



## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

№: 23 ПОБС-207

от 21.06.2023 16:38

Проверка на plovdiv.bg

Код : HGV213E51222

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

**Относно:** одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) и план-схема ВиК за част от кв. 12-нов и улица о. т. 249в – о. т. 249е по плана на кв. „Северна индустриална зона“, гр. Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 20, ал. 1 и ал. 2, чл. 23, ал. 1, т. 3, чл. 25, чл. 31, ал. 2, чл. 35, ал. 2, чл. 43, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 3, т. 7 и т. 10 и чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП, Наредба № 8/28.07.1999 г. за ПНРТПСНМ, ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет – Пловдив, Решение № 100, взето с Протокол № 6 от 24.03.2022 г., на Общински съвет – Пловдив, удостоверение № 25-299148/19.09.2022 г. на СГКК – Пловдив, писмо изх. № 32318/08.11.2022 г. от Управителя на „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив, фактура № 194876/14.11.2022 г. на „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив, становище по част ВиК от 19.10.2022 г. и от 15.11.2022 г. на Главен експерт, отдел ИПКС, Решение по т. 13, взето с Протокол № 29 от 06.10.2022 г., Решение по т. 53, взето с Протокол № 32 от 16.11.2022 г., и Решение по т. 53, взето с Протокол № 32 от 16.11.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, съобщен проект по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, за който в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ са постъпили 2 бр. възражения съгласно писмо наш вх. № 21 Ф-8251(9)/20.04.2023 г., неприети от ЕСУТ при Община Пловдив поради неоснователност, и заявления наши вх.

№№ 21 Ф-8251(6)/26.09.2022 г. и 21 Ф-8251(7)/14.11.2022 г. **ПРЕДЛАГАМ** Общински съвет – Пловдив да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Общински съвет – Пловдив **ОДОБРЯВА** проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема ВиК за част от кв. 12-нов и улица о. т. 249в – о. т. 249е по плана на кв. „Северна индустриална зона“, гр. Пловдив, като от УПИ V-1188, производствена и складова дейност, УПИ XXXI-1210, производствена и складова дейност, УПИ XXXIII-1188, производствена и складова дейност, УПИ XXXIV-1226, производствена и складова дейност, УПИ XXXV-1226, производствена и складова дейност, УПИ XXXVI-ТП и част от ПИ с идент. 56784.508.181 по КККР на гр. Пловдив, попадащ в улична регулация от о. т. 249д до о. т. 249е с привеждане към проектен идентификатор по КККР на гр. Пловдив и промяна на отреждането се образува нов УПИ V-508.804, обществено обслужване, жилищно застрояване и ТП с ново свободно високо застрояване и ново подземно застрояване в устройствена зона Смф1 с устройствени показатели: Височина до 25,0 м, П застр. до 50%, К инт. до 3,5, П озел. мин. 30%,

по зачертаванията, надписите и шрихите за регулация със зелен и кафяв цвят, по червените ограничителни линии за застрояването, по тънките червени ограничителни линии за подземното застрояване, по зачертаванията в кафяво за отпадащо трасе на подземна техническа инфраструктура канал 276/230 см УБ и канал Ф850 Б, по плътните и прекъснати линии в кафяво и червено за ново трасе на подземна техническа инфраструктура канал 276/230 см УБ и канал Ф1 000/DN 860 ПП SN8 с означен сервитут с оранжев шрих и със зелени прекъснати линии, с коти в черен цвят, матрица в син цвят и таблица в черен цвят.

2. Общински съвет – Пловдив **ВЪЗЛАГА** на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите процедури по ЗУТ.

**Неразделна част към настоящето решение е:** графична част на проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема ВиК.

**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. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 20, ал. 1 и ал. 2, чл. 23, ал. 1, т. 3, чл. 25, чл. 31, ал. 2, чл. 35, ал. 2, чл. 43, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 3, т. 7 и т. 10 и чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП, Наредба № 8/28.07.1999 г. за ПНРТПСНМ.

#### **II. Фактически основания:**

С Решение № 100, взето с Протокол № 6 от 24.03.2022 г., на Общински съвет – Пловдив е допуснато изработването на проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-

схема ВиК за част от кв. 12-нов и улица о. т. 249в – о. т. 249е по плана на кв. „Северна индустриална зона“, гр. Пловдив.

