

24. 01. 27



20 XI - 13  
23.01 20 30 г.

**ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

гр. Пловдив, 4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703 [www.plovdiv.bg](http://www.plovdiv.bg), e-mail: [info@plovdiv.bg](mailto:info@plovdiv.bg)

ИЗХ. № 20-01-291

**ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ**

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**OT**

**ЗДРАВКО ДИМИТРОВ ДИМИТРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

**ОТНОСНО:** одобряване на проект за Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП – ПР) на „Пета градска част“, гр. Пловдив, с Правила и нормативи за прилагане на плана и планове-схеми: Комуникационна-транспортна схема и Трансформация на собствеността

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

На основание чл. 21, ал.1, т.11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с чл. 5, ал. 1, чл. 8, т. 1, чл. 14, чл. 15, ал. 1, изр. второ и ал. 2, чл. 19, чл. 22, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 108, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 2 и ал. 3 чл. 115 и чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 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, Решение № 160, взето с Протокол № 10 от 21.05.2015 г., на Общински съвет – Пловдив за одобряване на техническо задание и разрешаване провеждане на процедура за изработване на ПУП – ПР на „Пета градска част“, гр. Пловдив, писмо № ОВОС-1624/06.01.2016 г. на Директора на РИОСВ – Пловдив, с което се установява, че проектът не подлежи на процедиране по реда на глава шеста на ЗООС, договор № 16-ДГ-361/21.04.2016 г. между Община Пловдив и „КАРУЕЛ“ ЕООД, Заповед № 16-ОА-2398/14.09.2016г. на Кмета на община Пловдив за одобряване на Специализирана карта за устройство на територията на „Пета градска част“, гр. Пловдив, Решение по т. 18, взето с Протокол № 31 от 13.09.2017 г., на ЕСУТ при Община Пловдив за приемане на фаза 1, етап II, от договора за оцифряване и анализ на действащия план за регулация и застрояване и техните изменения, Заповед №17-ОА-2538/10.10.2017 г. на Кмета

на Община Пловдив, извършено обществено обсъждане по чл. 127, ал.1 от ЗУТ на проект ПУП – ПР на „Пета градска част“, гр. Пловдив, проведено 12-13.04.2018 г., изпълнение процедури съгласно чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ – ДВ, бр. 41/18.05.2018 г., за съобщаване на фаза предварителен проект, Решение по т. 14, взето с Протокол № 28 от 01.08.2018 г., на ЕСУТ при Община Пловдив за разглеждане на възражения и приемане на фаза предварителен проект ПУП – ПР на „Пета градска част“, гр. Пловдив, Решение по т. 23, взето с Протокол № 12 от 03.04.2019 г., на ЕСУТ при Община Пловдив за отразяване в предварителния проект на предвижданията на ОУП – Пловдив, Решение по т. 14, взето с Протокол № 25 от 26.06.2019 г., на ЕСУТ при Община Пловдив за разглеждане по чл. 128, ал. 8 от ЗУТ на окончателен проект ПУП – ПР на „Пета градска част“, гр. Пловдив, извършени процедури съгласно чл. 128, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ – съобщаване на проекта фаза окончателен проект на заинтересованите лица с обявление в ДВ, бр. 66/20.08.2019 г., и разгласен по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ видно от констативен протокол от 23.08.2019 г. на Община Пловдив и от 20.08.2019 г. на Район „Северен“, община Пловдив, за поставяне на обявление, Решение по т. 1, взето с Протокол № 40 от 23.10.2019 г., на ЕСУТ при Община Пловдив за разглеждане на възражения и отразяване на корекции по приети възражения, Решение по т. 1, взето с Протокол № 48 от 18.12.2019 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, с което на основание чл. 128, ал. 7 от ЗУТ е приет окончателен проект ПУП – ПР на „Пета градска част“, гр. Пловдив“, предлагам Общински съвет – Пловдив да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – Пловдив **ОДОБРЯВА** Подробен устройствен план – план за регулация на „Пета градска част“, гр. Пловдив, с Правила и нормативи за прилагане на плана и планове-схеми: Комуникационна-транспортна схема и Трансформация на собствеността, при граници:

- от север – бул. „Дунав“ /от бул. „Васил Априлов“ до бул. „Цар Борис III Обединител“/;
- от изток – бул. „Цар Борис III Обединител“ /от бул. „Дунав“ до р. Марица – северна подпорна стена/;
- от юг – северна подпорна стена на р. Марица /от бул. „Васил Априлов“ до бул. „Цар Борис III Обединител“/;
- на запад – бул. „Васил Априлов“ /от бул. „Дунав“ до р. Марица – северна подпорна стена/.

