



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

„Стефан Стамболов“ №1 тел. (032) 656 703

ИЗХ. №.....
.....

Община Пловдив
пл. Стефан Стамболов 1
№: 24 ПОБС-103
от 15.04.2024 15:29
Проверка на plovdiv.bg
Код : OMC28684AB

До
ПК - ОРБЗБ
ПК - ЗЕМП
ПК - ПК
16.04.24г.

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от

КОНСТАДИН ДИМИТРОВ КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Относно: одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) и схеми на инженерната инфраструктура - части „ВиК“, „Електро“ и „Пътна“ за част от кв. 27 и 31 – нови и улична регулация по ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона - ЮГ“ с устройствени зони, гр. Пловдив, бивш кв. 3 по плана на ЮИЗ, гр. Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 1 и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 20, чл. 21, ал. 1, предл. първо, чл. 35, ал. 2, 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, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 4, предл. първо и второ и т. 7 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 8/1999 г. за ПНРТПСНМ, заявление вх. № 23 Ф-412/3/15.12.2023 г., ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на ОБС-Пловдив, Протокол № 6, т. 9, от 27.06.2023 г. на Комисията по чл. 2, ал. 3 от Наредбата за реда и придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество при Община Пловдив, Заповед № 23 ОА-1983 от 16.08.2023 г. на Кмета на община Пловдив, писмо № ЕСО-ПД-1716#1/14.12.2023 г. на Ръководител УМЕР – Пловдив, писмо изх. № ОВОС-2777-1/06.11.2023 г. на Директор РИОСВ – Пловдив, писмо изх. № 52476/23.08.2023 г. на КЕЦ Пловдив-юг, писмо изх. № 37132/07.09.2023 г. ва „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив, ф-ра № 217712/14.09.2023 г. на „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив, Протокол № 1, т. 12, от 12.01.2024 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, извършено съобщаване в „Държавен вестник“, бр. 11 от 06.02.2024 г., по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ без постъпили възражения в сроковете по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ, Удостоверение № 25-333873-23.11.2023 г. на СГКК – Пловдив и Протокол № 6, т. 22, от 13.03.2024 г. на ЕСУТ при Община Пловдив ПРЕДЛАГАМ Общински съвет – Пловдив да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Пловдив **ОДОБРЯВА** проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) и схеми на инженерната инфраструктура - части „ВиК“, „Електро“ и „Пътна“ за част от кв. 27 и 31 – нови и улична регулация по ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона - ЮГ“ с устройствени зони, гр. Пловдив, бивш кв. 3 по плана на ЮИЗ, гр. Пловдив, като:

- отпада улица от о. т. 318 до о. т. 291 в частта, попадаща в ПИ с ИД 536.71, и се обособява ново обръщало с нови о. т. 319а и о. т. 319б;
- от кв. 27 и 31 нови по ПУП-ПУР „Смесена многофункционална зона „ЮГ“ се образува нов кв. 27, като се заличава кв. 31 нов;
- изменя се уличната регулация на улица между осови точки 297 и 291 и същата се поставя по имотната граница на ПИ с ИД № 56784.536.71;
- за ПИ с ИД 56784.536.71 се образува нов УПИ IX- 536.1993, *общественообслужващи, производствени и складови дейности* с привеждане на отреждането към проектен идентификатор, с ново свободно високо застрояване, с устройствени показатели за зона Соп: Височина до 15.00 м, П застр. до 80%, К инт. до 2.5, П озел. мин. 20%, Паркиране 100%, по корекцията на регулацията с кафяви и зелени зачертавания, линии и надписи, нанесеното застрояване с червени ограничителни линии, сервитут с черна пунктирна линия, котировки с черен цвят, матрица с устройствени показатели със син цвят, таблица с устройствени показатели с черен цвят.

2. Общински съвет – Пловдив **ВЪЗЛАГА** на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите процедури по ЗУТ.

Неразделна част към настоящето решение е: графична част на проект за изменение на ПУП – ПРЗ и части „ВиК“, „Електро“ и „Пътна“.

МОТИВИ: Настоящото решение на Общински съвет – Пловдив се взема при съблюдаване принципите, заложи 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. 8 и т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 1 и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 20, чл. 21, ал. 1, предл. първо, чл. 35, ал. 2, 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, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 4, предл. първо и второ и т. 7 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП и Наредба № 8/1999 г. за ПНРТПСНМ.

II. Фактически основания:

Във връзка с инвестиционните намерения на собствениците на ПИ с ИД № 56784.536.71 по КККР на гр. Пловдив за урегулиране на поземления имот, със заявления с вх. № 23 Ф-412/17.01.2023 г. и № 23 Ф-412/1/12.06.2023 г. е внесена скица-предложение за изменение на ПУП на основание чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

Предложението за изменение е разгледано с Протоколи № 3, т. 14, от 01.02.2023 г. и № 19, т. 11, от 14.06.2023 г. на ЕСУТ при Община Пловдив и становище по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ от 19.06.2023 г. на Главния архитект на община Пловдив. Издадена е Заповед № 23 ОА-1983/16.08.2023 г. на Кмета на община Пловдив за допускане изработване на ПУП.

