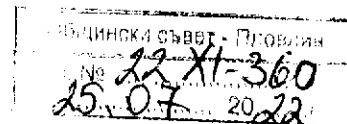


До ПК УТ/417  
ПК ПК  
25.07.22.



НА ПЛОВДИВ



Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1  
№: 22 ПОБС-334  
от 25.07.2022 13:58  
Проверка на plovdiv.bg  
Код : GUQ33937A84

tel: (032) 656 701, факс: (032) 656 703

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект ПУП – План за регулация и застрояване и план-схеми: „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно-комуникационна“ за поземлени имоти с идентификатори 56784.382.155 и 56784.382.156 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „кв. Беломорски“ с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно застрояване.

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 17, ал. 2, т. 1, чл. 20, ал. 2, чл. 23, ал. 1, т. 1, чл. 25, чл. 26, ал. 1, чл. 31, ал. 1, чл. 43, ал. 1, 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 и чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 1, т. 3, т. 9 и т. 10 от ЗУТ, чл. 17 а, ал. 3 от ЗОЗЗ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУСП, ОУП, одобрен с Решение №375, взето с Протокол №16 от 05.09.2007 год., на Общински съвет – Пловдив, Заповед №21ОА-2470/08.09.2021 г. на Кмета на община Пловдив, решение №ПВ-54-ПР/2021 г. на Директор на РИОСВ-Пловдив, здравно заключение с изх. № РД-259-27/20.01.2022 г., издадено от РЗИ-Пловдив, писма с №34677/30.07.2021 г. и №58861/16.12.2021 г. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг, писмо с №08-00-4448/04.08.2021 г. на Управителя на „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив, фактура №178260/18.12.2021 г. на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив, становище №103000-31044/15.12.2021 год. от сектор ПП при ОД на МВР, гр. Пловдив, удостоверение №25-368923/20.12.2021 г. на Началника на СГКК, гр. Пловдив, Решения на ЕСУТ при Община Пловдив, взети с Протокол №5 по т. 17 от 02.02.2022 г. и №15 по т. 33 от 13.05.2022 г., извършено съобщаване на проекта на заинтересуваните лица по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, приключило на 15.04.2022 г., като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения в Район „Южен“, община Пловдив съгласно писмо №21Ф-2510(6)/18.04.2022 г., заявление с вх. №21Ф2510(5)/24.01.2022 г., предлагам на Общински съвет да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

Одобрява проект на ПУП-План за регулация и застрояване и план-схеми „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно-комуникационна“ за поземлени имоти с идентификатори 56784.382.155 и 56784.382.156 по КККР на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „кв. Беломорски“, с промяна предназначение на земеделска земя за жилищно застрояване, като ги Урегулира и от тях се образуват следните нови УПИ с приваждане към проектни идентификатори:

- УПИ I-382.1360, жилищно застрояване;
- УПИ II-382.1361, жилищно застрояване;
- УПИ III-382.1362, трафопост;
- УПИ IV-382.1363, жилищно застрояване;
- УПИ V-382.1364, жилищно застрояване;
- УПИ VI-382.1365, жилищно застрояване;
- УПИ VII-382.1366, жилищно застрояване;
- УПИ VIII-382.1367, жилищно застрояване;
- УПИ IX-382.1368, жилищно застрояване;
- УПИ X-382.1369, жилищно застрояване;
- УПИ XI-382.1370, жилищно застрояване;
- УПИ XII-382.1371, жилищно застрояване;
- УПИ XIII-382.1372, жилищно застрояване;
- УПИ XIV-382.1373, жилищно застрояване;
- УПИ XV-382.1374, жилищно застрояване;
- УПИ XVI-382.1375, жилищно застрояване;
- УПИ XVII-382.1376, жилищно застрояване;
- УПИ XVIII-382.1377, жилищно застрояване;
- УПИ XIX-382.1378, жилищно застрояване;
- УПИ XX-382.1379, жилищно застрояване;
- УПИ XXI-382.1380, жилищно застрояване;
- УПИ XXII-382.1381, жилищно застрояване;
- УПИ XXIII-382.1382, жилищно застрояване;
- УПИ XXIV-382.1383, жилищно застрояване;
- УПИ XXV-382.1384, жилищно застрояване;
- УПИ XXVI-382.1385, жилищно застрояване;
- УПИ XXVII-382.1386, жилищно застрояване;
- УПИ XXVIII-382.1387, жилищно застрояване;
- УПИ XXIX-382.1388, жилищно застрояване;
- УПИ XXX-382.1389, жилищно застрояване;
- УПИ XXXI-382.1390, жилищно застрояване;
- УПИ XXXII-382.1391, жилищно застрояване;
- УПИ XXXIII-382.1392, жилищно застрояване;
- УПИ XXXIV-382.1393, жилищно застрояване;
- УПИ XXXV-382.1394, жилищно застрояване;

всички с ново свободно нискоетажно застрояване;