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

Неразделна част от настоящето решение са графична част на Подробен устройствен план – план за регулация на „Пета градска част“, гр. Пловдив, Правила и нормативи за прилагане на плана и планове-схеми: Комуникационна-транспортна схема и Трансформация на собствеността.

На основание чл. 129, ал. 1, изр. 2 и ал. 5 от ЗУТ обявлението за решението 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“.

**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:**

Настоящото решение се взема на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с чл. 5, ал. 1, чл. 8, т. 1, чл. 14, чл. 15, ал. 1, изр. второ и ал. 2, чл. 19, чл. 22, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 108, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 2 и ал. 3, чл. 115 и чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

#### **II. ФАКТИЧЕСКИ ОСНОВАНИЯ**

С Решение № 160, взето с Протокол № 10 от 21.05.2015 г., на Общински съвет – Пловдив е дадено разрешение за провеждане на процедура за изработване на Подробен устройствен план - план за регулация на „Пета градска част“, гр. Пловдив, и е одобрено техническо задание за изработване на Подробен устройствен план - план за регулация на „Пета градска част“, гр. Пловдив.

Въз основа на горното по реда на Закона за обществените поръчки е сключен договор № 16-ДГ-361/21.04.2016 г. между Община Пловдив и „КАРУЕЛ“ ЕООД.

С писмо № ОВОС-1624/06.01.2016 г. на Директора на РИОСВ – Пловдив се установява, че проектът не подлежи на процедиране по реда на глава шеста на ЗООС.

Като фаза 1, етап I, от договор № 16-ДГ-361/21.04.2016 г. е изработена Специализирана карта за устройство на територията на „Пета градска част“, гр. Пловдив, която е одобрена със Заповед №16-ОА-2398/14.09.2016г. на Кмета на община Пловдив.

Като фаза 1, етап II, от договор № 16-ДГ-361/21.04.2016 г. е направен анализ на съществуващото положение на действащия план за регулация и план за застрояване и техните изменения до момента върху данни от кадастрална карта, Специализирана карта за устройство на територията и Специализирана карта на техническата инфраструктура, приета с Решение по т. 18, взето с Протокол № 31 от 13.09.2017 г., на ЕСУТ при Община Пловдив.

Със Заповед №17-ОА-2538/10.10.2017 г. на Кмета на община Пловдив е стартирана процедурата по изработване на проект Подробен устройствен план – план за регулация на „Пета градска част“, гр. Пловдив“. В процеса на изработване на подробния устройствен план инвестиционно проектиране се разрешава в условията на чл.133 от ЗУТ. Проектът е за двуфазно проектиране – предварителен и окончателен проект.

Изготвеният предварителен проект Подробен устройствен план – план за регулация на „Пета градска част“, гр. Пловдив, е подложен на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ в периода 12-13.04.2019 г. и е отразено в протоколите от общественото обсъждане по райони.

След съобщаване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ с ДВ, бр. 41/18.05.2018 г. с Решение по т. 14, взето с Протокол № 28 от 01.08.2018 г., на ЕСУТ при Община Пловдив е приет предварителен проект Подробен устройствен план – план за регулация на „Пета градска част“, гр. Пловдив. В тази връзка е възложено изработване на окончателен проект Подробен

устройствен план – план за регулация на „Пета градска част“, гр. Пловдив, с отразяване на направените предложения и приетите възражения по протоколните решения на ЕСУТ при Община Пловдив.

