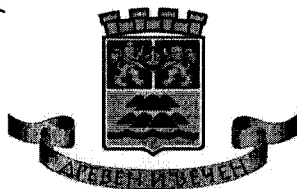


До ПК УТИИ  
ПК ОССД  
ПК ПК

01.07.21



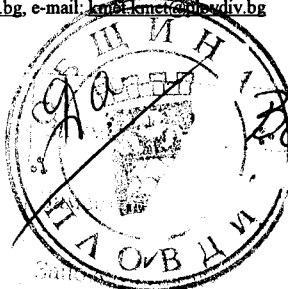
Общински съвет - Пловдив	
Вх. №	2151-200
01.07.	20.21.г.

## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1  
N: 21 ПОБС-154  
от 2021-06-30 16:08  
Проверка на plovdiv.bg  
код : MD02F453268

г. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703  
www.plovdiv.bg, e-mail: kmet@plovdiv.bg



Решение  
210А-1248/  
25.05.21г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

**АРХ. НЕВЕНА БАЛЧЕВА – Зам.-кмет УТОС на община Пловдив**

**Относно:** одобряване на проект на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за част от кв. 14 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, 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. 1, чл. 81, ал. 4, чл. 103, ал. 4, чл. 108, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 3 от ЗУТ, §80 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр. 16/23.02.2021 г.), 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, скица № 15-354210/04.06.2018 г. на ПИ с идент. 56784.513.255 от СГКК, гр. Пловдив, Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастралните регистри № 25-97149/27.04.2020 г., Заповед № 18 ОА 2812/30.11.2018 г. на Кмета на община Пловдив, Решение по т. 7, взето с Протокол № 20 от 03.06.2020 г., и Решение по т. 27, взето с Протокол № 36 от 11.11.2020 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, писмо с вх. № 18 П6580(6)/03.11.2020 г. и заявления с вх. №№ 18 П6580(3)/07.06.2019 г. и 18 П6580(5)/27.05.2020 г., **ПРЕДЛАГАМ** Общински съвет – Пловдив да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Пловдив **ОДОБРЯВА** проект за ПУП – ПРЗ и план-схеми „ВиК“ и „Електротехническа“ на част от кв. 14 по плана на ПУП – ПУР на кв. „Христо

Смирненски III“, гр. Пловдив, с който се урегулира част от ПИ с идент. 56784.513.255 по КKKP на гр. Пловдив като се образува нов УПИ XIX-513.351, жилищно застрояване, с устройствена зона „Жм1“ и устройствени показатели: Височина до 3 ет. (до 10 м), П застр. до 50%, К инт до 1,2, П озел. мин. 40%, Паркиране 100%, с ново свободно ниско застрояване и нова улица – тупик от нова о. т. 16а до нова о. т. 16б с габарит 7,50 м, по означенията на регулацията със син и зелен цвят и нанесеното застрояване, означено с червени ограничителни линии, коти в черен цвят, матрица с устройствени показатели в син цвят и таблица с устройствени показатели.

**МОТИВИ:** настоящето 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. 1, чл. 81, ал. 4, чл. 103, ал. 4, чл. 108, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 3 от ЗУТ, §80 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр. 16/23.02.2021 г.), Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

## **II. ФАКТИЧЕСКИ ОСНОВАНИЯ**

За територията, в която попада ПИ с идент. 56784.513.255 по КKKP на гр. Пловдив действа ПУП-ПУР с устройствени зони кв. „Христо Смирненски III“, одобрен с Решение № 106, взето с Протокол № 6 от 10.04.2013г. на Общински съвет Пловдив.

С Решение № 375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г., на Общински съвет – Пловдив, с което е одобрен ОУП на община Пловдив, функционалното предназначение и устройствен режим на територията е определена като урбанизирана територия – зона „Жм1“.

Със Заповед № 18 ОА 2812/30.11.2018 г. на Кмета на община Пловдив е допуснато изработване на проект за ПУП – ПРЗ за част от кв. 14 по плана на ПУП-ПУР с устройствени зони кв. „Христо Смирненски III“, гр. Пловдив, с цел урегулиране на ПИ с идент. 56784.513.255 по КKKP на гр. Пловдив.

Изработеният проект е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения. Същото се установява от писмо вх. № 18 П-6580(6)/03.11.2020 г.

Заявления с вх. №№ 18 П6580(3)/07.06.2019 г. и 18 П6580(5)/27.05.2020 г. са подадени от всички собственици и надлежно упълномощен пълномощник на всички собственици на проектирания ПИ с идент. 56784.513.255 по КKKP на гр. Пловдив. Като единствени такива същите се явяват заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Тъй като настоящата градоустройствена разработка попада в хипотезата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ и предвид посоченото, административното производство е по почин на активно легитимирани страни. Това е поради обстоятелството, че заявлението е подадено от всички, т. е. единствени заинтересовани лица, от една страна, и че съгласно материалноправната разпоредба на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ няма други императивни изисквания, от друга.

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. Съгласно същата 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.

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.