и нова улица с габарит 9 м. и тупик с габарит 4.5 м. за обслужване на горните УПИ с инженерна и техническа инфраструктура, разширения на общински полски пътища с ИД 56784.382.173, 56784.382.176 и 56784.382.179 и бъдещо транспортно-комуникационно решение на района, за които е предвиден проектен ПИ с ИД 56784.382.1395 в КККР,

по червените и сините линии, надписи със син цвят, котировки с черен цвят, осови линии и осови точки с червен цвят за регулацията, по червените ограничителни линии, котировки с черен цвят за застрояването и матрица с устройствени показатели за зона ЖМ1: височина до 10 м., до 3 етажа, Кинт до 1.2, плътност на застрояване – до 60%, озеленяване минимум 40%, 100 % паркиране, указани със син цвят, и таблица в черен цвят.

Неразделна част от настоящото решение е проект на ПУП-ПРЗ и план-схеми „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно-комуникационна“ за ПИ с идентификатори 56784.382.155 и 56784.382.156 по КККР на гр. Пловдив.

**МОТИВИ:** Настоящото решение на Общински съвет–Пловдив се взема при съблюдаване принципите, заложиени 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. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 17, ал. 2, т. 1, чл. 20, ал. 2, чл. 23, ал. 1, т. 1, чл. 25, чл. 26, ал. 1, чл. 31, ал. 1, чл. 43, ал. 1, 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 и чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 1, т. 3, т. 9 и т. 10 от ЗУТ, чл. 17 а, ал. 3 от ЗОЗЗ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУСИ.

## **II. Фактически основания:**

ОУП-Пловдив е одобрен с Решение № 375, взето с протокол №16 от 05.09.2007год., на Общински съвет – Пловдив и ПИ с ИД 56784.382.155 и 56784.382.156 по КKKP на гр. Пловдив попадат в устройствена зона Жм1-зона за нискоетажно застрояване в нови територии.

Проектът за ПУП-ПРЗ е изготвен на основание Заповед №21ОА-2470/08.09.2021 г. на Кмета на община Пловдив за допускане изработване на ПУП – ПРЗ и във връзка със задание от „Фоли Инвест“ ООД, собственик на ПИ с ИД 56784.382.155 и 56784.382.156 по КKKP на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „кв. Беломорски“, землище Пловдив-юг.

В проектната разработка се предвижда урегулиране на ПИ с ИД 56784.382.155 и 56784.382.156 по КК на гр. Пловдив и образуване на 34 нови УПИ за жилищно застрояване, 1 УПИ за графопост, нова обслужваща улица с габарит 9 м. и тупик с габарит 4.5 м. за обслужване на новообразуваните УПИ с техническа инфраструктура и бъдещо транспортно-комуникационно решение на района.

С Решение №ПВ-54-ПР/2021 г. на Директор на РИОСВ-Пловдив е съгласувано инвестиционното предложение за обект „около 30 броя УПИ за жилищно застрояване и строителство в тях на жилищни сгради“.

Със здравно заключение изх. №РД-259-27/20.01.2022 г. РЗИ-Пловдив е съгласувал инвестиционното предложение за обект „Жилищно строителство“.

Проектът на ПУП - ПРЗ е комплектован със схема ВиК, съгласувана с фактура №178260/18.12.2021 г. на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив, на 13.12.2021 г. и изготвена съгласно писмо №08-00-4448/04.08.2021 г. на Управителя на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив.

Проектът на ПУП - ПРЗ е комплектован със схема електрификация, съгласувана с писмо №58861/16.12.2021 г. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг, и изготвена съгласно писмо №34677/30.07.2021 г. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг.

Проектът на ПУП - ПРЗ е комплектован със схема „Транспортно – комуникационна“, съгласувана със становище №103000-31044/15.12.2021 год. от сектор ПП при ОД на МВР, гр. Пловдив.

Проектът е комплектован с удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР с изх. №25-368923/20.12.2021 г. на Началника на СГКК, гр. Пловдив.

С протокол №5 по т. 17 от 02.02.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив е разгледан проекта и е взето решение да се съобщи на заинтересуваните лица и носители на ограничени вещни права по чл. 131 от ЗУТ.

Проектът на ПУП –ПРЗ е обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, за който не са постъпили възражения в законоустановения срок чл.128, ал.5 от ЗУТ съгласно писмо №21Ф-2510(6)/18.04.2022 г..

