



## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Община Пловдив

ефан Стамболов" №1 тел

пл. Стефан Стамболов 1

№: 23 ПОБС-165

от 16.06.2023 15:01

Проверка на plovdiv.bg

Код : 1J0325CC84

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

**ОТНОСНО:** *Одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-533.550, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ X-533.551, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XI-533.552, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности и УПИ XII-533.553, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности от кв. 97, УПИ XIII-533.554, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XIV-533.555, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XV-533.556, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности и УПИ XVI-533.557, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности от кв. 98 и улица от о. т. 51а до о. т. 51б по ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв. Беломорски“ с променено предназначение на земеделска земя.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА 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, чл. 21, ал. 1, предл. първо, чл. 23, т. 2, чл. 25, чл. 31, ал. 2, т. 1, чл. 35, чл. 43, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 103а, ал. 2, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 3 и т. 7, чл. 128, ал. 14 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/2001 г. за ОСУСП, ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет–Пловдив, Заповед № 21 ОА-2651/29.09.2021 г. на Кмета на община Пловдив, заявление с вх. № 21Ф-4169-(7)/28.10.2022 г., удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР № 25-343451/25.10.2022 г. на СГКК-Пловдив, Протокол № 32, т. 36/16.11.2022 год. на ЕСУТ при Община Пловдив, писмо изх. № 21 Ф-4169(7)/16.03.2023 г. от Директор на дирекция ОС, Решение по т. 7, взето с Протокол №5 от 23.05.2023 г., на Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ, предлагам на Общински съвет–Пловдив да вземе следното

## **РЕШЕНИЕ:**

Одобрява проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-533.550, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ X-533.551, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XI-533.552, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности и УПИ XII-533.553, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности от кв. 97, УПИ XIII-533.554, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XIV-533.555, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XV-533.556, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности и УПИ XVI-533.557, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности от кв. 98 и улица от о. т. 51а до о. т. 51б по ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв. Беломорски“ с променено предназначение на земеделска земя и от тях се образува нов УПИ IX 533.560 - жилищно застрояване, общественообслужващи дейности от кв. 97-нов с ново средно свободно застрояване,

по червените, кафявите и сините линии, надписи със син и зелен цвят, зачертавания със зелен и кафяв цвят за регулацията, по червените ограничителни линии, надписи със син цвят, котировки с черен цвят за застрояването и матрица с устройствени показатели за зона Жс1: височина до 12 м (до 4 етажа), К инт. до 1.2, плътност на застрояване до 60%, озеленяване минимум 40%, указани със син цвят, таблица в черен цвят.

**МОТИВИ:** Настоящото 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, и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 20, ал. 1, чл. 21, ал. 1, предл. първо, чл. 23, т. 2, чл. 25, чл. 31, ал. 2, т. 1, чл. 35, чл. 43, ал. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 103а, ал. 2, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 3 и т. 7, чл. 128, ал. 14 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/2001 г. за ОСУСП

### **II. Фактически основания:**

ОУП-Пловдив е одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет-Пловдив и УПИ IX-533.550, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ X-533.551, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XI-533.552, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности и УПИ XII-533.553, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности от кв. 97, УПИ XIII-533.554, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XIV-533.555, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XV-533.556, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности и УПИ XVI-533.557, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности от кв. 98 и улица от о. т. 51а до о. т. 51б по ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв. Беломорски“ с променено предназначение на земеделска земя попадат в устройствена зона Жс1.

Проектът за ПУП-ПРЗ е изготвен на основание Заповед № 21ОА-2651/29.09.2021 г. на Кмета на община Пловдив за допускане изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ за горните УПИ и ПИ.

Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ IX-533.550, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ X-533.551, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XI-533.552, жилищно застрояване и обществено-

обслужващи дейности и УПИ XII-533.553, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности от кв. 97, УПИ XIII-533.554, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XIV-533.555, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XV-533.556, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности и УПИ XVI-533.557, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности от кв. 98 и улица от о. т. 51а до о. т. 51б по ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв. Беломорски“ с променено предназначение на земеделска земя е одобрен с Решение № 53, взето с Протокол № 3 от 14.02.2019 г., на Общински съвет –Пловдив и попада в устройствена зона Жс1.

