



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

Изм. № АК-01-19 # 11

09.02.2021

ДО  
Г-Н АЛЕКСАНДЪР ДЪРЖИКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ  
СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО  
Г-Н ЗДРАВКО ДИМИТРОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

На Ваш изх. № 21XI-1 / 02.02.2021 г.

Относно: Връщане за ново обсъждане и съобразяване със законовите изисквания на Решение № 17 - в частта му по т.1.5, взето с Протокол № 1 от 26.01.2021 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДЪРЖИКОВ,

На основание чл.31, ал.1, т.5 от Закона за администрацията и по повод на осъществявания контрол за законосъобразност по чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) констатирах частична незаконосъобразност на Решение №17 - в частта му по т.1.5, взето с Протокол № 1 от 26.01.2021 г. на общински съвет - Пловдив.

Представям следните правни аргументи:

С Решение №17, взето с Протокол №1 от 26.01.2021 г., общински съвет - Пловдив, на основание чл.21, ал.1, т.11 и ал.2 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.21, ал.7 във връзка с ал.1 от ЗОС във връзка с чл.81, ал.4, чл.8, т.1, чл.103, ал.3 и ал.4, чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.1, чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 за ОСУП, одобрява проект на изменение на подробен устройствен план за регулация и застрояване на част от кв.14 по плана на Многофункционална зона 4Изток, гр. Пловдив, в частта си по т.1.5 - одобрява привеждането на устройствената зона в съответствие с ОУП Пловдив - зона „Смфп“, с устройствени показатели: Височина до 50 м., Пзастр. до 70%, Кинт. до 4,0, Позел.мин.30%, Паркиране, до 20% жил.застр., по корекцията на регулацията с кафяв и зелен цвят, означеното застрояване с черни плътни и червени задължителни линии, матрица със син цвят, допълнени със зелен и виолетов цвят.

Административният акт е приет от компетентен по материя, място и степен административен орган, при спазване на установената от закона форма и административно-производствените правила за издаването му, съответства на целта на закона, но е приет при съществено нарушение на материалния закон.

Решение № 17 - в частта си по т.1.5, взето с Протокол № 1 от 26.01.2021 г. на общински съвет - Пловдив е незаконосъобразно, по отношение на редакцията: „.....с устройствени показатели: Височина до 50 м., Пзастр. до 70%, Кинт. до 4,0.....“, поради съществено противоречие с материално-правни разпоредби, съставляващо самостоятелно основание за незаконосъобразност по смисъла на чл.146, т.4 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

С Решение по т.3, взето с Протокол № 15 от 24.04.2020 г. ЕСУТ при Община Пловдив е разгледал проекта за изменение на ПУП и на основание чл.103, ал.4 от ЗУТ, във връзка с предвижданията на ОУП Пловдив е коригирал Кинт. от „до 4,0“ на „до 2,5“ за зона „СМФп“ и Пзастр. до 70%, което е над

одобрените с ОУП Правила и норми за устройство на територията за тази зона, т.е. до 50%. Постъпило е възражение от управителя на „Олимпик Парк Инвест“ ЕООД с вх. № 1001-430/19.06.2020 г. с което се иска преразглеждане на решението на ЕСУТ и се коригира Кинт. до „4,0“.

С Решение по т.1, взето с Протокол № 30 от 11.09.2020 г. ЕСУТ при Община Пловдив е разгледал възражението и е коригирал Кинт. от „2,“ на „4,0“, въпреки че в констативната част е записано, „като устройствена зона се решава с показатели за производствени територии по Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ“.

С Решение № 17, на основание посочените в същото разпоредби на ЗМСМА, ЗУТ, ЗОС Общински съвет – Пловдив е одобрил проект за изменение на ПУП – ПРЗ на част от кв.14 – нов по плана на Многофункционална зона „Изток“, като с т.1.5 са одобрени и устройствените показатели: Височина до 50 м., Пзастр. до 70%, Кинт. до 4,0, което е в нарушение на Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Глава пета „Устройство на производствени територии“ и т.26 „СМФп“ от ПНУТ към Общ устройствен план – Пловдив. В чл.23, чл.24 и чл. 25 от наредбата за трите вида производствени зони **максималният Кинт. е до 2,5**, а според **ПРАВИЛА И НОРМИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА** към Общ устройствен план – Пловдив

№	Устройствена категория	Макс. плътност на застр., %	Макс. Кинт	Мин. озеленена площ, %	Макс. кота корниз, м	Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения	
Урбанизирани територии							
26	Смесена многофункционална производствена зона	30 - 50	1,5 - 3	30 - 50	-	Зона със завишени санитарно – хигиенни изисквания, където сред увеличено парково озеленяване се съчетават функциите и устройствените режими на предимно производствени зони, складови зони и територии с обществено – обслужващи функции от общоградско и регионално значение. Допуска се обитаване до 20 % от територията, при спазване на санитарно – защитните отстояния. Не се допускат складове и производства с вредни влияния.	СМФп

**максималният Кинт. е 3,0, а максимална Пзастр е 50%.** Това означава, че с одобреното изменение на ПУП-ПРЗ устройствените показатели са завишени и не отговарят на нормативните изисквания.

Предвид гореизложените фактически и правни съображения и на основание чл.45, ал.4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, връщам в законовия 7-дневен срок за ново обсъждане, Решение №17 - в частта му по т.1.5., взето на Редовно заседание с Протокол №1 от 26.01.2021 г. на Общински съвет -Пловдив, като частично незаконосъобразно.

На основание чл.45, ал.7 от ЗМСМА Ви указвам, че следва да преразгледате в 14-дневен срок от получаване на настоящето писмо приетото решение в посочените части, като оформите същото в съответствие със законите изисквания. В противен случай ще са налице основания да оспорим същото по съдебен ред.

С уважение:

**ДАНИ КАНАЗИРЕВА**

Областен управител на област Пловдив

