



Общински съвет - Пловдив
Вх. № 2671-233
02.06.2026

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ул. Панагюрица 4000 пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1
М: 26 ПОБС-212
СТ 02.06.2026 16:44
Проверка plovdiv.bg/delo/
Код: P1J32860E99

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

КОСТАДИН ДИМИТРОВ – Кмет на община Пловдив

Относно: одобряване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за „Топла връзка (пасарела)“ с площ 33,60 м² над улица „София“, ПИ с идентификатор 56784.511.9523 по КККР на гр. Пловдив, в частта между о. т. 455 и о. т. 458 между кв. 63 и кв. 84 по плана на кв. „Христо Смирненски“, гр. Пловдив.

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 20, ал. 1, чл. 23, ал. 1, чл. 25, 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. 3, чл. 128, ал. 14, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 135а и чл. 188 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП, ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на ОбС – Пловдив, Решение по т. 6, взето с Протокол № 3/25.02.2026 г., на Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ при Община Пловдив, Решение по т. 19, взето с Протокол № 6, от 25.03.2026 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, становище от 30.03.2026 г. от експерт по част „Пътна“ при Община Пловдив, Разрешения за ползване №№ СТ-05-925/06.08.2009 г. и СТ-05-629/13.11.2025 г. на ДНСК, Разрешение за ползване № ДК-07-25/29.06.2010 г. на РДНСК - ЮЦР и заявление с вх. № 26 Ф-789 от 16.02.2026 г. **ПРЕДЛАГАМ** Общински съвет – Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

- I. Общински съвет – Пловдив **ОДОБРЯВА** проект за ПУП - ПЗ за „Топла връзка (пасарела)“ с площ 33,60 м² над ул. София, ПИ с ИД 56784.511.9523 по КККР на гр. Пловдив, между о. т. 455 и о. т. 458, височина до 4,50 м и с минимален просвет от 5,00 м над уличното платно между нежилищна сграда с ИД 56784.511.1054.4 по КККР на гр. Пловдив в УПИ II-511.1054, обществено обслужване от кв. 84 по

плана на кв. "Христо Смирненски", гр. Пловдив, и нежилищна сграда с ИД 56784.511.1184.2 по КККР на гр. Пловдив в УПИ IV-511.1184, за обществено обслужване, многостаяжен паркинг, болница от кв. 63 по плана на кв. "Христо Смирненски", гр. Пловдив.

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

Неразделна част към настоящето решение е: проект за ПУП – ПЗ за „Топла връзка (пасарела)“ с площ 33,60 м² над ул. София, ПИ с ИД 56784.511.9523 по КККР на гр. Пловдив, в частта между о. т. 455 и о. т. 458, между кв. 63 и кв. 84 по плана на кв. „Христо Смирненски“, гр. Пловдив.

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, и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 20, ал. 1, чл. 23, ал. 1, чл. 25, 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. 3, чл. 128, ал. 14, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 135а и чл. 188 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП

II. Фактически основания:

Във връзка с инвестиционните намерения на собственикът на ПИ с идент. 56784.511.1184 и 56784.511.1054 по КККР на гр. Пловдив със заявление с вх. № 26 Ф-789 от 16.02.2026 г. е внесен проект за ПУП – ПЗ за „Топла връзка (пасарела)“ с площ 33,60 м² над улица „София“, ПИ с идентификатор 56784.511.9523 по КККР на гр. Пловдив, в частта между о. т. 455 и о. т. 458 между кв. 63 и кв. 84 по плана на кв. „Христо Смирненски“, гр. Пловдив, по реда на чл. 135а от ЗУТ.

Проектът предвижда „Топла връзка (пасарела)“ с площ 33,60 м² над ул. София, ПИ с ИД 56784.511.9523 по КККР на гр. Пловдив, между о. т. 455 и о. т. 458, височина до 4,50 м и с минимален просвет от 5,00 м над уличното платно между нежилищна сграда с ИД 56784.511.1054.4 по КККР на гр. Пловдив в УПИ II-511.1054, обществено обслужване от кв. 84 по плана на кв. "Христо Смирненски", гр. Пловдив, и нежилищна сграда с ИД 56784.511.1184.2 по КККР на гр. Пловдив в УПИ IV-511.1184, за обществено обслужване, многоетажен паркинг, болница от кв. 63 по плана на кв. "Христо Смирненски", гр. Пловдив.

Представено е писмо с № Z1-2374 / 05.03.2026 г. от дирекция „Общинска собственост“ и Решение по т. 6, взето с Протокол № 3/25.02.2026 г. на Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ при Община Пловдив, с които не се възразява срещу заявената процедура.

С Решение по т. 19, взето с Протокол № 6 от 25.03.2026 г. на ЕСУТ при Община Пловдив представеният проект за ПУП -- ПЗ е разгледан и приет. Предложено е на Кмета на община Пловдив да внесе предложение до Общински съвет – Пловдив за одобряването му.