Със заявление наш вх. № 21 Ф-8251(6)/26.09.2022 г. е представен изработеният на основание Решение № 100, взето с Протокол № 6 от 24.03.2022 г., на Общински съвет – Пловдив проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема ВиК. Същото изхожда от единствения собственик на ПИ и сгради, попадащи в обхвата на градоустройствената разработка. Не са налице данни за лица, притежаващи ограничени вещни права. Така се установява изпълнение на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

ПУП на кв. „Северна индустриална зона“, гр. Пловдив, е одобрен през 1973 г. Т. е., сроковете по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ за част от ПИ с идент. 56784.508.181 по КККР на гр. Пловдив, попадаща в улична регулация, чието изменение се иска, е изтекъл. Това води до допустимост на заявеното изменение в тази част на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Представената градоустройствена разработка в част изменение на ПР предвижда от УПИ V-1188, производствена и складова дейност, УПИ XXXI-1210, производствена и складова дейност, УПИ XXXIII-1188, производствена и складова дейност, УПИ XXXIV-1226, производствена и складова дейност, УПИ XXXV-1226, производствена и складова дейност, УПИ XXXVI-ТП и част от ПИ с идент. 56784.508.181 по КККР на гр. Пловдив, попадащ в улична регулация от о. т. 249д до о. т. 249е, да се образува нов УПИ V-508.804, обществено обслужване, жилищно застрояване и ТП с привеждане към проектен идентификатор по КККР на гр. Пловдив и промяна на отреждането. В част изменение на ПЗ се предвижда ново свободно високо застрояване и ново подземно застрояване в устройствена зона Смф1 с устройствени показатели: Височина до 25,0 м, П застр. до 50%, К инт. до 3,5, П озел. мин. 30%. По отношение на подземната техническа инфраструктура се предвижда изместване на съществуващ канал 276/230 см УБ и изместване и промяна на съществуващ канал Ф850 Б в канал Ф1 000/DN 860 ПП SN8. Представено е и удостоверение № 25-299148/19.09.2022 г. на СГКК – Пловдив.

Проектът за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема ВиК за част от кв. 12-нов и улица о. т. 249в – о. т. 249е по плана на кв. „Северна индустриална зона“, гр. Пловдив, е разгледан с Решение по т. 13, взето с Протокол № 29 от 06.10.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив. Установени са непълноти, поради което е върнат на възложителя с указания за отстраняване на нередовностите. В тази насока е и служебно е изисканото и изготвено становище по част ВиК от 19.10.2022 г. на Главен експерт, отдел ИПКС.

Със заявление наш вх. № 21 Ф-8251(7)/14.11.2022 г. са представени допълнително изисканите документи. А именно: план-схема ВиК, съгласувана с фактура № 194876/14.11.2022 г. на „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив, и писмо изх. № 32318/08.11.2022 г. от Управителя на „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив. Служебно е изискано и изготвено становище по част ВиК от 15.11.2022 г. на Главен експерт, отдел ИПКС. Последното установя съгласуваността на план-схема ВиК с компетентното експлоатационно дружество и липсата на забележки по нея.

С Решение по т. 53, взето с Протокол № 32 от 16.11.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив проектът за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема ВиК след изпълнение на Решение по т. 13, взето с Протокол № 29 от 06.10.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив е разгледан и на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ е решено да се съобщи на заинтересованите лица.

От писмо наш вх. № 21 Ф-8251(9)/20.04.2023 г. се установява, че в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ са постъпили 2 бр. възражения. Последните заедно със съобщения по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема ВиК са разгледани с Решение по т. 53, взето с Протокол № 32 от 16.11.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив. Възраженията не са приети поради