Със заявление с вх. № 23 Ф-412/3/15.12.2023 г. е внесен проект за изменение на ПУП-ПРЗ и схеми на инженерната инфраструктура - части „ВиК“, „Електро“ и „Пътна“, като с него се предвижда:

- да отпадне част от улица от о. т. 318 до о. т. 291 в частта, попадаща в ПИ с ИД 536.71, като в имота се обособява ново обръщало с нови о. т. 319а и о. т. 319б;
- от кв. 27 и 31 нови по ПУП-ПУР „Смесена многофункционална зона „ЮГ“ да се образува нов кв. 27, като се заличава кв. 31 нов;
- уличната регулационна граница на север се премества по имотната граница на ПИ с ИД № 56784.541.71, като се увеличава тротоара;
- образува се нов УПИ по имотните граници на ПИ с ИД 536.71, с отреждане за общественообслужващи, складови и производствени дейности;
- в част застрояване се предлага ново свободно застрояване с устройствени показатели за зона СОП: Височина до 15 м, П застр. до 80%, К инт. до 2.5, П озел. мин. 20%.

С Протокол № 1, т. 12, от 12.01.2024 г. на ЕСУТ при Община Пловдив проектът е разгледан. Извършено е съобщаване в „Държавен вестник“, бр. 11 от 06.02.2024 г., по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, като в сроковете по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения. С Решение по т. 22, взето с Протокол № 6 от 13.03.2024 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, проектът е приет и е предложено да се одобри.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така представения проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схеми на част от кв. 27 и кв. 31 и улична регулация по плана на Смесена многофункционална зона „Юг“, гр. Пловдив, кв. 3-стар по плана на Южна индустриална зона, гр. Пловдив, е изрично регламентирана в нормите на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Съгласно общата норма на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ ПУП, попадащи извън кварталното структуриране и лимитативната компетентност относно улици-тупик до 100 м по смисъла на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, се одобряват от общинския съвет. Както действащите улици о. т. 318 – о. т. 291 и о. т. 297 – о. т. 291 по плана на Смесена многофункционална зона „Юг“, гр. Пловдив, които не са улици-тупик, така и новопроектираната улица-тупик о. т. 323 – нова о. т. 319б по плана на Смесена многофункционална зона „Юг“, гр. Пловдив, която е над 100 м, попадат извън хипотезата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ. Освен това улиците като елемент на устройствените планове не представляват квартални единици или част от тях, а са техни ограничаващи елементи – §5, т. 10 от ДР на ЗУТ. По този начин те не попадат и в определението за квартална структура, за да има възможност да се търси компетентност у кмета на общината по смисъла на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

На следващо място, съгласно специалната норма на чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС общинският съвет одобрява ПУП, 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 – новопредвидено обръщало о. т. 319а – о. т. 319б. Така описаните имоти могат да бъдат придобити от общината и чрез правна сделка по реда на чл. 21, ал. 4 от ЗОС. От една страна, ЗУТ е нормативният акт, уреждащ обществените отношения в сферата на устройственото планиране на територията. В тази връзка той определя компетентните административни органи, които имат правомощия да издават административни актове в тази сфера. От друга страна, ЗОС регулира вещноправните отношения, свързани с общинската собственост. Предвид това ЗОС се явява специален пред ЗУТ по отношение на нормите в сферата на устройственото планиране. Настоящият проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схеми на част от кв. 27 и кв. 31 и улична регулация по плана на Смесена многофункционална зона „Юг“, гр. Пловдив, кв. 3-стар по плана на Южна индустриална зона, гр. Пловдив, безспорно предвижда мероприятия от публичен характер – промяна на съществуващи и създаване на нови улици, които по смисъла на закона представляват публична общинска собственост (чл. 2, ал. 1, т. 2 и чл.

21, ал. 9 от ЗОС). По своя обем и естество те недвусмислено целят задоволяване на общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин, а именно: създаване на необходимата техническа инфраструктура.

На основание чл. 136, ал. 1 във връзка с 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, 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. Проект за изменение на ПУП – ПРЗ за част от кв. 27 и 31 – нови от „ПУП-ПУР Смесена многофункционална зона „ЮГ“ с устройствени зони, гр. Пловдив, бивш кв. 3 по плана на ЮИЗ - гр. Пловдив и Схеми на инженерната инфраструктура - Част ВиК и Част Електро и Част Пътна
2. Заявление с вх. № 23 Ф-412/3/15.12.2023 г.
3. Заповед № 23 ОА-703/27.03.2023 г. на Кмета на община Пловдив
4. Документи за собственост
5. Решение по т. 1, т. 12 от 12.01.2024 г., на ЕСУТ при Община Пловдив
6. Решение по т. 22, взето с Протокол № 6 от 13.03.2024 г., на ЕСУТ при Община Пловдив
7. Удостоверение № 25-333873-23.11.2023 г. на СГКК – Пловдив,
8. Копие-извадка от ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2023 г., на Общински съвет – Пловдив