В проектната разработка се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за горните УПИ и ПИ в кв. 97, кв. 98 и улица по ПУП-ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв. Беломорски“, като се обединяват в един нов УПИ IX-533.553, жилищно застрояване, общественообслужващи дейности, кв. 97-нов с ново свободно средно застрояване.

В проекта устройствената зона е Жс1 с устройствени показатели: височина до 12 м (до 4 етажа), плътност на застрояване до 60%, К инт. до 1.2, озеленяване минимум 40% и са в съответствие с устройствените показатели за зона Жс1 съгласно ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет–Пловдив.

Проектът е комплектуван с удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР с изх. № 25-343451/25.10.2022 г. от СГКК-Пловдив.

С Протокол № 32, т.36/16.11.2022 год. на ЕСУТ при Община Пловдив се предлага на Кмета на община Пловдив да внесе предложение в Общински съвет-Пловдив за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-533.550, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ X-533.551, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XI-533.552, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности и УПИ XII-533.553, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности от кв. 97, УПИ XIII-533.554, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XIV-533.555, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XV-533.556, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности и УПИ XVI-533.557, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности от кв. 98 и улица от о. т. 51а до о. т. 51б по ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв. Беломорски“ с променено предназначение на земеделска земя, на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Представени са писма изх. №№21О-4169(7)/16.03.2023 г. и Решение по т. 7, взето с Протокол №5 от 23.05.2023 г., на Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ. От тях се установява, че не е налице пречка за изменение на настоящия ПУП преди изтичането на срока по чл. 208 от ЗУТ.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така предложеният проект за изменение на ПУП – ПРЗ на горните УПИ и ПИ се обуславя от чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, съгласно който с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината се одобряват ПУП и техните изменения, които не попадат в хипотезата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ. Настоящият случай се определя като такъв поради обстоятелството, че улиците (така о. т. 51а-о. т. 51 б) не представляват част от кварталните структурни единици, а ги разделят.

Неразделна част от настоящето решение е графична част за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ IX-533.550, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ X-533.551, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XI-533.552, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности и УПИ XII-533.553, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности от кв. 97, УПИ XIII-533.554, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XIV-533.555, жилищно застрояване и общественообслужващи дейности, УПИ XV-533.556, жилищно

застрояване и общественослужващи дейности и УПИ XVI-533.557, жилищно застрояване и общественослужващи дейности от кв. 98 и улица от о. т. 51а до о. т. 51б по ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв. Беломорски“ с променено предназначение на земеделска земя, като се изменят и от тях се образува нов УПИ IX 533.560 - жилищно застрояване, общественослужващи дейности с ново свободно застрояване.

Приложения:

- 1) Протокол № 32, т. 36/16.11.2021 год. на ЕСУТ при Община Пловдив
- 2) Диск със цифров модел на графика на ПУП-ПРЗ
- 3) Извлечение от ОУП-гр. Пловдив
- 4) Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-343451/25.10.2022 г.
- 5) Удостоверение за проектни идентификатори
- 6) Документи за собственост
- 7) Скици от СГКК-Пловдив
- 8) Заповед № 21ОА-2651/29.09.2021 г. на Кмета на община Пловдив, влязла в сила на 31.05.2022 г. По силата на Решение №796/05.05.2022 г. по административно дело № 2709/2021 г., Административен съд-Пловдив, XV състав
- 9) Проект на ПУП – План за регулация и застрояване
- 10) Обяснителна записка
- 11) Удостоверения за проектански правоспособности и застраховки
- 12) Писмо с изх. №21О-4169(7)/16.03.2023 г. на ОС
- 13) Решение по т. 7, взето с Протокол №5 от 23.05.2023 г., на Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ

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“.

**АРХ. ДИМИТЪР АХЕ**

Гл. архитект на община  
съгл. Заповед №22ОА-8

Съгласували:

**арх. Константин Божков**  
Директ

**Александър Ангелов**  
Гл. юрисконсулт, отдел

**инж. Георги Георгиев**  
Гл. е