



**ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

4000, пл. „Стефан Стамболов“ №1 тел: (032) 661 793

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

№: 22 ПОБС-288

от 06.07.2022 14:37

Проверка на plovdiv.bg

Код : TGB33846A84

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ**



07-07-22

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
**ОТ**

**АРХ. ДИМИТЪР АХРЯНОВ – Главен архитект на община Пловдив**

**Относно:** Допускане на изработване на проект за ПУП - ПРЗ на част от кв. 42 по плана на кв. „Коматеево“, гр. Пловдив

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл.133, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл.124, ал.1, чл. 127, ал.6, чл.133, ал.7, т.2, 135, ал. 1, 2, и ал.4, т. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108 от ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП, заявления вх. № 21 П-11219 от 01.12.2021г., 21 П-11219 (1) от 17.12.2021г. и 21 П-11219 /2/ от 18.04.2022г., Скица № 15-1233429 от 12.11.2022г. на СГКК Пловдив, Скица - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, решение, взето с протокол № 32, т.1 от 01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив, решение, взето с протокол № 3, т. 3 от 19.01.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, решение, взето с протокол № 15, т. 8 от 13.05.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, становище на Главния архитект на Община Пловдив от 23.05.2022г., **ПРЕДЛАГАМ** Общински съвет - Пловдив да вземе следното

**РЕШЕНИЕ:**

1. Общински съвет – Пловдив **ДОПУСКА** изготвяне на проект за изменение на ПУП - **План за регулация и застрояване** на част от кв. 42 по плана на кв. „Коматеево“ - гр. Пловдив.

**В обхват:** УПИ XIV-776

**Контактна зона:** УПИ XV-725, УПИ XVI-725, УПИ XIX-534.849 жил. застрояване, УПИ XIII-776, улица.

Изисквания към проектите: да бъдат изготвени и внесени при съобразяване разпоредбите на ЗУТ, ЗКИР, ЗКИИП, ЗООС, ЗБиОР, Наредба № 7/22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 /14.06.2001г. за ОСУП, Наредба № 4 /21.05.2001г. за ОСИП, Наредба № РД-02-20-5 / 15.12.2016г. за ССПККР, Решение по т. 1, взето с протокол № 32 от 01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение взето с протокол №3, т.3 от 19.01.2022 на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение, взето с протокол № 15, т. 8 от 13.05.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив и Становище от 17.05.2022г. на

Главния архитект на Община Пловдив и всички други приложими закони и подзаконни нормативни актове.

**Проектите да бъдат представени в Община Пловдив за разглеждане и процедиране, окомплектован със становище по чл.128, ал.5, т.1 от ЗУТ от РИОСВ – Пловдив.**

2. Общински съвет – Пловдив **ВЪЗЛАГА** на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите процедури по Закона за устройство на територията.

Неразделна част от настоящето решение е скица – предложение.

**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:

#### **ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл.133, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл.124, ал.1, чл. 127, ал.6, чл.133, ал.7, т.2, 135, ал. 1, 2, и ал.4, т. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108 от ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП

#### **ФАКТИЧЕСКИ ОСНОВАНИЯ**

С Решение № 292, взето с Протокол № 16 от 11.09.2017 г., на Общински съвет–Пловдив е разрешено да се изработи проект за изменение на ОУП, одобрен с Решение № 375, взето с протокол № 16 от 05.09.2007 на Общински съвет Пловдив.

С Решение, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив е разгледан предварителен проект за изменение на ОУП- Пловдив. Прието е всички заявления след датата на провеждане на заседанието да се разглеждат по реда на чл. 133, ал. 7 и ал. 8 от ЗУТ.

Със заявление вх. № 21 П-11219 от 01.12.2021г. е представена скица-предложение за изменение на ПУП-План за регулация и застрояване на част от кв. 42 по плана на кв.„Коматев“, гр. Пловдив, в обхват: УПИ XIV-776.

