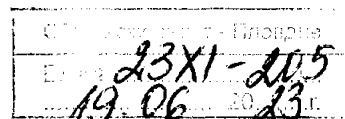


## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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



Община Пловдив  
пл. Стефан Стамболов 1  
№: 23 ПОБС-166  
от 16.06.2023 15:01  
Проверка на plovdiv.bg  
Код : OMC28694AB

Д-р РК УТИЧ  
РК РК  
19.06.23.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

**Относно:** Одобряване на проект за изменение на ПУП-ПР (подробен устройствен план – план за регулация) за Централна градска част, гр. Пловдив, и план-схеми: „Комуникационно-транспортна“, „Зелена система“, „Недвижими културни ценности“, „Територии за археологическо проучване“, „Монументални и художествени елементи“, „Водоснабдителни мрежи и съоръжения“, „Канализационни мрежи и съоръжения“, „Електроснабдителни мрежи и съоръжения“, „Електронно снабдителни мрежи и съоръжения“, „Топлоснабдителни мрежи“, „Газоснабдителни мрежи“ и Правила и нормативи за прилагане на плана

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл.21, ал.7 във вр. с ал.1 от ЗОС, чл.129, ал.1 вр. с чл.5, ал.1, чл.103, ал.1, т.2, ал.3, ал.4, чл.104, ал.1, чл.108, чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.126, ал.4, т.2, чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.56, ал.1 от АПК, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП, Изменение на ОУП, одобрено с Решение № 521, взето с протокол № 22 от 24.11.2022 г. на ОбС-Пловдив, становище № 33-НН-51/29.09.2016 г. на МК за съгласуване на

окончателен проект, писмо № ОВОС-594/17.09.2012 г. на РИОСВ – Пловдив, Решение № 347, взето с протокол № 15 от 13.09.2012 г. на ОБС-Пловдив, **ПРЕДЛАГАМ** Общински съвет – Пловдив да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Общински съвет – Пловдив **ОДОБРЯВА** проект за изменение на ПУП-ПР (подробен устройствен план – план за регулация) за Централна градска част, гр. Пловдив, и

- план-схеми: „Комуникационно-транспортна“, „Зелена система“, „Недвижими културни ценности“, „Територии за археологическо проучване“, „Монументални и художествени елементи“, „Водоснабдителни мрежи и съоръжения“, „Канализационни мрежи и съоръжения“, „Електроснабдителни мрежи и съоръжения“, „Електронно снабдителни мрежи и съоръжения“, „Топлоснабдителни мрежи“, „Газоснабдителни мрежи“
- Правила и нормативи за прилагане на ПУП-ПР на Централна градска част, гр. Пловдив

#### **ПРИ ГРАНИЦИ:**

- **ОТ СЕВЕР:** бул. „Марица“ (от бул. „Руски“ до бул. „Цар Борис III Обединител“;
  - **ОТ ЗАПАД:** бул. „Руски“ (от бул. „Марица“ на юг), ул. „Велико Търново“, бул. „Васил Априлов“, ул. „Д-р Н. Ковачев“, ул. „Кавала“ до бул. „Христо Ботев“
  - **ОТ ЮГ:** бул. „Христо Ботев“ (от ул. „Кавала“ до бул. „Цар Борис III Обединител“ до бул. „Руски“)
  - **ОТ ИЗТОК:** бул. „Цар Борис III Обединител“ от кръстовището с бул. „Христо Ботев“, ул. „Д-р Георги Вълкович“, ул. „Отец Паисий“, площад „Джумая“, ул. „Железарска“, ул. „Константин Стоилов“, бул. „Цар Борис III Обединител“ до бул. „Марица“
2. **ПРЕКРАТЯВА** административното производство по одобряване на ПУП-ПЗ и СПН (подробен устройствен план – план за застрояване и специфични правила и нормативи) за Централна градска част, Пловдив.

3. На основание чл.136, ал.1 от ЗУТ във вр. с чл.129, ал.1, изречение второ и ал.5 от ЗУТ обявление за настоящото решение да се изпрати за обнародване в „Държавен вестник“ в 7 (седем) - дневен срок и да се публикува в 3 (три) – дневен срок на интернет-страницата на Община Пловдив.
4. На основание чл.215, ал.1 и ал.4 от ЗУТ настоящото решение подлежи на обжалване чрез Общински съвет – Пловдив пред Административен съд – Пловдив в 30- (тридесет) дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“.

