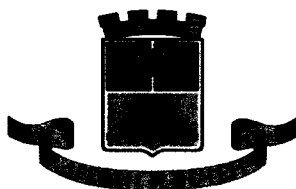
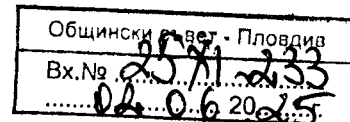


80
ПК-ПК
ПК-БССБ
ПК-УГНП
ПК-ДНББВ
3.06.25г.



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

№: 25 ПОБС-223

от 02.06.2025 15:31

Проверка на plovdiv.bg

Код : DUN1D2CC8F

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ

КОНСТАДИН ДИМИТРОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Относно: Даване на съгласие за промяна предназначението на УПИ I - 520.57, детска градина, кв.21 нов, 413 стар по план за регулация „Централна градска част“, гр.Пловдив в УПИ I – за обществено обслужване – етажен гараж с промяна на ОУП Пловдив във връзка с писма изх. № 1002-367/23.04.2025 г. от МОН, писмо изх. № 25-ВК-316-1/05.05.2025 г. до РУО – Пловдив.

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл.8, ал.1 от ЗОС, чл.2, ал.1 и ал.3 от НРПУРОИ, във връзка с чл.124а от ЗУТ, писмо № 25-ВК-316/02.04.2025 г. до Министерство на образованието и науката, отговор изх. № 1002-367/23.04.2025 г. от МОН, писмо изх. № 25-ВК-316-1/05.05.2025 г. до РУО – Пловдив, отговор изх. № АД-01-1282/07.05.2025 г. от Началник РУО Пловдив, предлагам на **ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ** да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

- I. Общински съвет – Пловдив **ДАВА СЪГЛАСИЕ** за провеждане на процедура съгласно нормативите за устройство на територията за промяна предназначението на УПИ I -520.57, детска градина, кв.21 нов, 413 стар по план за регулация „Централна градска част“, гр.Пловдив в УПИ I – 520.27, за *обществено обслужване – етажнен гараж*, с промяна на ОУП Пловдив.
- II. Решението по т.1 да се изпрати на РУО Пловдив и Министерство на образованието и науката.

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:

ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ:

чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл.8, ал.1 от ЗОС, чл.2, ал.1 и ал.3 от НРПУРОИ, във връзка с чл.124а от ЗУТ.

ФАКТИЧЕСКИ ОСНОВАНИЯ:

Във връзка с ефективно използване на общинската собственост за общински нужди и нуждите за осигуряване на места за паркиране в Централна градска част – гр.Пловдив, е необходимо да бъдат проведени изискуемите законови процедури по промяна предназначението относно УПИ I -520.57, детска градина, кв.21нов, 413 стар по план за регулация „Централна градска част“, гр. Пловдив (ПИ с ИД 56784.520.57 по ККР на Пловдив) в УПИ I – 520.27, за обществено обслужване – етажнен гараж.

Община Пловдив е собственик на ПИ56784.520.57 по КК на Пловдив съгласно Акт за публична общинска собственост № 794/25.03.2002 г., вписан в СВ-Пловдив под Акт № 158, том 42, рег. 16169 от 25.06.2009 г. Площта на ПИ е 1249 кв. м.

ПИ 56784.520.57 по КК на Пловдив е урегулиран като УПИ I -520.57, детска градина, кв.21нов, 413 стар по план за регулация „Централна градска част“, гр. Пловдив. В имота има стара едноетажна сграда от началото на 20-ти век. Към момента имотът не се ползва за детска градина, никога не е бил ползван за такова предназначение и съответно не е функционално пригоден за детска градина. Към момента сградата не се използва и е в недобро състояние.

Съгласно предвижданията на ОУП Пловдив УПИ I -520.57, детска градина, кв.21нов, 413 стар по план за регулация „Централна градска част“, гр. Пловдив попада в терен за образование.

Териториално, УПИ I -520.57, детска градина, кв.21нов, 413 стар по план за регулация „Централна градска част“, гр. Пловдив попада в границите на Район Централен, гр.Пловдив. Административният адрес на имота е бул. «Цар Борис III Обединител» № 50; която е улица от първокласната улична мрежа на гр.Пловдив посока север – юг. Това е една от най-натоварените транспортно улици в гр.Пловдив. Единственият достъп до терена е от булеварда и няма възможност пред имота или в близост да се спира и паркира, за да се обслужва обектът функционално, както и да се довеждат и оставят / съответно да се вземат деца в детска градина.

Имотът се намира само на 50м (петдесет метра) от кръстовището на бул.»Цар Борис III Обединител» и бул.»Марица юг», с кръгово движение и осигуряващо достъп до моста през р.Марица. Това кръстовище е едно от трите най-натоварени кръстовища в Пловдив.

Съгласно анализа на мрежата на общинските детски градини на територията на община Пловдив за 2023/ 2024г. на територията на общината има 52 детски градини с 398 бр. групи. От тях 12 бр. детски градини с 80 групи са в Район Централен.

За периода от 2011г. до 2023г. са построени 18бр. детска градини с 94бр. групи за 2350 бр. деца Общият брой деца некласирани за гр.Пловдив са 103бр, от които 34бр. в Район Централен.

Към момента се изгражда една нова детска градина за 6 групи.