Изработеният окончателен проект Подробен устройствен план – план за регулация на „Пета градска част“, гр. Пловдив, е разгледан по реда на чл. 128, ал. 8 от ЗУТ с Решение по т. 14, взето с Протокол № 25 от 26.06.2019 г., на ЕСУТ при Община Пловдив и процедиран по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ. Така разгледаният окончателен проект е съобщен на заинтересованите лица с обявление в ДВ, бр. 66/20.08.2019 г. и разгласен по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ видно от констативен протокол от 23.08.2019 г. на Община Пловдив и от 20.08.2019 г. на Район „Северен“, община Пловдив, за поставяне на обявление.

С Решение по т. 1, взето с Протокол № 40 от 23.10.2019 г., на ЕСУТ при Община Пловдив е разгледан окончателен проект Подробен устройствен план – план за регулация на „Пета градска част“, гр. Пловдив, и постъпилите към него по реда на чл. 128, ал. 5 от ЗУТ предложения и възражения. На изпълнителя на проекта е възложено да отрази корекциите по протоколните решения на ЕСУТ при Община Пловдив.

На основание чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с Решение по т. 1, взето с Протокол № 48 от 18.12.2019 г., на ЕСУТ при Община Пловдив е разгледан окончателен проект Подробен устройствен план – план за регулация на „Пета градска част“, гр. Пловдив, с отразени забележки по Решение по т. 1, взето с Протокол № 40 от 23.10.2019 г., на ЕСУТ при Община Пловдив. Със същото протоколно решение ЕСУТ при Община Пловдив е приел представения проект и е предложено на Кмета на община Пловдив да внесе предложение в Общински съвет – Пловдив за одобряването му.

Необходимостта от изработването и приемането на настоящия проект за ПУП – ПР на „Пета градска част“, гр. Пловдив, с Правила и нормативи за прилагане на плана и планове-схеми: Комуникационна-транспортна схема и Трансформация на собствеността, е продиктувана от обстоятелството, че действащите към настоящия момент за територията, обект на разработката, градоустройствени планове са изчерпали своята актуалност. Същите са одобрени съответно 1965 г., 1971 г., 1984 г. и 1994 г. В допълнение към това обстоятелство се установява и наличието на одобрените със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на ИД на АГКК – София кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Пловдив. В същото време регулационните планове са изработени върху кадастрални планове, които с влизането в сила на кадастрална карта и кадастрални регистри са с прекратено действие.

Територията, която е обхваната от настоящия проект е застроена с жилищно строителство – високо и средно етажно застрояване и ниско и средно етажни типични квартални структури, и общественообслужващо застрояване. Реализирана е техническа и транспортна инфраструктура.

Не без значение е и последващия тези планове ОУП – Пловдив, одобрен с Решение № 375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г., на Общински съвет – Пловдив. Т. е. следва да се отчете императивната норма на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ и да бъдат съобразени новите градоустройствени разработки с действащия ОУП – Пловдив.

Иначе казано, чрез така представения проект за Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП – ПР) на „Пета градска част“, гр. Пловдив, с Правила и нормативи за прилагане на плана и планове-схеми: Комуникационна-транспортна схема и Трансформация на собствеността, се оцифряват и анализират действащите към момента ПУП – ПР и техните изменения в обхвата на проектирането. Той осигурява адекватна улична регулация на реализираната улична мрежа и развитието ѝ, необходима за устойчиво развитие на

територията. При проектирането са спазени принципите на съобразяване с изграденост, собственост, функционална необходимост и комплексно функциониране на всички нива. В комплексното застрояване е извършена оценка на възможността и проектиране при условията на чл. 22 от ЗУТ.

Проектът за ПУП – ПР е направен на основание анализ за съответствието на предвижданията на предходните регулационни планове със реализираното строителство, нереализираното строителство, предвидено по предходни планове, собствеността, предвижданията на ОУП – Пловдив по отношение на техническата инфраструктура, жилищното и обществено строителство, обслужващи и стопански дейности, условията за осигуряване на съвместимост на различните видове дейности.