**МОТИВИ:** настоящето 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:

### **ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ**

чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл.21, ал.7 във вр. с ал.1 от ЗОС, чл.129, ал.1 вр. с чл.5, ал.1, чл.103, ал.1, т.2, ал.3, ал.4, чл.104, ал.1, чл.108, чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2, чл.126, ал.4, т.2, чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.56, ал.1 от АПК, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП

### **ФАКТИЧЕСКИ ОСНОВАНИЯ**

С решение № 347, взето с протокол № 15 от 13.09.2012 г. на Общински съвет Пловдив е одобрено планово-техническо задание за изработване на ПУП – ПРЗ и СПН за Централна градска част, Пловдив и е дадено разрешение за провеждане на процедура по изработване изменение на подробен устройствен план за Централна градска част, гр. Пловдив.

Със становище изх. № 33-НН-51/06.02.2013 г. МК съгласува планово-техническо задание за изработване изменение на посочения подробен устройствен план.

С писмо изх. № ОВОС – 594/17.09.2012 г. / вх. № 12МС168(1)/15.11.2012 г. от РИОСВ – Пловдив Община Пловдив е уведомена, че проектът не подлежи на процедиране по реда на глава шеста от ЗООС.

Сключен е договор № 13ДГ1390/09.12.2013 г. между Община Пловдив и „Модулор-2“ ЕООД, ЕИК 115824605, след проведена открита процедура по реда на ЗОП, както и допълнителни споразумения № № 13ДГ1390(1)/24.02.2014 г. и 13ДГ1390(2)/14.03.2016 г.

Изготвеният I-ви етап на Предварителен проект – „Анализ на състоянието на територията“ е разгледан и приет с Решение по т. 1, протокол № 30 от 04.07.2014 г. на ЕСУТ при Община Пловдив.

Изработеният II-ри етап на Предварителен проект, съгласно изискванията в плановото задание, е разгледан и приет с Решение по т. 1, протокол № 56 от 12.12.2014 г. на ЕСУТ при Община Пловдив.

С писмо № 33-НН-51/12.10.2015 г. МК съгласува представения проект, фази Предварителен проект – I-ви етап и Предварителен проект – II-ри етап.

С писмо № 33-НН-51/29.09.2016 г. (заведено в община Пловдив под вх. № 17МН88 от 27.02.2017 г.) МК съгласува ПУП-ПРЗ Централна градска част, Пловдив, фаза Окончателен проект, с дадени препоръки за отразяване в графичната част на проекта.

Проектът е съгласуван със заинтересуваните централни и териториални администрации и контролни органи и експлоатационни дружества, представени са положителни становища както следва: вх. № 13Ф5046(51)/10.06.2016 г. от Сектор Пътна полиция при МВР - Пловдив, № 0800-4702/18.07.2019 г. от ВиК ЕООД; № 08-00-852/18.06.2016 г. от БТК ЕАД; № 4/18.04.2016 г. от „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД, № 472/26.04.2016 г. от „ЕВН България Топлофикация“ ЕАД, № 02-129/28.04.2016 г. от „Ситигаз България“ ЕАД.

С решение по т.1, протокол № 29 от 19.07.2019 г. ЕСУТ разглежда ПУП-ПРЗ ЦГЧ, фаза Окончателен проект и план-схеми: „Комуникационно-транспортна“, „Зелена система“, „Недвижими културни ценности“, „Територии за археологическо проучване“, „Монументални и художествени елементи“, „Водоснабдителни мрежи и съоръжения“, „Канализационни мрежи и съоръжения“, „Електроснабдителни мрежи и съоръжения“, „Електронно снабдителни мрежи и съоръжения“, „Топлоснабдителни мрежи“, „Газоснабдителни мрежи“, взето е решение да се изпълнят процедурите по чл.128, ал.1 от ЗУТ.

Извършено е съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ с обявление в ДВ бр.70 от 03.09.2019 г. и разгласяване по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ.

Постъпилите възражения са разгледани от ЕСУТ при община Пловдив и е взето решение по т.1, протокол № 49 от 20.12.2019 г. Цитираното решение е изпратено на изпълнителя по Договор № 13ДГ1390/09.12.2013 г.

С писмо вх. № 13Ф5046(60)/14.06.2021 г. в община Пловдив от изпълнителя на договора е представен преработен проект. Същият е разгледан от ЕСУТ при община Пловдив и е взето решение по т.7, протокол № 24 от 30.07.2021 г.

С решение по т.1, протокол № 21 от 15.07.2022 г. на ЕСУТ е изменено предходно решение по т.1, протокол № 49 от 20.12.2019 г.

ЕСУТ констатира, че проектът за изменение на регулационния план по своето естество представлява привеждане на регулационните с имотните граници на поземлените имоти. Запазват се кварталите на ЦГЧ, като се преномерират само повтарящи се и тези с буквени наименования.

Междувременно, в хода на административното производство по процедиране на ПУП за Централна градска част, Пловдив, настъпват нови факти и обстоятелства, а именно: с решение № 521, взето с протокол № 22 от 24.11.2022 г. на ОбС – Пловдив е одобрено изменение на ОУП – Пловдив, ведно с устройствени зони, устройствени показатели и правила и нормативи за прилагане.