С протокол №15 по т. 33 от 13.05.2022 г. на ЕСУТ при община Пловдив се предлага на Кмета на община Пловдив да внесе предложение към Общински съвет-Пловдив за одобряване на проект на ПУП–План за регулация и застрояване и план-схеми: „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно – комуникационна“ за поземлени имоти с идентификатори 56784.382.155 и 56784.382.156, местност „кв. Беломорски“, землище Пловдив-юг.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така предложеният проект на ПУП – ПРЗ и план-схеми „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно-комуникационна“ за ПИ с идентификатори 56784.382.155 и 56784.382.156 по КKKP на гр. Пловдив се обуславя както от общата разпоредба на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, така и на специалната на чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Съгласно разпоредбата на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ ПУП се одобрява с решение на общински съвет по доклад на кмета на общината. Тук се визират всички ПУП, които не

попадат в следващата норма – чл. 129, ал. 2 от ЗУТ. Последната предвижда ПУП в обхват до един квартал, а в Столична община и в градовете с районно деление – в обхват до три квартала, както и за поземлени имоти извън границите на населените места и селищните образувания, включително за необходимите за тях елементи на техническата инфраструктура, се одобрява със заповед на кмета на общината. В този смисъл се установява, че настоящата градоустройствена разработка има за цел одобряване на ПУП – ПРЗ и план-схеми „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно-комуникационна“, без да е налице формиране на квартални единици. Същевременно, обаче, се създават улици, които не са елемент на кварталите, а ги разделят (аргумент от §5, т. 10 от ДР на ЗУТ).

Съгласно чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС общинският съвет одобрява подробни устройствени планове, 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, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварително изпълнение. Така описаните имоти могат да бъдат придобити от общината и чрез правна сделка по реда на чл. 21, ал. 4 от ЗОС. Безспорно така разглежданата градоустройствена разработка съдържа създаването на обекти, представляващи публични мероприятия. По смисъла на закона улиците са винаги публична общинска собственост – чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 21, ал. 9 от ЗОС. По своя вид, характер, обем, местоположение и значимост новопредвидената улица ще обслужва множество на брой новопредвидени с настоящия проект УПИ. Освен това тя ще бъде част от бъдещи съществени транспортно-комуникационни решения в района, което обосновава необходимостта от предвиждането и изграждането ѝ. Същото се касае и за новопредвидения УПИ III-382.1362, трафопост, който по правилата на Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП и с оглед обема на предвиждания за обслужване обхват е отреден за публични цели.

Така се установява, че независимо от обхвата така предвиденото урегулиране за публични нужди по своя обем и естество недвусмислено цели задоволяване на общинска нужна, която не може да бъде осигурена по друг начин, а именно: създаване на необходимата публична инфраструктура, в това число и техническа такава. При това положение безспорно се установява наличието на хипотезата на чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, която е специална спрямо общата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

#### Приложения:

- 1) Решения на ЕСУТ при Община Пловдив, взети с Протокол №5 по т. 17 от 02.02.2022 г. и №15 по т. 33 от 13.05.2022 г.
- 2) Диск със цифров модел на графика на ПУП-ПРЗ в pdf формат
- 3) Разписан лист
- 4) Извлечение от ОУП-гр. Пловдив за ПИ с ИД 56784.382.155 и 56784.382.156
- 5) Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-368923/20.12.2021 г. на Началника на СГКК, гр. Пловдив
- 6) Удостоверение за проектни идентификатори
- 7) Скици от СГКК-гр. Пловдив
- 8) Ситуационни планове в М 1:5000 и в М 1:10000
- 9) Пълномощно
- 10) Документи за собственост
- 11) решение №ПВ-54-ПР/2021 г. на Директор на РИОСВ-Пловдив
- 12) Здравно заключение с изх. №РД-259-27/20.01.2022 г. на РЗИ-Пловдив
- 13) Удостоверение за поливност с изх. №ВЯ-11-202/30.03.2021 г. от Напоителни системи ЕАД, клон Марица
- 14) Акт за категоризация №АР-03-238/12.05.2021 г. от ОД „Земеделие“-Пловдив
- 15) Одобрено планово-техническо задание
- 16) Заповед №21ОА-2470/08.09.2021 г. на кмета на община Пловдив
- 17) Констативен протокол за съобщаване на Заповед №21ОА-2470/08.09.2021 г. на кмета на община Пловдив

- 18) Проект на ПУП – План за регулация и застрояване и план схеми: „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно – комуникационна“
- 19) Обяснителни записки по части ПУП, „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно – комуникационна“
- 20) Удостоверения за проектански правоспособности и застраховки по части ПУП, „Електрификация“, „Водоснабдяване и канализация“ и „Транспортно – комуникационна“
- 21) писма с №34677/30.07.2021 г. и №58861/16.12.2021 г. на Ръководител на КЕЦ-Пловдив-юг
- 22) писмо с вх. №08-00-4448/04.08.2021 г. на Управителя на „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив
- 23) Становище №103000-31044/15.12.2021 год. от сектор ПП при ОД на МВР, гр. Пловдив

На основание 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 и 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“.

**АРХ. ДИМИТЪР АХЧИЛОВ**

Гл. архитект на общ.

Съгласували:

**арх. Константин Божков**

Директор дирек.

**Александър Ангелов**

Гл. юри

Състави

**инж. Георги Тригоров**

Гл. експерт отдел УСП