



## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

Община Пловдив  
пл. Стефан Стамболов 1  
N: 23 ПОБС-168  
от 16.06.2023 15:18  
Проверка на plovdiv.bg  
Код : OMC28694AB

До ПК УТИЧП  
ПК ПК  
19.06.23.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От

Арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

**Относно:** Допускане изработване на ПУП–ПРЗ за ПИ с ИД 56784.13.47 и 56784.13.48 по КККР на гр. Пловдив, местност Рогошко шосе-Север, район Северен за промяна предназначението на земеделска земя за производствена, складова, търговска и общ. обл. дейност

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл.124а, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл.17, ал. 2, т. 3, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 124б, ал. 1 и чл. 125 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, ОУП – Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на ОБС-Пловдив, Решение по т. 3, взето с Протокол № 4 от 10.02.2023 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 2, взето с Протокол № 16 от 17.05.2023 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, становище на Главен архитект на община Пловдив от 17.05.2023 г., заявление с вх. № 23 Ф-427/18.01.2023 г., приложени задание и скица-предложение, предлагам Общински съвет – Пловдив да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява техническо задание за изработване на ПУП–ПРЗ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ електрификация, водоснабдяване и канализация, транспортно-комуникационна и транспортен достъп за ПИ с ИД 56784.13.47 и 56784.13.48 по КККР на гр. Пловдив, район „Северен“, местност „Рогошко шосе-Север“, за промяна предназначението на земеделска земя за обособяване на две нови УПИ за производствена, складова, и обществено-обслужваща дейност.

2. Общински съвет – Пловдив ДОПУСКА изработване на ПУП–ПРЗ и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ в следния обхват:

ПИ с ИД 56784.13.47 и 56784.13.48 по КККР на гр. Пловдив, район Северен, местност Рогошко шосе-Север, за промяна предназначението на земеделска земя за обособяване на две нови УПИ за производствена, складова, и обществено-обслужваща дейност.

**Контактна зона:** ПИ с ИД 56784.13.6, 56784.13.51,, 56784.13.50, 56784.13.29 и 56784.13.59.

**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 ССПКККР, Решение по т. 3, взето с Протокол №4 от 10.02.2023 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Решение по т. 2, взето с Протокол № 16 от 16.05.2023 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, становище на Главен архитект на община Пловдив от 17.05.2023 г., и всички други приложими закони и подзакони нормативни актове. Да се отдръпне уличната регулация от запад за да се осигури трасе за улица с габарит 9 м..

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.124а, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл.17, ал. 2, т. 3, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 124б, ал. 1 и чл. 125 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:**

Със заявление вх. № 23 Ф-427/18.01.2023 г. са представени скица-предложение и техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за разрешаване изработване на ПУП–ПРЗ за ПИ с ИД 56784.13.47 и 56784.13.48 по КККР на гр. Пловдив, район Северен, местност Рогошко шосе-Север, за промяна предназначението на земеделска земя за обособяване на две нови УПИ за производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност.

Съгласно ОУП-Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет–Пловдив ПИ с ИД 56784.13.47 и 56784.13.48 по КККР на гр. Пловдив, район „Северен“, местност „Рогошко шосе-Север“, попадат в земеделски територии с допустима промяна на предназначението. Устройват се по правилата и нормативите за зона Соп.

Новообразуваните УПИ са с устройствени показатели за зона Соп – Височина до 25 м, плътност на застрояване до 80%, К. инт. до 2.5, озеленяване минимум 20%, паркиране 100%, и отговарят на показателите, одобрени с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на ОбС-Пловдив: Височина до 25 м, Плътност на застрояване до 80%, К инт. до 2.5, озеленяване минимум 20 %.

Транспортният достъп до имотите се осигурява от ПИ с ИД 56784.13.13, 56784.13.29 и 56784.13.59 с нтп за селскостопански, горски, ведомствен път и от Рогошко шосе.

Скицата-предложение и заданието са разгледани от ЕСУТ при Община Пловдив с Решение по т. 3, взето с Протокол № 4 от 10.02.2023 г., и Решение по т. 2, взето с

Протокол № 16 от 17.05.2023 г., и със становище на Главен архитект на община Пловдив от 17.05.2023 г. Те се приемат за градоустройствено допустими.

Компетентността на Общински съвет–Пловдив за вземане на настоящото решение за допускане изработване на ПУП-ПРЗ е изрично регламентирана с нормата на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

На основание чл. 124б, ал. 2 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.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ настоящото решение не подлежи на оспорване.

Приложения:

- Заявление с вх. №23 Ф-427/18.01.2023 г.,
- Извлечение от ОУП-Пловдив
- Скици от СГКК, гр. Пловдив,
- Документ за собственост,
- Документ за платена такса,
- Пълномощно
- Скица-предложение,
- Планово техническо задание,
- Становище на Главен архитект на Община Пловдив от 17.05.2023 г.,

**АРХ. ДИМИТЪР АХИДОВ**

Гл. архитект на с

Съгласували:

**арх. Константин Божков**

Директор на дирекция УТ

**Александър Ангелов**

Гл. юрисконсулт отдел ИПКС,

Изгб. д-р.

**инж. Георги Григоров**

Главен