С решение по т.36, протокол № 1 от 11.01.2023 г. на ЕСУТ при община Пловдив е констатирано, че са налице съществени несъответствия между предвидените устройствени зони в ПУП-ПРЗ и СПН за Централна градска част, Пловдив, и устройствените зони за територията на ЦГЧ по ОУП Пловдив. Съобразено е

императивното изискване на нормата на чл.103а, ал.2 от ЗУТ: „Проектите за подробни устройствени планове, чието изработване е разрешено по реда на този закон, които не са одобрени към датата на влизане в сила на общия устройствен план или на неговото изменение, се съобразяват с предвижданията на общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане“. Във връзка с гореизложеното, ЕСУТ взема решение за разглеждане и приемане на проекта за изменение на ПУП-ПР и схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ за Централна градска част, Пловдив; счита, че поради съществените несъответствия на устройствените зони на проекта за ЦГЧ с устройствените зони по ОУП-Пловдив е невъзможно утвърждаването на СПН по см. на чл.13, ал.3 от ЗУТ за територията на ЦГЧ, както и че липсва законово основание за одобряване на част ПЗ (план за застрояване) и СПН (специфични правила и нормативи) за територията на Централна градска част, Пловдив. По отношение на част ПУП-ПЗ и СПН за Централна градска част, Пловдив, ЕСУТ не приема проекта и предлага да бъде прекратено административното производство по одобряването им.

Съгласно разпоредбите на чл.21, ал.7 и ал.1 от ЗОС общинският съвет одобрява подробни устройствени планове, с които се предвижда имоти собственост на физически или 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 които има влязло в сила разпореждане за допускане на предварително изпълнение, без оглед на техния обхват.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така предложеното изменение на ПУП-ПР и схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ за Централна градска част, гр. Пловдив, е изрично регламентирана с императивните норми на чл.129, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.7 вр. с ал.1 от ЗОС.

#### **Приложения:**

- Решение № 347, пр. № 15 от 13.08.2012 г. на ОбС-Пловдив;
- Становище № 33-НН-51/06.02.2013 г. на МК;
- Писмо № ОВОС – 594/17.09.2012 г. на РИОСВ Пловдив;
- Решение по т.1, пр. № 30 от 04.07.2014 г. на ЕСУТ;
- Решение по т.1, пр. № 56 от 12.12.2014 г. на ЕСУТ;
- Становище № 33-НН-51/12.10.2015 г. на МК;
- Становище № 33-НН-51/29.09.2016 г. (вх. № 17МН88 от 27.02.2017 г.) на МК;
- Становища вх. № 13Ф5046(51)/10.06.2016 г. от Сектор Пътна полиция при МВР - Пловдив, № 0800-4702/18.07.2019 г. от ВиК ЕООД; № 08-00-852/18.06.2016 г. от БТК ЕАД; № 4/18.04.2016 г. от „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД, № 472/26.04.2016 г. от „ЕВН България Топлофикация“ ЕАД, № 02-129/28.04.2016 г. от „Ситигаз България“ ЕАД;
- Решение по т.8, пр. № 10 от 20.03.2019 г. на ЕСУТ;
- Решение по т.1, пр. № 29 от 19.07.2019 г. на ЕСУТ;
- Решение по т.1, пр. № 49 от 20.12.2019 г. на ЕСУТ;
- Решение по т. 7, пр. № 24 от 30.07.2021 г. на ЕСУТ;

- Решение по т.1, пр. № 21 от 15.07.2022 г. на ЕСУТ;
- Решение по т.36, пр. № 1 от 11.01.2023 г. на ЕСУТ;
- ПУП – План за регулация;
- Схема Транспортно-комуникационна;
- Схема Зелена система;
- Схема Недвижими културни ценности;
- Схема Територии за археологическо проучване;
- Схема Монументални и художествени елементи;
- Схема Водоснабдителни мрежи и съоръжения;
- Схема Канализационни мрежи и съоръжения;
- Схема Електроснабдителни мрежи и съоръжения;
- Схема Електронно снабдителни мрежи и съоръжения;
- Схема Топлоснабдителни мрежи;
- Схема Газоснабдителни мрежи;
- Правила и нормативи за прилагане на ПУП-ПР за Централна градска част, Пловдив.

**АРХ. ДИМИТЪР АХРЯНОВ**

Главен архитект на община

оправомощен със заповед

2.02.2022 г.

Съгласували:

**Арх. Константин Божков**

Директор дирекция УТ

**Инж. Весела Козарева**

Н-к отдел КР

**Бойка Паланова**

Гл. юрисконсулт

Изготвил:

**Арх. Райчо Димитров**

Главен експерт УСП