



## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

№: 22 ПОБС-413

от 09.09.2022 15:02

Проверка на plovdiv.bg

Код : JGC3D7B316C6

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 част от кв. 24, и част от кв. 37 по плана на ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв.Беломорски“, представляващи ПИ с ИД 56784.533.103 и 56784.533.104 с промяна на предназначение на земеделска земя

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 133, ал.7, т.2 и ал. 8 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. 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, ОУП-Пловдив, одобрен с Решение № 375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г., на Общински съвет–Пловдив, разгледан Предварителен проект за изменение на ОУП-Пловдив, решение по т. 1, взето с Протокол №32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, решение по т. 21, взето с Протокол №18 от 22.06.22 г. на ЕСУТ при Община Пловдив, Становище на Главен архитект на Община Пловдив от 22.07.2022 г., заявление вх. №22П-6136/03.06.2022 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 на част от кв. 24 и част от кв. 37 по плана на ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв. Беломорски“

**Обхват:** УПИ V 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ VI 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ VII 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ VIII 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ IX 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ X 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ XI 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ XII 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ XIII 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ XIV 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ XV 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ XVI 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване в кв. 24, и за УПИ III 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ IV 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ V 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ VI 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ VII 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ VIII 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ IX 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ X 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване в кв. 37 по плана на ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв.Беломорски“, представляващи съответно ПИ с ИД 56784.533.103 и 56784.533.104 с промяна на предназначение на земеделска земя.

**Контактна зона:** Улицы, УПИ II-1010111, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, УПИ IV-1010113, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, УПИ II-1010017, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, УПИ XVII-1010014, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, XI-1010027, за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности.

**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. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, решение по т. 21, взето с Протокол №18 от 22.06.22 г. на ЕСУТ при Община Пловдив и становище от 22.07.2022 г. по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ на Главния архитект на община Пловдив, и всички други приложими закони и подзаконовни нормативни актове.

2. Общински съвет – Пловдив **ВЪЗЛАГА** на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите процедури по Закона за устройство на територията.

Неразделна част към настоящото решение е: скица предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.

**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, чл. 133, ал. 7, т. 2 и ал. 8 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. 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:**

С Решение №292, взето с протокол №16 от 11.09.2017 г., на Общински съвет-Пловдив е разрешено да се изработи проект за изменение на ОУП, одобрен с Решение №375, взето с протокол №16 от 05.09.2007 г. на Общински съвет Пловдив.

Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ V 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ VI 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ VII 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ VIII 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ IX 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ X 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ XI 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ XII 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ XIII 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ XIV 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ XV 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ XVI 1010029, за жилищно строителство и обществено обслужване в кв. 24, и за УПИ III 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ IV 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ V 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ VI 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ VII 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ VIII 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ IX 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване, УПИ X 1010028, за жилищно строителство и обществено обслужване в кв. 37 по плана на ПУП – ПРЗ и схеми на „кв. Остромила-кв.Беломорски“ е одобрен с Решение №419 взето с протокол №30 от 04.11.2010 г. на Общински Съвет –Пловдив и попадат в две устройствени зони Жм и Жс1.

Със заявление вх. №22П-6136/03.06.2022 г. е представена скица-предложение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за горните УПИ, като се изменят и се образуват следните нови УПИ: УПИ V 533....., за жилищно строителство и обществено обслужване и УПИ X 533....., за жилищно строителство и обществено обслужване всичките с ново свободно застрояване.

Новообразуваните УПИ попадат в две устройствени зони „Жс1“ и „Жм“. Избира се по-благоприятната устройствена зона Жс1 с устройствени показатели височина до 12 м., до 4 етажа, плътност на застрояване – до 60%, Кинт до 2, озеленяване минимум 40%, паркиране 100 %, които отговарят на показателите на проект за изменение на ОУП на община Пловдив, разгледан с Протокол № 32 от 01.10.2021 г. на ЕСУТ при Община Пловдив – височина до 12 м., до 4 етажа, плътност на застрояване – до 70%, Кинт до 2, озеленяване минимум 30%.

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 две

устройствени зони „Жс1“ и „Жм“. Избира се по-благоприятната устройствена зона Жс1.

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.

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. №22П-6136/03.06.2022 г.,
- Скици от СГКК, гр. Пловдив,
- Документи за собственост,
- Удостоверение за наследници,
- Извлечение от действащия ПУП-ПР и ПУП-ПЗ,
- Скица-предложение,
- Решение по по т. 21, взето с Протокол №18 от 22.06.22 г. на ЕСУТ при Община Пловдив,
- Становище на Главен архитект,
- Извадка от ОУП Пловдив -2007,
- Извадка от изменение на ОУП-2007г. Предварителен проект,

**АРХ. ДИМИТЪР АЛЕКСАНДРОВ**  
Гл. архитект на

Съгласували:  
**Арх. Константин Божков**  
Директор Дирекция

**Бойка Паланова**  
Гл. юрисконсулт отк.дел ИТКС

Изготвил:  
**инж. Георги Григоров**  
Главен експерт отк.дел УСП