

**ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ПРИ ОБЩИНА КУКЛЕН**

**ПРОТОКОЛ
№ 13**

Днес **20.12.2022г.** в заседателната зала на Община Куклен се проведе заседание на Общински Експертен Съвет по Устройство на Територията /ОЕСУТ/ под председателството на арх.Марий Гаджев – Гл.архитект на Община Куклен.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх.Марий Гаджев – Гл.архитект на Община Куклен
Технически секретар на ОЕСУТ – арх.Радосвета Папанова, главен експерт „УТ”,
Юриисконсулт на ОЕСУТ – Зорница Недева – Експерт юриисконсулт.

ЧЛЕНОВЕ:

1. Началник отдел „ТСУ” и Главен инженер на община Куклен – инж. Тодор Лозанов;
2. инж. Георги Арнаудов, експерт-изпълнител „Кадастър и регулация”;
3. инж.Стефка Върбанова, експерт-изпълнител „ВиК”;
4. инж.Валентина Трендафилова - експерт-изпълнител „ЕЛ”
5. инж.Тодоров – експерт – инженер геолог;
6. Милена Славова – главен експерт в дирекция „УТС,ПП, ООС, СП, ХД, ОС, ТТ, ОМПС и ГР”
7. Мариана Лозанова – главен специалист в дирекция „УТС,ПП, ООС, СП, ХД, ОС, ТТ, ОМПС и ГР”

На заседанието присъстваха:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх.Марий Гаджев – Гл.архитект на Община Куклен
Технически секретар на ОЕСУТ – арх.Радосвета Папанова, главен експерт „УТ”,

ЧЛЕНОВЕ:

1. Началник отдел „ТСУ” и Главен инженер на община Куклен – инж. Тодор Лозанов;
2. инж. Георги Арнаудов, експерт-изпълнител „Кадастър и регулация”;
3. инж.Стефка Върбанова, експерт-изпълнител „ВиК”;
4. инж.Валентина Трендафилова - експерт-изпълнител „ЕЛ”
5. Милена Славова – главен експерт в дирекция „УТС,ПП, ООС, СП, ХД, ОС, ТТ, ОМПС и ГР”
7. Мариана Лозанова – главен специалист в дирекция „УТС,ПП, ООС, СП, ХД, ОС, ТТ, ОМПС и ГР”

По т.1 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.128, ал.9, във връзка с чл.12, ал.2, чл.59, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл.22 и чл.18 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), **Решение № КЗЗ - 08 от 26 май 2022г. – точка 15 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, МЗХГ Од’З” – Пловдив**, за промяна предназначението за жилищно застрояване и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране; **Решение № 512 на Общински съвет – Куклен, взето на Редовно заседание с Протокол № 48 от 24.06.2022г.** за даване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и одобряване на техническо

задание по чл.125 от ЗУТ; ЕС по УТ **приема** проект за „**Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ)**” и схеми за Ел. и ВиК на ПИ 160041, местност „Кушла”, по плана на новообразуваните имоти на с.Руен, Община Куклен, обл.Пловдив, с цел **промяна предназначението за жилищно застрояване**, както следва:

- от ПИ 160041 се образува нов УПИ 160041 – жилищно застрояване, като регулационните линии на новообразуваното УПИ минават по имотните граници на ПИ 160041, съгласно червените и сини означения на приложеният проект;
- в новообразуваното УПИ определя свободно, нискоетажно застрояване, с Н до 10м., в ограничителната зона, означена с червен пунктир на приложеният проект;
- определя зона “Жм”, с устройствени показатели:
Пзастр. – до 60%; Кинт – 1,2; П озеленяване – мин. 40%, от който мин. 10% висока растителност

ЕС ПО УТ ПРЕДЛАГА НА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН ДА ИЗДАДЕ ЗАПОВЕД НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.129, АЛ.2 ОТ ЗУТ, СЛЕД ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ОБЯВАТА.

По т.2 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

РЕШЕНИЕ:

ОЕСУТ **не приема** проекта за „**Изменение на Подробен Устройствов План – План за регулация и застрояване**” (ПУП-ПРЗ) на част от кв.70, за УПИ XV-839, УПИ – IX-839, УПИ – XV-839 по регулационния план на гр.Куклен и влезнал в сила нов ПУП за гр.Куклен, с цел **преразглеждане на Протокол №8 от 24.08.2021г. и издаване на заповед на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ.**

- Да се отстранят забележките от предходния протокол №8 от 24.08.2021г., както следва: Да се представи предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи, на осн.чл.15, ал.3 от ЗУТ.
- Проекта да се изработи с актуално извлечение от действащия ПУП-ПРЗ одобрен с Решение на ОБС Куклен - №439/22г.

По т.3 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

ЕС по УТ разгледа **Комплексен проект за инвестиционна инициатива съгласно чл. 150 от ЗУТ и Идеен инвестиционен проект (ИИП)** за обект: „Жилищна сграда”, в УПИ I- 029078, 029079, 029080, 029081 – жил. застр., в местност „Вриш”, по плана на гр.Куклен, Община Куклен, Област Пловдив, с цел **разглеждане и одобряване.**

ЕСУТ не приема представения проект поради следните забележки:

- По част „Архитектура” – ситуацията не отговаря на ПУП, липсва пътя до имота.
- По част „ВиК” - да се отрази трасето на съществуващия водопровод и отстоянията на отговарят на Наредба №8 от 1999г. за разположенията на водопроводи в населени места. Да се представи техническо задание по част „ВиК” – становище.
- По част „Геодезия” – в новото отреждане на УПИ не е включен нов проектен идентификатор по КК. Да се покаже контактна зона – съседните имоти (с цел предотвратяване на застъпване). Част „Регулация” да се подпечата от геодезист. Да се представи удостоверение от СГКК.
- По част „Ел” – да се представи становище.

ЕС ПО УТ ПРЕДЛАГА, СЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕ НА ЗАБЕЛЕЖКИТЕ ПРОЕКТА ДА СЕ ВНЕСЕ ЗА ПОВТОРНО РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ОЕСУТ.

По т.4 от дневния ред докладва арх.Марий Гаджев и след останалите разисквания се взе следното:

На основание чл.142, ал.6, т.1 и чл.144, ал.1 от ЗУТ, ЕС по УТ разгледа **Технически инвестиционен проект (ТИП)** за обект: „**Жилищна сграда и допълващо застрояване за гараж и склад**” в УПИ 3.354 – жил. застр., местност „Св.Влас”, землището на с.Гълъбово, Община Куклен, Област Пловдив.

Дава положителна оценка за съответствие с предвижданията на подробния устройствен план; правилата и нормативите за устройство на територията; изискванията по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ; както и взаимната съгласуваност между: Архитектура, Конструкции, Ел, ВиК, ГЗ, ВП и ТП, ЕЕ+оценка и ПБЗ

ЕС ПО УТ ПРЕДЛАГА НА ГЛ. АРХИТЕКТ ДА ОДОБРИ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ И ДА ИЗДАДЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх.Марий Гаджев _____

/Гл.архитект на Община Куклен/

ЧЛЕНОВЕ:

1. инж. Годор Лозанов _____

2. инж. Георги Арнаудов _____

3. инж. Стефка Върбанова _____

4. инж. Валентина Трендафилова _____

5. Милена Славова _____

7. Мариана Лозанова _____

ИЗГОТВИЛ

ТЕХН.СЕКРЕТАР ОЕСУТ: _____

/арх.Радосвета Папанова/

/Гл.Експерт с функции по УТ и секретар ОЕСУТ/