От друга страна е налице съществена промяна в обществено-икономическите и устройствените условия, при които са били съставени сега действащите планове, и промяна на съответните нужди за обекти – собственост на общината. А именно: прието е ново законодателство (законови и подзаконови нормативни актове) в сферата на устройственото планиране, които съществено се различават по концепция спрямо предходното, действало при одобряването на сега действащите планове за територията на „Пета градска част“, гр. Пловдив. Урегулирането на реализираната и новопроектирана улична мрежа е с цел подходящо пространствено и икономично провеждане на комуникационната мрежа за решаване на транспортното обслужване на поземлените имоти и населението. Това е свързано с промяната и в социално-икономическите и битови условия, при които се развива и живее обществото. Налице е голям времеви диапазон на така одобрените устройствени планове, което оказва съществено влияние върху развитието и нуждите на обществото. Налице е силно завишаване броя, а оттам и ползването, на леки моторни превозни средства в ограничена по обем и гъсто застроена градска среда. За същите е изключително необходимо осигуряването на пространство за предвиждане чрез правилни и целесъобразни комуникационно-транспортни решения.

Това, наред с високата плътност на застрояване водят и до необходимостта от анализ, запазване, отреждане на нови и изграждане на терени за озеленяване за масов достъп.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за одобряване на така предложеното изменение на ПУП – ПР се обуславя от приложимостта на две императивни правни норми:

На първо място, съобразно общата разпоредба на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ общинският съвет е компетентен да одобри съответния подробен устройствен план, когато същият е в обхват повече от три квартала (арг. от чл. 129, ал. 2 от ЗУТ).

На второ място, намира приложение и специалната разпоредба на чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС. Съгласно същата общинският съвет одобрява подробни устройствени планове, с които се предвижда имоти – собственост на физически или на 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 който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварително изпълнение. Така описаните имоти могат да бъдат придобити от общината и чрез правна сделка по реда на чл. 21, ал. 4 от ЗОС.

Т. е. в настоящия случай е налице припокриване на компетентност върху един и същи административен орган – Общински съвет – Пловдив, както от общия ЗУТ, уреждащ обществените отношения в сферата на устройственото планиране на територията, така и от специалния ЗОС, регулиращ вещноправните отношения, свързани с общинската собственост.

Настоящият проект проект Подробен устройствен план – план за регулация на „Пета градска част“, гр. Пловдив, безспорно обхваща територия повече от три квартала, а именно – цяла градска част, както и предвижда мероприятия от публичен характер – създаване на нови улици, които по смисъла на закона представляват публична общинска собственост (чл. 2, ал. 1, т. 2 и чл. 21, ал. 9 от ЗОС).

Така предвидените за създаване нови улици между новообразуваните квартали по своя обем и естество недвусмислено целят задоволяване на общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин, а именно: създаване на необходимата техническа инфраструктура.

Предвид гореизложеното, обективно се установява, че са налице всички правни и фактически основания за одобряване на проект за Подробен устройствен план – план за регулация на „Пета градска част“, гр. Пловдив, с Правила и нормативи за прилагане на плана и планове-схеми: Комуникационна-транспортна схема и Трансформация на собствеността, при граници: от север – бул. „Дунав“ /от бул. „Васил Априлов“ до бул. „Цар Борис III Обединител“/, от изток – бул. „Цар Борис III Обединител“ /от бул. „Дунав“ до р. Марица – северна подпорна стена/, от юг – северна подпорна стена на р. Марица /от бул. „Васил Априлов“ до бул. „Цар Борис III Обединител“/, на запад – бул. „Васил Априлов“ /от бул. „Дунав“ до р. Марица – северна подпорна стена/

**Приложения:** документацията, съдържаща се в мотивната част от настоящето предложение.

**С УВАЖЕНИЕ,**

**ЗДРАВКО ДИМИТРОВ**

Кмет на община Пловдив



Съгласували,  
арх. Невена Балчева  
Зам.-кмет УТОС

Камелия Кендова  
И. д. Директор дирекция ПНО

арх. Димитър Ахрянов  
Главен архитект на община Пловдив

арх. В. Андонова - Н-к отдел УСП  
Съгласно заповед № 20 ЗГА-2  
от 16.01.2020 г. на ОБЩИНА - ПЛОВДИВ

Александър Ангелов  
Главен юрисконсулт, отдел ИПКС

Изготвил:  
инж. Весела Козарева  
Началник отдел КР