



## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Пловдив, 4000, пл. „Стефан Стамболов“ №1 тел: (032) 656 703

Община Пловдив  
пл. Стефан Стамболов 1  
N: 22 ПОБС-388  
от 18.07.2022 11:37  
Проверка на plovdiv.bg  
Код : GKF34622A84

До ПК УТИИД  
ПК ПК  
18.07.22.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

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

**Относно:** Допускане на изработване на проект за изменение на ПУП - ПРЗ и РУП за част от кв. 22 по плана на ПУП-ПУР на кв. „Христо Смирненски III“, 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. 134, ал. 2, т. 6, чл. 133, ал. 7, т. 2, чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, т. 1, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 4, чл. 113 от ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП, заявление с вх. № 22Ф- 2399 от 06.04.2022г., Решение, взето с протокол № 13, т. 7 от 13.04.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище от 14.04.2022г. на Главния архитект на Община Пловдив, Решение, взето с протокол № 18, т. 47 от 22.06.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, **ПРЕДЛАГАМ** Общински съвет - Пловдив да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет - Пловдив **ДОПУСКА** да се изработи проект за изменение на ПУП - **План за регулация и застрояване и РУП** на част от кв. 22 по плана на ПУП-ПУР на кв. „Христо Смирненски III“, гр. Пловдив, в обхват:  
**План за регулация и застрояване:** I- 103, УПИ II- 103, УПИ III- 103, УПИ IV- 103 и УПИ V- 103  
**РУП в обхват:** УПИ I- 513.160, за жил. и общ. застрояване, УПИ II- 513.161, за жил. и общ. застрояване и УПИ III- 513.162, за жил. и общ. застрояване  
**Контактна зона:** УПИ VI-104, УПИ VII- 104, УПИ XII-513.205, за ЖС и ООД и улици  
При изготвянето на проекта да се спазят изискванията на ЗУТ, ЗКИР, ЗКАИИП, ЗООС, ЗбиоР, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 на МРРБ за ОСУП, Решение, взето с протокол № 13, т. 7 от 13.04.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище от 14.04.2022г. на Главния архитект по реда на чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ, Решение, взето с протокол № 18, т. 47 от 22.06.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив и всички други приложими законови и подзаконовни нормативни актове.
  - Проектът да бъде представен в Община Пловдив за разглеждане и процедиране, окомплектован със становище по чл. 128, ал. 6, 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 към настоящето решение е:** скица-предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ

**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 и чл. 133, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 133, ал. 7, т. 2, чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, т. 1, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 4, чл. 113 от ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП

### **II. 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 с вх. № 22Ф- 2399 от 06.04.2022г. е представена скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за част от кв. 22 по плана на ПУП-ПУР на кв. „Христо Смирненски III“, гр. Пловдив, в обхват: I- 103, УПИ II- 103, УПИ III- 103, УПИ IV- 103 и УПИ V- 103

Представена е скица-предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ, с която се предвижда:

- Привеждане на отреждането към проектен идентификатор по КК на гр. Пловдив и промяна на предназначението за жил. и общ. застрояване.
- Обединяване на ПИ с ИД 56784.513.161, ПИ с ИД 56784.513.168, ПИ с ИД 56784.513.169 в един нов УПИ II- 513.161, за жил. и общ. застрояване, с ново свързано застрояване с УПИ I- 513.160, за жил. и общ. застрояване и УПИ III- 513.162, за жил. и общ. застрояване, и ново подземно застрояване с устройствена зона „Смф2“ с устройствени показатели: Височина –21м., Пзастр. –60%, Кинт –3.5, Позел. – мин. 30%, Паркиране- 100%, ново свързано застрояване.
- Предложените устройствени показатели за Пзастр. – до 60% и Позел. – мин. 30%, не съответстват на предвидените в проект за изменение на ОУП-Пловдив.
- Така направеното предложение е допустимо, с корекция на устройствените показатели за зона Смф1, в съответствие проект за изменение на ОУП-Пловдив, разгледан с протокол № 32, т. 1 от 01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив - Пзастр. до 50%, Позел.мин. 40%;

Така представеното предложение е разгледано от ЕСУТ при община Пловдив и е взето Решение по т. 7 от Протокол № 13 от 13.04.2022г. и Решение по т. 47 от Протокол № 18 от 22.06.2022г. е счел същото за допустимо. На основание чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ е изготвено становище на Главния архитект на община Пловдив.

Съгласно Предварителен проект за изменение на ОУП, разгледан с Протокол № 32 от 01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив разглежданият имот попада в урбанизирана територия - зона „Смф1”

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за взимане на настоящото решение за допускане изменение на ПУП – ПРЗ и РУП за част от кв. 22 по плана на ПУП-ПУР на кв. „Христо Смирненски III“, гр. Пловдив, 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:

1. Заявление с № 22Ф- 2399 от 06.04.2022г.
2. Скица № 15-186887-22.02.2021г. на ПИ с ИД 56784.513.160 от СГКК, гр. Пловдив
3. Скица № 15-45631-18.01.2022г. на ПИ с ИД 56784.513.161 от СГКК, гр. Пловдив
4. Скица № 15-45632-18.01.2022г. на ПИ с ИД 56784.513.168 от СГКК, гр. Пловдив
5. Скица № 15-45634-18.01.2022г. на ПИ с ИД 56784.513.169 от СГКК, гр. Пловдив

6. Скица № 15-432828-21.04.2021г. на ПИ с ИД 56784.513.170 от СГКК, гр. Пловдив
7. Скица № 15-45635-18.01.2022г. на ПИ с ИД 56784.513.110 от СГКК, гр. Пловдив
8. Документи за собственост
9. Ситуационен план на подземната и техническа инфраструктура
10. Скица – предложение
11. Решение, взето с протокол № 13, т. 7 от 13.04.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив
12. Становище от 14.04.2022г. на Главния архитект на Община Пловдив
13. Извадка от Предварителен проект, Разгледан с протокол № 32, т. 1 от 01.10.2021г. на ЕСУТ при Община Пловдив
14. Извлечение от ПУП, одобрен със Заповед № ОА-1530 от 28.09.1995г. на Кмета на община Пловдив, текстова и графична част
15. Решение, взето с протокол № 18, т. 47 от 22.06.2022г. на ЕСУТ при Община Пловдив

С уважение,

**АРХ. ДИМИТЪР АХРЯНОВ**

Главен архитект

Съгласували:

**АРХ. КОНСТАНТИН БОЖКОВ**

Директор дирекция УТ

**АРХ. МАНОЛ ГЪОПС**

Н-к отдел УСП

**БОЙКА ПАЛАНОВА**

Гл. юрисконсулт, отдел III

Изготвил:

**АРХ. НИКОЛА СЛАВЧЕ**

Гл. експерт, отдел УСП