За сграда с ИД 56784.511.1054.4 по КККР на гр. Пловдив в УПИ II-511.1054, обществено обслужване, кв. 84 по плана на кв. "Христо Смирненски", гр. Пловдив, има издадени Разрешения за ползване № СТ-05-925/06.08.2009 г. на ДНСК и № ДК-07-25/29.06.2010 г. на РДНСК - ЮЦР за „Разширение на МДЦ и МБАЛ – „Каспела“.

За сграда с ИД 56784.511.1184.2 по КККР на гр. Пловдив в УПИ IV-511.1184, за обществено обслужване, многоетажен паркинг, болница, кв. 63 по плана на кв. "Христо Смирненски", гр. Пловдив, има издадено Разрешение за ползване № СТ-05-629/13.11.2025 г. на ДНСК за „Ново свободно разположена обществено-обслужваща сграда с кафе на партера – Многоетажен паркинг“ с Н=15,00 м.

Улица „София“ в частта си между о. т. 455 и о. т. 458, попада в ПИ с ИД 56784.511.9523 по КККР на гр. Пловдив, представляващ общинска публична собственост с НТП за второстепенна улица.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така представения проект за ПУП – ПЗ е изрично регламентирана в нормата на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно цитираната разпоредба ПУП, попадащ извън кварталното структуриране и лимитативната компетентност относно улица-тупик до 100 м по смисъла на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, се одобряват от общинския съвет. С така представения проект за ПУП – ПЗ се предвижда застрояване над улица по реда на чл. 188 от ЗУТ.

Настоящият ПУП – ПЗ не предвижда засягане на улица-тупик до 100 м, което изключва приложението на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ. Освен това улиците като елемент на устройствените планове не представляват квартални единици или части от тях, а са техни ограничителни 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 от кмета на общината по смисъла на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 136, ал. 1 във връзка с 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:

1. Заявление с вх. № 26 Ф-789 от 16.02.2026 г.
2. Документи за собственост
3. Пълномощно с рег. № 4495 от 10.10.2025 г.
4. Проект за изменение на ПУП – План за застрояване
5. Обяснителна записка
6. Скица № 15-1108021-03.07.2025 г. на ПИ с ИД 56784.511.1184 от АГКК
7. Скица № 15-1108017-03.07.2025 г. на сграда с ИД 56784.511.1184.2 от АГКК
8. Скица № 15-1182132-16.07.2025 г. на ПИ с ИД 56784.511.1054 от АГКК
9. Разрешения за ползване № СТ-05-925/06.08.2009 г. на ДНСК и № ДК-07-25/29.06.2010 г. на РДНСК - ЮЦР за сграда с ИД 56784.511.1054.4 по КККР на гр. Пловдив
10. Разрешение за ползване № СТ-05-629/13.11.2025 г. на ДНСК за сграда с ИД 56784.511.1184.2 по КККР на гр. Пловдив
11. Копие на извлечение от регулационен план за УПИ II-511.1054, обществено обслужване от кв. 84 по ПУП-ПУР на кв. „Христо Смирненски“, гр. Пловдив
12. Копие на извлечение от регулационен план за УПИ IV-511.1184, обществено обслужване, многоетажен паркинг, болница от кв. 63 по ПУП-ПУР на кв. „Христо Смирненски“, гр. Пловдив
13. Копие на извлечение от подземна техническа инфраструктура
14. Копие от Заповед № 12 ОА-616 от 16.03.2012 г. на Кмета на община Пловдив
15. Копие от Заповеди №№ 12 ОА-2295 от 17.09.2012 г. и 12 ОА-2464 от 09.10.2012 г. на Кмета на община Пловдив

16. Копие от Решение № 356, взето с Протокол № 17, от 15.10.2025 г. на Общински съвет – Пловдив

17. Писмо с № Z1-2374 / 05.03.2026 г. от дирекция „Общинска собственост“ относно Решение по т. 6, взето с Протокол № 3/25.02.2026 г. на Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ при Община Пловдив

18. Решение по т. 19, взето с Протокол № 6 от 25.03.2026 г., на ЕСУТ при Община Пловдив

19. Становище от 30.03.2026 г. на експерт по част „Пътна“ при Община Пловдив

20. Извлечение от план-схема Комуникационно-транспортна към ОУП на община Пловдив 2022 г.

С уважение,
КОСТАДИН ДИМИТРОВ
Кмет на община Пловдив

Съгласували:
арх. Яна Желязкова
Главен архитект на община

Илиан Иванов
Директор на дирекция I

арх. Светослав Фъсов
Директор на дирекция II

Александър Ангелов
Главен юрисконсулт

инж. Евгения Добрева
Началник на отдел УСІ

Изготвил:
арх. Владимир Гитов
Главен експерт в отдел

Abbildung 1: Flächennutzungsplan
1:1000



Abbildung 2: Flächennutzungsplan
1:1000



Abbildung 3: Flächennutzungsplan
1:1000



Abbildung 5: Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde...
1:1000

Abbildung 6: Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde...
1:1000

Abbildung 7: Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde...
1:1000