КОСТАДИН ДИМИТРОВ
Кмет на община Пловдив

За кмет:	Иван Симонов
Заместник-кмет:	ЕЗ
Дата:	27.04.2024
Срок:	12.04.2024

Съгласували:
арх. Яна Желязкова
Главен архитект на община Пловдив

арх. Константин Бонев
Директор на дирекция УПК

Илиан Иванов
Директор на дирекция ПНО

Александър Ангелов
Главен юриконсулт, отдел 1

Изготвил:
инж. Жела Николова
Главен експерт, дирекция

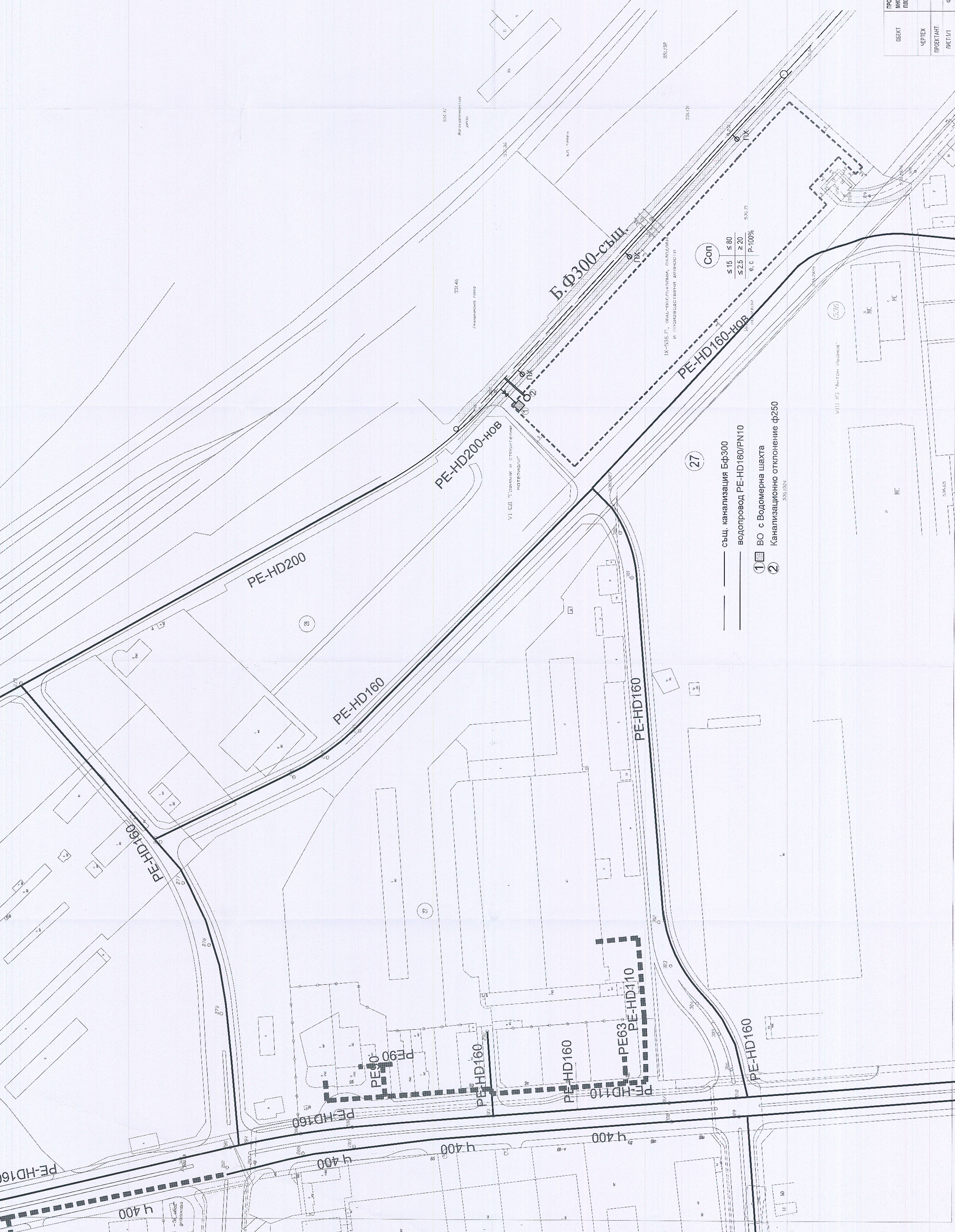


И. П. Н. Е. К.
Инженер: О. М.
Специалист: З. Р. К.
14.09.2023

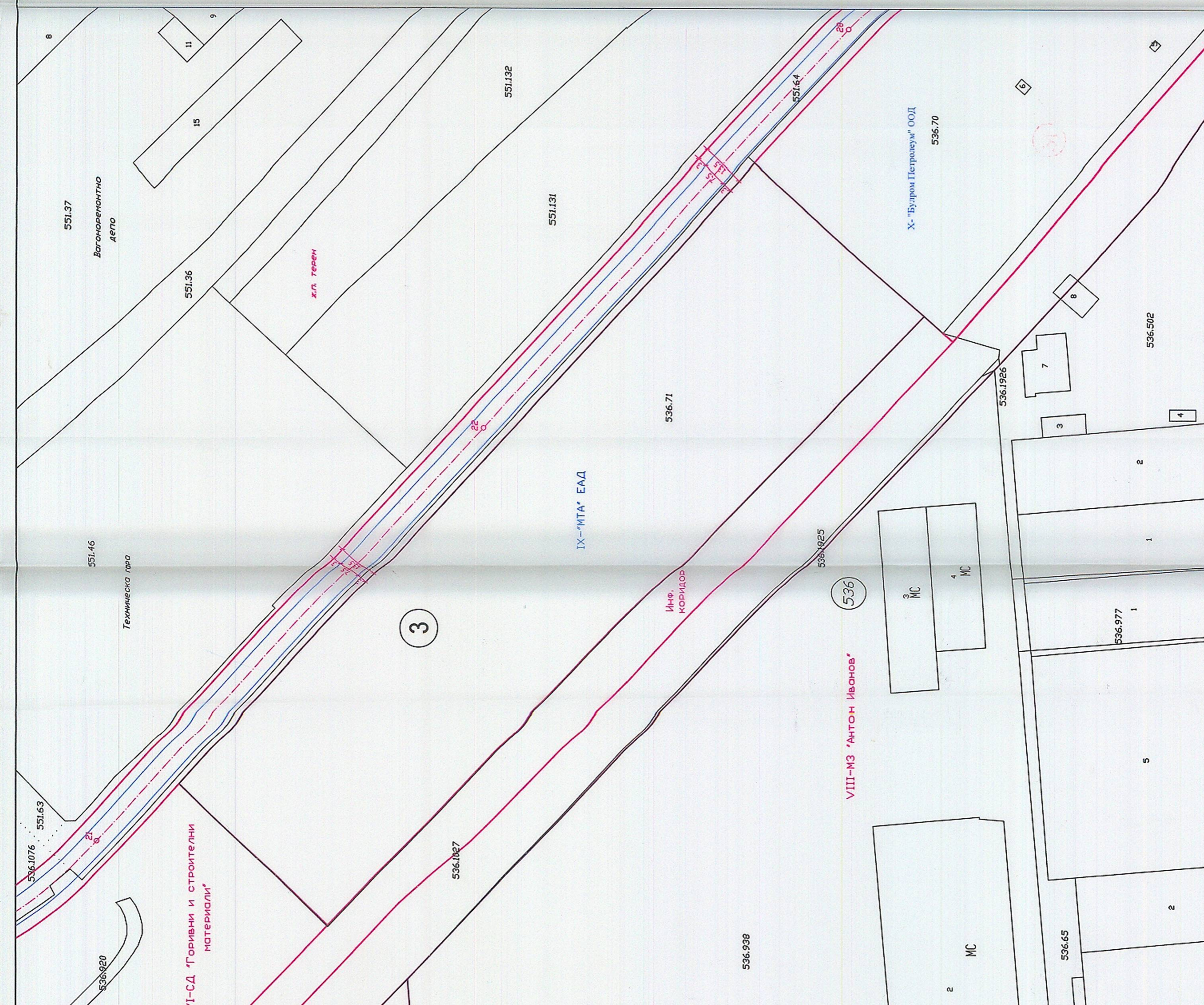
