

До ПК УТИИП  
ПК ПК  
31.03.22.



Общински съвет - Пловдив	
Вх. №	22XI-144
31.03.	2022

Община Пловдив  
пл. Стефан Стамболов 1  
N: 22 ПОБС-134  
от 2022-03-31 12:23  
Проверка на plovdiv.bg  
Код : 1WU32864A84

## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

**Относно:** Допускане изработване на проект за изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ I-382.1085, автоцентър и УПИ II-382.1306, жил. застр. и общ. obsл. д-ти, представляващи поземлени имоти с идентификатори 56784.382.1085 и 56784.382.1306 по КК на гр. Пловдив, район „Южен“, м. „Бялата воденица“, с променено предназначение на земеделска земя

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ 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. 8, т. 1, чл.103, ал.3 и ал.4, чл.104, ал.1, чл.108 ал.5, чл.110, ал.1, т.1, чл.124, ал.1, чл.127, ал.6, чл. 133, ал.7, т.2, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, т. 1 от ЗУТ, чл.17а, ал.3 от ЗОЗЗ, 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, Решение по т. 1, взето с Протокол №32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 13, взето с Протокол №9 от 02.03.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище по чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ на Главния архитект на община Пловдив от 07.03.2022 г., Решение по т. 27, взето с Протокол №38 от 08.12.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, заявление вх. №21Ф-7744/25.11.2021 г., заявление вх. №21Ф-7744(1)/18.02.2022 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 за УПИ I-382.1085, автоцентър и УПИ II-382.1306, жил. застр. и общ. obsл. д-ти, представляващи поземлени имоти с идентификатори 56784.382.1085 и 56784.382.1306 по КК на гр. Пловдив, район „Южен“, м. „Бялата воденица“, с променено предназначение на земеделска земя.

**Обхват:** УПИ I-382.1085, автоцентър и УПИ II-382.1306, жил. застр. и общ. обл. д-ти, представляващи поземлени имоти с идентификатори 56784.382.1085 и 56784.382.1306 по КК на гр. Пловдив, район „Южен“, м. „Бялата воденица“.

**Контактна зона:** ПИ с ИД 47295.20.400, 56784.382.442, 56784.382.116, 56784.382.115, 56784.382.114, 56784.382.112, 56784.382.182, 56784.387.981, 56784.382.627, 56784.382.628, 56784.382.294, 56784.382.1307.

**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. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 13, взето с Протокол №9 от 02.03.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, становище от 07.03.2022 г. по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ на Главния архитект на община Пловдив и всички други приложими законови и подзаконови нормативни актове.

Проектът да се внесе за разглеждане и процедиране придружен 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.

**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.110, ал.1, т.1, чл.124, ал.1, чл.127, ал.6, чл. 133, ал.7, т.2, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135, ал. 1, ал. 2, ал. 3, ал. 4, т. 1 от ЗУТ, чл.17а, ал.3 от ЗОЗЗ, 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:

Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ II-382.1306, жил. застр. и общ. обл. д-ти е одобрен със Заповед №21ОА-1247/25.05.2021 г. на Кмета на община Пловдив.

Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ I-382.1085, автоцентър е одобрен със Заповед №18ОА450/07.03.2018 г. на Кмета на община Пловдив.

Със заявление вх. №21Ф-7744(1)/18.02.2022 г. е представена скица-предложение, която предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-382.1306, жил. застр. и общ. обл. д-ти, УПИ I-382.1085, автоцентър, като се изменят и се обединяват в нов УПИ 382....., обществено обслужващи и складови дейности с ново свободно застрояване. Устройствови показатели са за зона Смф: Височина до 18 м., Плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 2.5, озеленяване минимум 30 %. Същите отговарят на Решение по т. 1, взето с Протокол №32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при община Пловдив.

Съгласно ОУП-Пловдив, приет с Решение № 375/2007 г. на Общински съвет – Пловдив имотите попадат в устройствени зони Жм1 и Смф.

Съгласно Предварителен проект за изменение на ОУП, разгледан с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив горните УПИ попадат в устройствена зона „Жм3\*“ и Смф. Съгласно т. 11.7 от Приложение №1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба №8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове е допустимо да се

избира по благоприятната устройствена зона. Показателите за устройствена зона Смф са Височина до 18 м., Плътност на застрояване до 60 %, Кинт до 2.5, озеленяване минимум 30 %.

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 от ЗУТ, във връзка с чл.124, ал.1, чл.127, ал.6.

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. 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. № 21Ф-7744(1)/18.02.2022 г.,
- Документи за собственост,
- Скици на ПИ с ид. 56784.382.1085 и 56784.382.1306,
- Скица – предложение за изменение на ПУП-ПРЗ,
- Становище на Главен архитект от 07.03.2022 г.,
- Извадка от ОУП-Пловдив -2007,
- Извадка от изменение на ОУП-2007г. Предварителен проект,
- решение по т. 13, взето с Протокол №9 от 02.03.2022 г. на ЕСУТ при Община Пловдив.

**АРХ. ДИМИТЪР АХРЯНОВ**

*Гл. архитект на община Пловдив*

Съгласували:

**Арх. Константин Вожков**

*Директор Дирекция УТ*

**Александър Ангелов**

*Гл. юрисконсулт отдел ИПКС*

Изготвил:

**инж. Георги Григоров**

*Главен експерт отдел УСП*