Според нормата на чл.40 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, изд. от МРРБ, обн. ДВ бр. 3/2004 г., с изм. и доп., необходимата площ за терен за детска градина се определя по 35кв.м. / дете . При условията на чл.57 и чл.57а от Наредбата за финансиране на институциите в системата на предучилищното образование и училищното образование броят на децата в група е завишен до 25 (двадесет и пет) деца. Съответно в УПИ I - 520.57, детска градина могат да се настанят не повече от 36 (тридесет и шест) деца, т.е. до две групи по 18 (осемнадесет) деца.

Предвид ограничените възможности на този терен да осигури детска градина само за 36 (тридесет и шест) деца, както и отчитане разпоредбите на Наредба №24 от 10.09.2020г. за физическата среда и информационното и библиотечно осигуряване на детски градини, центрове за подкрепа на личностното развитие, то може да бъде формиран обоснован извод, че местоположението на една от най – силно транспортно натоварена улица от първостепенна улична мрежа и кръстовище, е икономически неефективно и екологично неподходящо за разполагането на детска градина в УПИ I - 520.57, детска градина, кв.21нов, 413 стар по план за регулация „Централна градска част“, гр. Пловдив.

От западната страна на УПИ I -520.57, детска градина, кв.21нов, 413 стар по план за регулация „Централна градска част“, гр. Пловдив е УПИ VII -520.1685, обществени дейности, етажен гараж, социални дейности.

ПИ56784.520.1685 по КК е общинска собственост съгласно Акт за частна общинска собственост № 1882/12.10.2018 г., вписан в СВ-Пловдив под Акт № 111, том 99, рег. 35829 от 29.10.2018 г.

ПИ56784.520.1685 е урегулиран като УПИ VII -520.1685, обществени дейности, етажен гараж, социални дейности кв.21нов, 413 стар по план за регулация „Централна градска част“, гр. Пловдив.

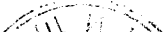
Обединяване на ПИ56784.520.57 и 56784.520.1685 при една бъдеща процедура по изменение на ПУП и урегулиране на нов УПИ за етажен паркинг ще даде възможност за изграждане на етажен паркинг за осигуряване на места за паркиране и гариране в тази част на Пловдив, което е крайно необходимо.

В изпълнение изискванията на чл.134 ал.9 от ЗУТ е изпратено писмо наш изх. №25-ВК-316/ 02.04.2025г. до Министерство на образованието и науката. С писмо техен изх. № 1002-367/23.04.2025 г., наш вх.№25-ВК-316/1/ 23.04.2025г. на МОН е изискано решение на Общински съвет – Пловдив за промяна предназначението на урегулирания поземлен имот и становище на Регионално управление на образованието Пловдив.

С писмо наш изх.№25-ВК-316/1/ 05.05.2025г. до Регионално управление на образованието Пловдив е поискано становище по изменение предвазначението на УПИ I -520.57, детска градина, кв.21нов, 413 стар по план за регулация „Централна градска част“, гр. Пловдив. С писмо на РУО Пловдив техен изх. № АД-01-1282/07.05.2025 г., наш вх. №25-ВК-316/2/ от 07.05.2025г. е поискано допълнително представяне на решение на Общински съвет – Пловдив за промяна предназначението на УПИ I -520.57, детска градина, кв.21нов, 413 стар по план за регулация „Централна градска част“, гр. Пловдив, в УПИ I -520.27, за обществено обслужване – етажен гараж.

При наличие на положително становище на МОН по чл.134 ал.9 от ЗУТ е налице основание за искане за изменение на ПУП с изменение на ОУП по реда на чл.134 ал.1 т.2 и ал.3 от ЗУТ с Решение на Общински съвет Пловдив.

Приложения:

1. Акт за публична общинска собственост № 158, том 42, рег. 16169 от 25.06.2009г., вписан в Служба по вписванията Пловдив
2. Акт за частна общинска собственост № 1882/12.10.2018 г., вписан в СВ-Пловдив под Акт № 111, том 99, рег. 35829 от 29.10.2018 г.
3. Извлечение от ПР на част от кв.17нов/ 413стар по план за регулация „Централна градска част“, гр. Пловдив
4. Извлечение от ОУП Пловдив
5. Писмо №25ВК-316/1/ 28.03.2025г. на Зам. Кмет «ДЕПБРО» Община Пловдив
6. Писмо наш вх.№25-ВК-316/1/ 23.04-2025г. на МОН.
7. Писмо наш вх.№07.05.205г. на РУО Пловдив.
8. Скица предложение 

КОСТАДИН ДИМИТРОВ

Кмет на община Пловдив

Съгласували:

арх. Яна Желязкова

Главен архитект на община

арх. Константин Вужков

Директор дирекция УПК

Илиан Иванов

Директор дирекция ПНО

Бойка Паланова

Главен юрисконсулт, отдел ИПКС

Изготвил:

инж. Весела Козарска

Главен експерт, дир

От проект Подробен устройствен план - План за регулация „Централна градска част“, гр.Пловдив за УПИ I -520.57, детска градина, кв.21 нов, 41 стар по план за регулация „Централна градска част“, гр. Пловдив, одобрена със Решение №176 от 29.06.2023г. и Решение №225 от 26.07.2023г. на Общински съвет Пловдив

Изработил:
инж. Весела Козарев
Гл. експерт Дирекция
Пловдив 30.03.2025г.

р. Марица

бул. Марица юг

I 520.25 училище

20

410

520.25

ул. 4-ти януари

635

4286

07

01

04

02

05

01

I 520.59 жил.стр.

01

520.59

01

02

03

II 520.60 жил.стр.

520.60

01

01

02

03

III 520.61 жил.стр.

520.61

01

02

03

IV 520.62 жил.стр.

520.62

01

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295