От настоящата градоустройствена разработка се установява, че процедираният ПИ е в строителните граници на града. Въпреки това и независимо от обстоятелството, че не се предвижда процедиране и/или създаване на квартални единици, то не следва че компетентен е кметът на общината по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

В този контекст недвусмислено се установява, че компетентен да одобри така предложеният проект за ПУП – ПРЗ и план-схеми за част от кв. 14 по плана на ПУП-ПУР с устройствени зони кв. „Христо Смирненски III“, за ПИ с идент. 56784.513.255 по КKKP на гр. Пловдив е Общински съвет – Пловдив. От една страна, това е следствие изключването на компетентността на кмета на общината да го одобри, но от друга, на още по-силно основание, е специалната компетентност по смисъла на чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС. Тази разпоредба се явява специална както по отношение на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, така и по отношение на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

Настоящият проект за ПУП – ПРЗ и план-схеми, целящ урегулиране на ПИ с идент. 56784.513.255 по КKKP на гр. Пловдив, предвижда създаването на нова улица – тупик – от нова о. т. 16а до нова о. т. 16б. Същата е основа за създаването на междукварталната улична мрежа и респективно за образуването на квартали. Така предвидената нова улица представлява мероприятие от публичен характер, тъй като по смисъла на закона те са публична общинска собственост (чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 21, ал. 9 от ЗОС).

Настоящото урегулиране за публични нужди по своя обем и естество недвусмислено цели задоволяване на общинска нужда, която не може да бъде осигурена по друг начин, а именно: създаване на необходимата публична инфраструктура, в това число и техническа такава, целяща да обезпечи новообразуваното с настоящия проект за ПУП – ПРЗ, а и в бъдеще проектирани урегулирани поземлени имоти.

Предвид обстоятелството, че така заявеното одобряване е направено от всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ на основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица – тупик са за сметка на собствениците на поземлените имоти.

Проектът, обект на настоящето предложение, е съгласуван със всички заинтересувани териториални администрации и експлоатационни дружества. Същият е съобщен по надлежния ред съгласно чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения. Преди и в следствие проведените административни съгласувателни процедури същият е разгледан и приет от колективния консултативен технически орган по устройство на територията и инвестиционно проектиране при Община Пловдив – ЕСУТ. Израз на това са съответно взетите Решение по т.7, взето с Протокол № 20 от 03.06.2020 г., и Решение по т. 27, взето с Протокол № 36 от 11.11.2020 г., на ЕСУТ при Община Пловдив.

Предвид гореизложеното, обективно се установява, че са налице всички правни и фактически основания за одобряване на настоящия проект за ПУП – ПРЗ и план схеми

„Електрификация“ и „Водоснабдяване и канализация“ за ПИ с идент. 56784.513.255 по КККР на гр. Пловдив.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така предложеният проект за ПУП – ПРЗ и план-схеми за част от кв. 14 по плана на ПУП – ПУР с устройствени зони кв. „Христо Смирненски III“, с цел урегулиране на ПИ с идент. 56784.513.255 по КККР на гр. Пловдив, се обуславя от обстоятелството, че 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.

От една страна, ЗУТ е нормативният акт, уреждащ обществените отношения в сферата на устройственото планиране на територията. В тази връзка той определя компетентните административни органи, които имат правомощия да издават административни актове в тази сфера. От друга страна, ЗОС регулира вещноправните отношения, свързани с общинската собственост. Поради това ЗОС се явява специален пред ЗУТ в тази част от сферата на устройственото планиране.

Предвид гореизложеното, обективно се установява, че са налице всички правни и фактически основания за одобряване на настоящия проект за ПУП – ПРЗ и план-схеми за част от кв. 14 по плана на ПУП – ПУР с устройствени зони кв. „Христо Смирненски III“, гр. Пловдив, с цел урегулиране на ПИ с идент. 56784.513.255 по КККР на гр. Пловдив.

Неразделна част от настоящето решение е графична част на ПУП – ПРЗ за урегулиране на част от ПИ с идент. 56784.513.255 по КККР на гр. Пловдив като се образува нов УПИ XIX-513.351, жилищно застрояване, кв. 14 по плана на ПУП – ПУР на кв. „Христо Смирненски III“, гр. Пловдив, и план-схеми „ВиК“ и „Електротехническа“ към него.

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“.

#### **Приложения:**

1. Заявления с вх. №№ 18 П6580(3)/07.06.2019 г. и 18 П6580(5)/27.05.2020 г.
2. Проект за изменение на ПУП – ПРЗ;
3. Схема по част „ВиК“;
4. Схема по част „Електротехническа“;
6. извлечение от ПУП – ПУР на кв. „Христо Смирненски III“, гр. Пловдив, в обхват кв. 14;
7. Скица № 15-354210/04.06.2018 г. на ПИ с идент. 56784.513.255 от СГКК, гр. Пловдив;

8. Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастралните регистри с вх. №25-97149/27.04.2020 г.
9. Заповед № 18 ОА 2812/30.11.2018 г. на Кмета на община Пловдив;
10. Решение по т.7, взето с Протокол № 20 от 03.06.2020 г., на ЕСУТ при Община Пловдив;
11. писмо вх. № 18 П-6580(6)/03.11.2020 г.;
12. Решение по т. 27, взето с Протокол № 36 от 11.11.2020 г., на ЕСУТ при Община Пловдив.

С уважение,

**АРХ. НЕВЕНА БАЛЧЕВ**

Зам.-кмет УТОС на Община Пловдив  
съгласно Заповед № 20 ОА 197/01.07.2020 г.  
на Кмета на община Пловдив



Съгласували:

арх. Константин Божков  
Директор на дирекция УТ

арх. Велина Андонова  
Н-к отдел УСП

Александър Ангелов  
Гл. юрисконсулт, отдел ИПКС

Изготвил:  
арх. Даниела Власева  
Гл. експерт, отдел УСП