неоснователност. Видно от графичната част на проекта ПИ с идент. 56784.508.179 по КKKP на гр. Пловдив попада в УПИ Кореком, кв. 12-нов по плана на кв. „Северна индустриална зона“, гр. Пловдив. Същият има лице както към улица от север от о. т. 249д до о. т. 249в, така към улица от юг от о. т. 250б до о. т. 254. Предвид това отпадането на улица от о. т. 249д до о. т. 249е в част от ПИ с идент. 56784.508.181 по КKKP на гр. Пловдив не нарушава чл. 14, ал. 4 от ЗУТ. Проектът за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема ВиК е приет и е предложено да се изготви предложение по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и да се одобри.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така предложеният проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема ВиК за част от кв. 12-нов и улица о. т. 249в – о. т. 249е по плана на кв. „Северна индустриална зона“, гр. Пловдив, за образуване от УПИ V-1188, производствена и складова дейност, УПИ XXXI-1210, производствена и складова дейност, УПИ XXXIII-1188, производствена и складова дейност, УПИ XXXIV-1226, производствена и складова дейност, УПИ XXXV-1226, производствена и складова дейност, УПИ XXXVI-ТП и част от ПИ с идент. 56784.508.181 по КKKP на гр. Пловдив, попадащ в улична регулация от о. т. 249д до о. т. 249е, на нов УПИ V-508.804, обществено обслужване, жилищно застрояване и ТП с привеждане към проектен идентификатор по КKKP на гр. Пловдив и промяна на отреждането с ново свободно високо застрояване и ново подземно застрояване в устройствена зона Смф1 с устройствени показатели: Височина до 25,0 м, П застр. до 50%, К инт. до 3,5, П озел. мин. 30%, изместване на съществуващ канал 276/230 см УБ и изместване и промяна на съществуващ канал Ф850 Б в канал Ф1 000/DN 860 ПП SN8, се обуславя от общата норма на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ. Улица-тупик от о. т. 249в до о. т. 249е, попадаща в част от ПИ с идент. 56784.508.181 по КKKP на гр. Пловдив е с дължина над 100 м. Поради това тя не попада в хипотезата на чл. 129, ал. 2 във връзка с чл. 81, ал. 5 от ЗУТ. Т. е., всяко създаване, изменение (пълно или частично) и заличаване (пълно или частично) на улица-тупик, което не попада в последно цитираната е от компетентността на общинския съвет. В допълнение към това е и обстоятелството, че такива градоустройствени процедури, които излизат извън компетентността по чл. 129, ал. 2 във връзка с чл. 81, ал. 5 от ЗУТ, следват общия смисъл за естеството им. А именно, улиците като елемент на устройствените планове не представляват квартални единици или част от тях, а са техни ограничаващи елементи – §5, т. 10 от ДР на ЗУТ. Така се изключва и възможността за определяне на компетентния да одобри плана орган въз основа на кварталното структуриране.

Предвид гореизложеното, обективно се установява, че са налице всички правни и фактически основания за одобряване на настоящия проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема ВиК за част от кв. 12-нов и улица о. т. 249в – о. т. 249е по плана на кв. „Северна индустриална зона“, гр. Пловдив, за образуване от УПИ V-1188, производствена и складова дейност, УПИ XXXI-1210, производствена и складова дейност, УПИ XXXIII-1188, производствена и складова дейност, УПИ XXXIV-1226, производствена и складова дейност, УПИ XXXV-1226, производствена и складова дейност, УПИ XXXVI-ТП и част от ПИ с идент. 56784.508.181 по КKKP на гр. Пловдив, попадащ в улична регулация от о. т. 249д до о. т. 249е, на нов УПИ V-508.804, обществено обслужване, жилищно застрояване и ТП с привеждане към проектен идентификатор по КKKP на гр. Пловдив и промяна на отреждането с ново свободно високо застрояване и ново подземно застрояване в устройствена зона Смф1 с устройствени показатели: Височина до 25,0 м, П застр. до 50%, К инт. до 3,5, П озел. мин. 30%, изместване на съществуващ канал 276/230 см УБ и изместване и промяна на съществуващ канал Ф850 Б в канал Ф1 000/DN 860 ПП SN8.

На основание чл. 136, ал. 1 във връзка с 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, 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:**

- заявление наш вх. № 21 Ф-8251(6)/26.09.2022 г.;
- заявление наш вх. № 21 Ф-8251(7)/14.11.2022 г.;
- документ за собственост, вписан в СВ – Пловдив;
- скици на ПИ, издадени от СГКК – Пловдив;
- Решение № 100, взето с Протокол № 6 от 24.03.2022 г., на Общински съвет – Пловдив;
- проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план-схема ВиК – текстова и графична част;
- трасировъчен план с координатен регистър и проект за изменение на КК на гр. Пловдив – текстова и графична част;
- ситуационен план на подземната техническа инфраструктура от 28.06.2022 г. на Община Пловдив;
- удостоверение № 25-299148/19.09.2022 г. на СГКК – Пловдив;
- писмо изх. № 32318/08.11.2022 г. от Управителя на „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив;
- становище по част ВиК от 19.10.2022 г. и от 15.11.2022 г. на Главен експерт, отдел ИПКС;
- Решение по т. 13, взето с Протокол № 29 от 06.10.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив;
- Решение по т. 53, взето с Протокол № 32 от 16.11.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив;
- писмо наш вх. № 21 Ф-8251(9)/20.04.2023 г. ведно с 2 бр. възражения;
- Решение по т. 53, взето с Протокол № 32 от 16.11.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив.

**АРХ. ДИМИТЪР АХРИНОВ**  
Главен архитект

Съгласували:  
арх. Константин Божков  
Директор на дирекция УТ

Александър Ангелов  
Главен юрисконсулт

Изготвил:  
Атанаска Кайнарова  
Главен експерт, отд