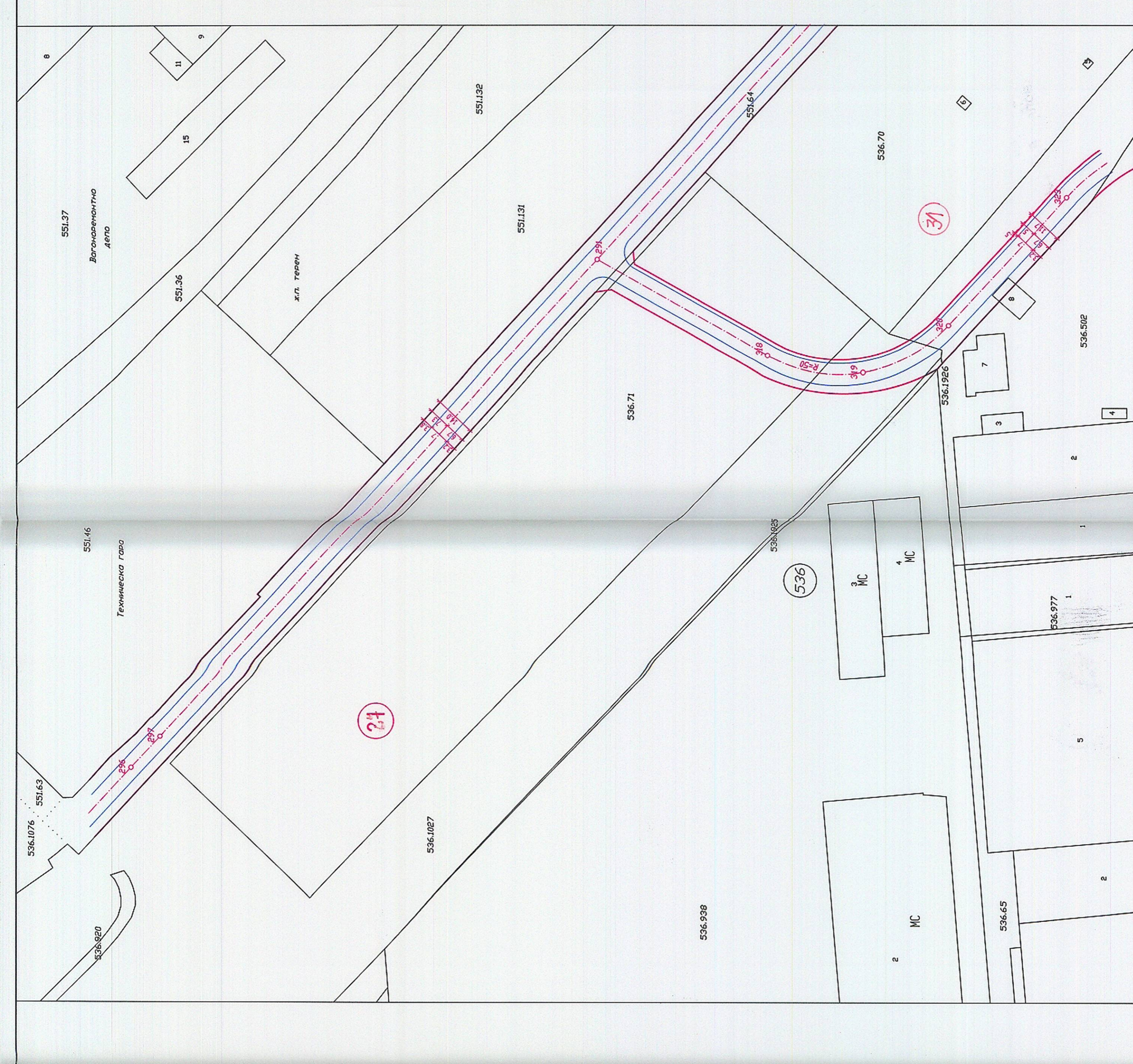
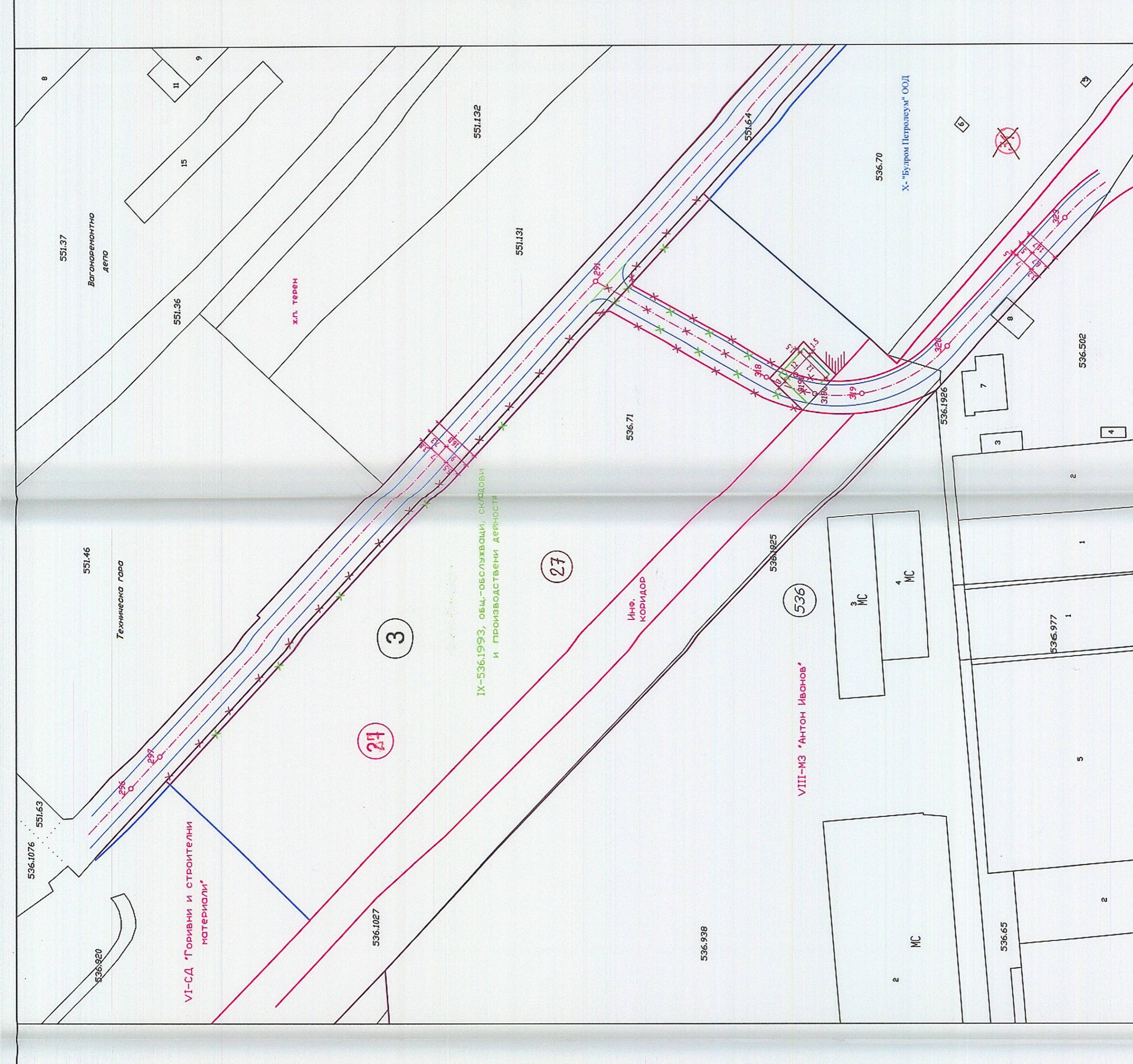
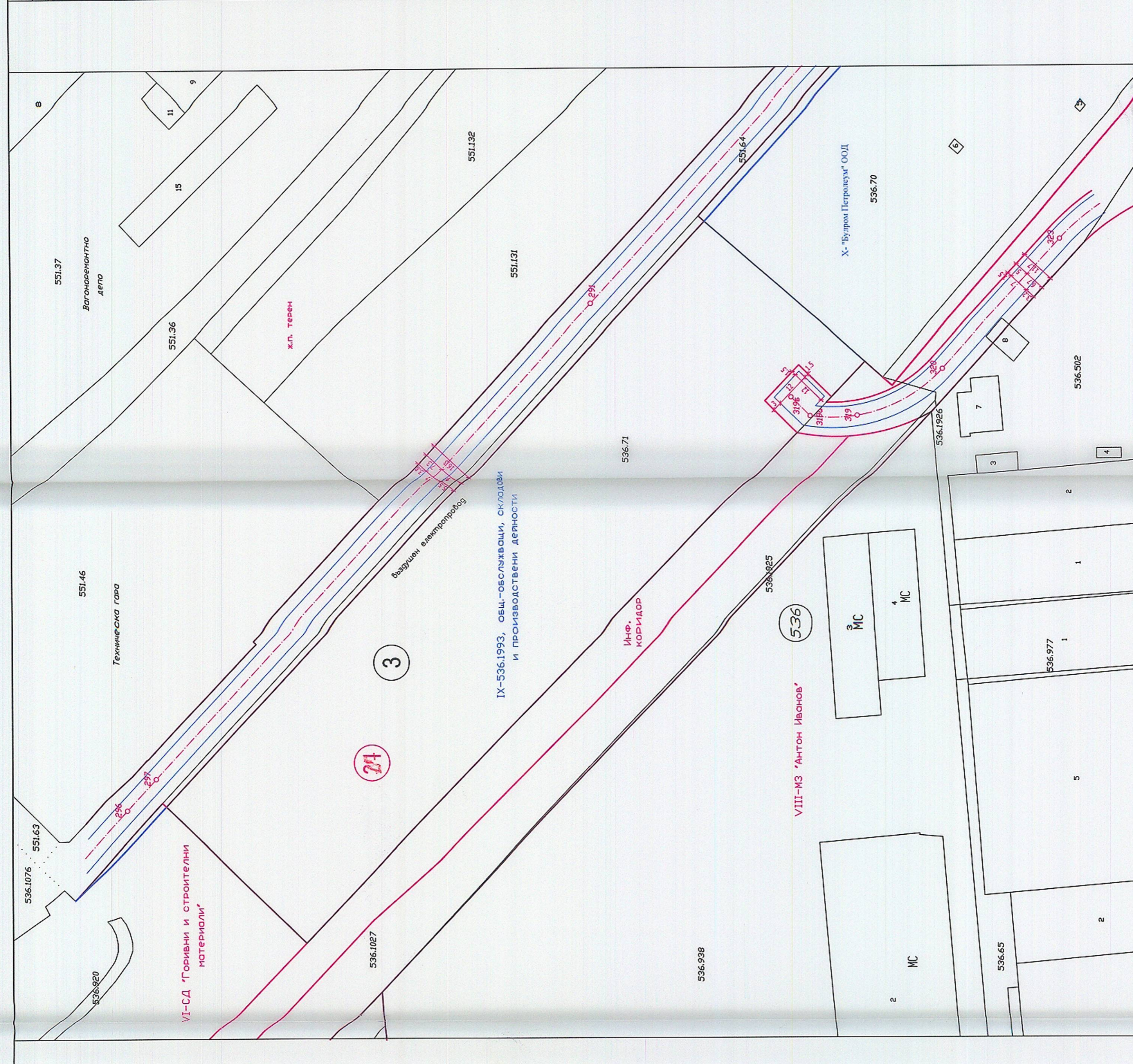
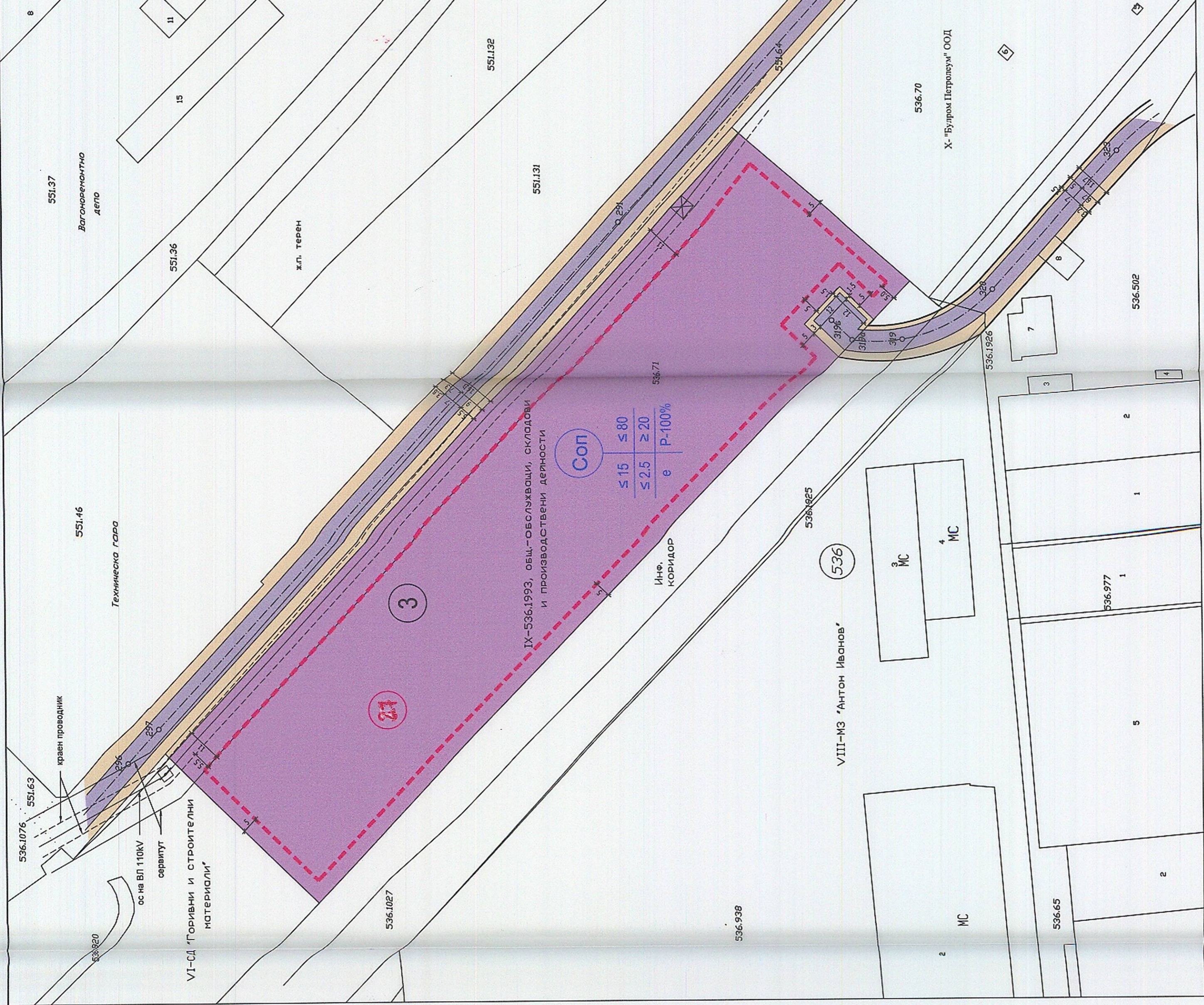


