение отреждането на УПИ III от кв. 199 е „За туристически център, паркинг и озеленяване“. В тази връзка не може да се обоснове поставената цел в техническото задание – постигане на по-голям брой паркоместа, при увеличаване коефициент „плътност на застрояване“ и промяна вида на паркинга.

Предвид изложените съображения, на основание чл. 32, ал. 2 от Закона за администрацията, във връзка с чл. 45, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация съгласно които

НАРЕЖДАМ:

ВРЪЩАМ Решение № 599/30.11.2017 г. за ново обсъждане в Общински съвет - Ловеч.

На основание чл. 45, ал. 6 от ЗМСМА препис от заповедта да се изпрати на Председателя на Общински съвет - Ловеч.

С оглед разпоредбата на чл. 45, ал. 7 от ЗМСМА върнатият за ново обсъждане акт не влиза в сила и се разглежда от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването му.

ГЕОРГИ ТЕРЗИЙСКИ

*Областен управител
на област Ловеч*