- Премества се от УПИ XIV-776 да се образуват два нови УПИ с предназначение за жилищно застрояване с ново свободно ниско застрояване и тупик с устройствена зона «Жс1» с устройствени показатели: Височина 1ет. до 4ет./до 12.00м., Пзастр. до 60%, Кинт до 2.0, Позел. мин.30%. С Решение по т. 3, взето с протокол № 3 от 19.01.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив не приема скицата –предложение. Не са доказани отстоянията по чл. 32 от ЗУТ, отреждането на ново образувашите УПИ не е предвидено към идентификатора по КК и в съответствие с чл. 8, ал. 1, чл. 112 от ЗУТ към проектните идентификатори, застрояването на УПИ XXIII не попада в условията на чл. 27, чл. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № 21 П-11219 /2/ от 18.04.2022г. е представена нова скица-предложение за изменение на ПУП-План за регулация и застрояване на част от кв. 42 по плана на кв.„Коматев“, гр. Пловдив, в обхват: УПИ XIV-776.

Премества се от УПИ XIV-776 да се образуват три нови УПИ с предназначение за жилищно застрояване с ново свободно ниско застрояване и тупик с устройствена зона «Жс1» с устройствени показатели: Височина 1ет. до 3ет./до 10.00м., Пзастр. До 70%, Кинт до 2.0, Позел. Мин.30%.

Уличната регулация се изменя като се създава тупик от нова о.т. 179а до нова о.т. 179б. Така представеното предложение е разгледано от ЕСУТ при Община Пловдив и е взето Решение по т. 8, взето с Протокол 15 от 13.05.2022г. ЕСУТ счита, че така представената скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е устройствено допустима. Със

становище от 23.05.2022г. по реда на чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ на Главния архитект на Община Пловдив също е установена устройствена допустимост на втората скица – предложение. Поради това е предложено да се изготви и внесе предложение до Общински съвет – Пловдив за допускане изменение на ПУП- План за регулация и застрояване.

Направеното предложение за изменение на ПУП –ПРЗ съответства на Предварителен проект за изменение на ОУП, разгледан с Решение по т. 1, взето с протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив. Разглежданият имот попада в урбанизирана територия - зона „Жс1“.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за взимане на настоящото решение за допускане изработване на ПУП-ПРЗ е изрично регламентирана с нормите на чл.133, ал.7, т.2 и ал.8 във връзка с чл.124, ал.1 и чл.127, ал.6 от ЗУТ.

На основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ с влизането в сила на настоящето решение се спира прилагането на действащите устройствени планове в обхвата на изменението.

На основание чл.135, ал.7 от ЗУТ настоящото решение да се съобщи на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ с обявление, което да се постави на определените за това места в сградата на общинската и районната администрация, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на Община Пловдив.

Настоящото решение подлежи на обжалване от заинтересованите лица в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Общински съвет – Пловдив пред Административен съд – Пловдив.

**Приложения:**

Заявление вх. 21 П-11219 /2/ от 18.04.2022г.

Документ за собственост Нот. акт № 30 от 02.11.2021г.

Скица 15-1233429 от 12.11.2021. на СГКК Пловдив

Скица – предложение за изменение на ПУП-ПРЗ

Решение, взето с протокол № 3, т. 3 от 19.01.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив

Решение, взето с протокол № 15, т. 8 от 13.05.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив

Становище на Главния архитект на Община Пловдив от 23.05.2022г.

Извадка от изменение на ОУП-2021г. Предварителен проект.

**С уважение,**

**АРХ. ДИМИТЪР АЛЕКЖЕВ**

Главен архитект

Съгласували:

**АРХ. КОНСТАНТИН БОЖКОВ**

Директор дирекция УТ

**АЛЕКСАНДЪР АНГЕЛОВ**

Главен юристконсулт, дирекция

**АРХ. МАНОЛ ГЪОПСОВ**

Н-к отдел УСП

**Изготвил:**

**АТАНАСКА КАЙНАРОВА**

Гл. експерт, отдел УСП