Съгласно чл. 49, ал. 2 от ЗЗГ, съставена
Визуализация: ТРАКЦИИ РСТ ЕООД

ИБЕСТ	ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП, ПЗЗ НА ЧАСТ ОТ КВ. 21 ПО ПЛАН НА СИГНЕРА			
	ИЗМОЩИТЕЛНА ЗОНА "ПЗ" С СТРОИТЕЛНИ ЗОНИ, РАЙОН КОДЕЖИТЪР			
ЧЕРТЕЖ	ПРОЕКТЪТ ЗА КОМУНАЛНО-ТЕХНИЧЕСКО СЪВЕЩАНИЕ НА ЮЖНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА - ГР. ПЛОВДИВ			
ПРОЕКТАНТ	ИНЖЕНЕРСКА ОФИС "ИТЕРА" АД			
РИСУНЦИ	Синхронен план - Визуализация			
	ИНЖ. ДИМИТРИЙ	ИТ 11000	ЧАСТ. В.К.	ИТ 1000
	Ф.И.О. СТЕВАНОВА	ДАТА: 2023.		ДАТА: 2023.



- Legend:
- същ. канализация Бф300
 - водопровод PE-HD160/PN10
 - ① ВО с Водомерна шахта
 - ② Канализационно отклонение φ250



КВ.	№ НА УПИ	УСТР. ЗОНА
31	IX-536.1863	Соп

ПРОЕКТ ЗА ИС
ОТ КВ.3 ПО ПЛАНА НА "И
И КВ.31 ПО ПУП



Проектант:

М 1:1000

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

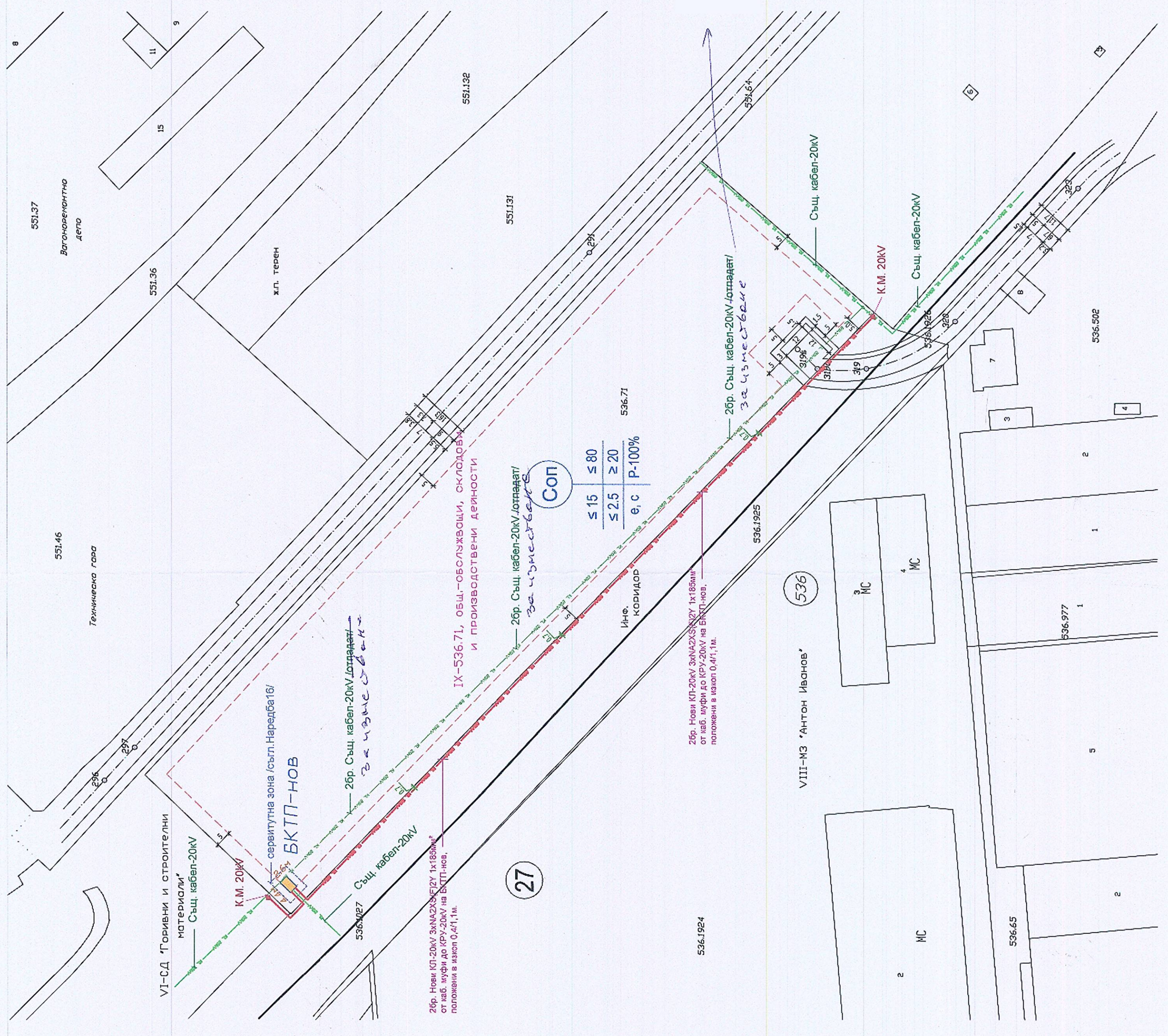
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

