

ПК УТИНГ  
ПК ПК  
30.11.22

Общински съвет - Пловдив
Вх. № 22 XI-589
30.11.2022 г.



Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1  
N: 22 ПОБС-560  
от 30.11.2022 09:00  
Проверка на plovdiv.bg  
Код : IJ0325CCAB4

## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

**Относно:** Допускане изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III 1070074, за обществено обслужване, УПИ IV 1070074, за обществено обслужване, УПИ V 1070074, за обществено обслужване, УПИ VI 1070074, за обществено обслужване, в кв. 88 по плана на ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв. Беломорски“, ПИ с ИД 56784.533.421 по КKKP на гр. Пловдив с променено предназначение на земеделска земя

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ 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. 8, т. 1, 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. 1, чл. 133, ал. 7, т. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135, ал. 1, ал. 2 и ал. 4, т. 1 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, приет Предварителен проект за изменение на ОУП-Пловдив с Решение по т. 1, взето с Протокол № 30 от 31.08.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 13, взето с Протокол №30 от 28.10.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище на Главен архитект на община Пловдив от 01.11.2022 г., договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 11.10.2022 г., заявление вх. №22Ф-6370/11.10.2022 г. и приложена скица предложение, предлагам Общински съвет – Пловдив да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Пловдив **ДОПУСКА** изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на част от кв. 88 по ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв. Беломорски“, гр. Пловдив

**Обхват:** УПИ III 1070074, за обществено обслужване, УПИ IV 1070074, за обществено обслужване, УПИ V 1070074, за обществено обслужване, УПИ VI 1070074, за обществено обслужване.

**Контактна зона:** УПИ III-244.56-жилищно застрояване, УПИ VII-244.43-за жилищно и обществено обслужващо застрояване, УПИ VIII-244.44, за жилищно и



обществено обслужващо застрояване, ПИ с ИД 56784.244.8, 56784.244.9, 56784.244.23, 56784.244.27.

**Изисквания:** Проектът да се изработи при съобразяване разпоредбите на ЗУТ, ЗКИР, ЗКАИИП, ЗООС, ЗБиОР, Наредба №7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба №8/14.06.2001 г. за ОСУП, Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР, Решение по т. 26, взето с Протокол №30 от 28.10.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, становище на Главен архитект на Община Пловдив от 03.11.2022 г. и всички други приложими закони и подзаконови нормативни актове.

2. Общински съвет – Пловдив **ВЪЗЛАГА** на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите процедури по чл. 135, ал. 7 във връзка с чл. 5 а от Закона за устройство на територията.

Неразделна част към настоящото решение е: скица предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

**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. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 133, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, 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. 1, чл. 133, ал. 7, т. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135, ал. 1, ал. 2 и ал. 4, т. 1 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.

#### **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 г. на Общински съвет-Пловдив.

Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ III 1070074, за обществено обслужване, УПИ IV 1070074, за обществено обслужване, УПИ V 1070074, за обществено обслужване, УПИ VI 1070074, за обществено обслужване, в кв. 88 по плана на ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв.Беломорски“ е одобрен с Решение №419 взето с протокол №30 от 04.11.2010 г. на Общински Съвет –Пловдив и попадат в устройствена зона „Смф“.

Със заявление вх. №22Ф-6370/11.10.22 г. е представена скица-предложение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III 1070074, за обществено обслужване, УПИ IV 1070074, за обществено обслужване, УПИ V 1070074, за обществено обслужване, УПИ VI 1070074, за обществено обслужване, в кв. 88 по плана на ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв.Беломорски“, гр. Пловдив, като се образуват две нови УПИ с ново свободно застрояване.

Новообразуваните УПИ са с устройствени показатели за зона „Смф“, Височина до 18 м., Плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 2.5, озеленяване минимум 30 %, които отговарят на показателите на проект за изменение на ОУП на община Пловдив, приет с Протокол № 26, т. 1, от 31.08.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив: Височина до 18 м., Плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 2.5, озеленяване минимум 30 %.

Съгласно Предварителен проект за изменение на ОУП на община Пловдив, приет с Протокол № 26, т. 1 от 31.08.2022 г. на ЕСУТ при община Пловдив разглежданият имот попада в зона „Смф“.



Скицата предложение е разгледана от ЕСУТ при Община Пловдив, с Решение по т. 13, взето с Протокол №30 от 28.10.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив и становище на Главен архитект на община Пловдив от 04.11.2022 г. и приета за градоустройствено допустима и съответства на приетия с Решение по т. 1, взето с Протокол № 26 от 31.08.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив предварителен проект за изменение на ОУП-Пловдив.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за вземане 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 влизане в сила на настоящото решение се спира прилагането на действащите устройствени планове в обхвата на изменението.

На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ решението губи правно действие, ако в едногодишен срок от влизането му в сила не е внесен проект.

На основание чл. 135, ал. 7 от ЗУТ, настоящото решение да се съобщи на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ с обявление, което се поставя 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. №22П-9830/13.10.22 г.,
- Скица от СГКК, гр. Пловдив
- Документи за собственост
- Предварителен договор за създаване на съсобствени УПИ
- Скица-предложение
- Извлечение от действащия ПУП-ПР и ПУП-ПЗ,
- Решение по т. 13, взето с Протокол №30 от 28.10.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив,
- Становище на Главен архитект на община Пловдив от 03.11.2022 г.,
- Извадка от ОУП-ПЗ № 154/ПЗ-2007г.
- Извадка от изменение № 154/ПЗ-2007г. Предварителен проект,

**АРХ. ДИМИТЪР АХРИНОВ**

Гл. архитект на община  
съгл. Заповед №22ОА-

Съгласували:

**Арх. Константин Божков**

Директор на дирекция УТ

**Бойка Паданова**

Гл. юрисконсулт,

Изготвил:

**инж. Георги Тригоров**

Главен експерт отдел УСП