КОМБИНИРАНА ИЗВАДКА ОТ КК И КР НА ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕНИ СЪС ЗАПОВЕД № РД-18-48 ОТ 03.06.2009Г. И ЧАСТ ОТ КВ.31 ПО ПУП-ПЗР НА "ОБЛАСТНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА", ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕНИ СЪС ЗАПОВЕД № 1044 ОТ 15.11.1984 Г. И ЗАПОВЕД С ИЗМЕНЕНИЕ № 05.07.1998Г., ГР. ПЛОВДИВ

КОМБИНИРАНА ИЗВАДКА ОТ КК И КР НА ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕНИ СЪС ЗАПОВЕД № РД-18-48 ОТ 03.06.2009Г. И ЧАСТ ОТ КВ.3 ПО ПЛАНА НА "ОБЛАСТНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА", ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕНИ СЪС ЗАПОВЕД № 1044 ОТ 15.11.1984 Г. И ЗАПОВЕД С ИЗМЕНЕНИЕ № 05.07.1998Г., ГР. ПЛОВДИВ

КОМБИНИРАНА ИЗВАДКА ОТ КК И КР НА ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕНИ СЪС ЗАПОВЕД № РД-18-48 ОТ 03.06.2009Г. И ЧАСТ ОТ КВ.3 ПО ПЛАНА НА "ОБЛАСТНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА", ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕНИ СЪС ЗАПОВЕД № 1044 ОТ 15.11.1984 Г. И ЗАПОВЕД С ИЗМЕНЕНИЕ № 05.07.1998Г., ГР. ПЛОВДИВ

КОМБИНИРАНА ИЗВАДКА ОТ КК И КР НА ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕНИ СЪС ЗАПОВЕД № РД-18-48 ОТ 03.06.2009Г. И ЧАСТ ОТ КВ.3 ПО ПЛАНА НА "ОБЛАСТНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА", ГР. ПЛОВДИВ, ОДОБРЕНИ СЪС ЗАПОВЕД № 1044 ОТ 15.11.1984 Г. И ЗАПОВЕД С ИЗМЕНЕНИЕ № 05.07.1998Г., ГР. ПЛОВДИВ



- ЛЕГЕНДА:**
- Нова кабeлшa лияшa 20кV
 - Същeстувaщa кабeлшa лияшa 20кV
 - Същeстувaщa кабeлшa лияшa
 - Елeктрoмeрнo тaблo тип ТEПO
 - Нoвa тpaфoпoст тип БКТП

TM Project

прoвeктaнт: 7 дeзaйнeрa:

ЕЛEКТPOТEХНИЧEСКА

инж. Антон Мишев

АРХИТЕКТУРА

арх. Дeсислaвa Вaсилeвa

В/К

ГEOДEЗИЯ

Обeкт:

Прoект зa измeнeниe нa ПУП /ПРЗ/ нa чaст oт кв.27 пo ПУП-ПУР нa смeсeнa мнoгoфункциoнaлнa зoнa "Юг" c устрoитвeни зoни, рaйoн "Южeн", гр.Плoвдив, бивш кв.3 пo плaнa нa Южнa Индустриaлнa Зoнa - гр.Плoвдив

Възлoжитeл:

"Тpaктя-PM" OOD

Дaст:

ЕЛEКТРИЧEСИ

ПЕЧАТ НА ПРОЕКТА:

КМТ

СИТУАЦИОНЕН ПЛАН

мaщoб: 1 : 1000

лИСТ №: 1 / 1

Дaтa: 08.2023

КЕЦ Пловдив Юг

Сeлoсoвeтaрy

Личнoг лe

Дaтa