



## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

Община Пловдив

пл. Стефан Стамболов 1

№: 23 ПОБС-257

от 27.07.2023 09:00

Проверка на plovdiv.bg

Код : BDN31F597F8

изх. №..

.....

До ПК УТИД  
ПК ПК  
27.07.23.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

**Относно:** одобряване на проект на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за част от кв. 31 и кв. 50 по ПУП-ПУР на „Жилищен парк „Марица-север“, гр. Пловдив

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 17, ал. 2, т. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1 и чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 9, т. 10 и т. 11 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП, Заповед № 23 ОА-366/15.02.2023 г. на Кмета на община Пловдив, удостоверение № 25-143270-16.05.2023 г. по чл. 65 ал.5 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за ССПККР, Решение по т. 8, взето с Протокол № 10 от 22.03.2023 г., на ЕСУТ при Община Пловдив, извършено съобщаване в „Държавен вестник“, бр. 30 от 04.04.2023 г., като в законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения, и Решение по т. 15, взето с Протокол № 16 от 17.05.2023 г., на ЕСУТ при Община Пловдив ПРЕДЛАГАМ Общински съвет – Пловдив да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

- I. Общински съвет – Пловдив **ОДОБРЯВА** проект на ПУП-ПРЗ на част от кв. 31 и кв. 50 по ПУП-ПУР на ж.п. „Марица-север“, гр. Пловдив и план схема „Електрическа“, като:
  1. се променя уличната регулация на ПИ с ИД № 56784.501.384 между осови точки 232 и 233, заличава се алея за достъп в ПИ с ИД № 56784.501.201 и № 56784.501.384 до ПИ с ИД № 56784.501.228 и № 56784.501.229 и се създава нова алея в част от ПИ с ИД № 56784.501.384;
  2. В кв. 31 се урегулира нов УПИ I – 501.1254, социални дейности с ново свободно средно застрояване, с устройствена зона Тср и устройствени показатели: височина Н до 12м., Площ застр. <30%, Кинт 1.2, П озеленяване >40%, Паркиране 100%.
  3. В кв. 50 се урегулират нови:

- УПИ I – 501.1255, социални дейности с ново, свободно средно застрояване;
- УПИ II – 501.1256, трафопост, с ново свободно средно застрояване,

като двата са с устройствена зона Тср и устройствени показатели: височина Н до 12м., Площ застр. <30%, Кинт 1.2, П озеленяване >40%, Паркиране 100%.

по сините и кафяви линии, надписи и зачертавания за регулацията, за застрояването – червени ограничителни и задължителни линии, матрица в син цвят.

- II. Общински съвет – Пловдив **ВЪЗЛАГА** на Кмета на община Пловдив да извърши необходимите процедури по ЗУТ.

**Неразделна част към настоящето решение е:** графична част на проект за изменение на ПУП – ПРЗ и план схема „Електрическа“.

**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. 8 и т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 17, ал. 2, т. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 2 и ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1 и чл. 112, ал. 1 и ал. 2, т. 9, т. 10 и т. 11 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП.

#### **II. Фактически основания:**

##### **Устройствени характеристики на територията**

**1. Предвиждания за територията по ОУП - Пловдив, одобрен с Решение № 521/2023 г. на ОБС-Пловдив.**

Функционалното предназначение и устройствен режим на територията е определена като урбанизирана територия – устройствена зона „Тср“- резервни терени за социална инфраструктура

**2. Действащ ПУП – територията – ПИ с ИД № 56784.501.201, предмет на предложението попада в кв. 31 и кв. 50 по ПУП-ПУР на ж.п. „Марица-север“, одобрен с Решение № 391, взето с Протокол № 28 от 14.10.2010 г., на ОБС-Пловдив.**

По повод заявление вх. № 21Ф-6575/19.10.2022 г. на район „ЕРЮГ“, с което са поискали отстъпване право на строеж на БКТП в ПИ с ИД № 56784.501.201, общинска собственост, попадащ в ПУП-ПУР на ж.п. „Марица-север“, кв. 35 и кв. 50, във връзка с инвестиционната им програма за подмяна на съществуващ ТП „Горски разсадник“ е внесена скица-предложение за урегулиране на нов УПИ с отреждане за трафопост в ПИ с ИД № 56784.501.201. ПИ с ИД № 56784.501.201 не е урегулиран, няма първа регулация. Изготвена е слежебно скица предложение за урегулирането на ПИ с ИД № 56784.501.201, като за частта, попадаща в кв. 31 се образува нов УПИ I с отреждане за социални дейности. За частта от имота, попадаща в кв. 50 се образува нов УПИ I с отреждане за социални дейности, който включва и част от ПИ 501.384, общинска собственост, УПИ II - с отреждане за трафопост, заличаване на алея за достъп до ПИ с ИД № 56784.501.228 и № 56784.501.229 и създаване на нова алея в частта от ПИ с ИД № 56784.501.384, общинска публична, с НТП за второстепенна улица, южно от УПИ I. В част застрояване – предлага се ново, свободно застрояване за зона Тср, устройствени показатели съгласно ОУП – Н 12 м., Пзастр. <30%, Кинт – 1.2, Позеленяване - >40%, Паркиране – 100%.

Скицата-предложение е изпратена на дирекция ОС за разглеждане и съгласие и с Решение, взето с Протокол № 12, т. 5 от 16.12.2022 г. Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ е изразила положително становище.

Със Заповед № 23ОА-366/15.02.2023 г. на Кмета на Община Пловдив, е допуснато изработване на ПУП за изменение на част от кв. 31 и 50 по ПУП-ПУР на ж.п. „Марица-север“ гр. Пловдив в обхвата на ПИ 56784. 501.201 и 56784.501.384 по КККР на гр. Пловдив, общинска собственост.

С протокол № 10, т. 8 от 22.03.2023 г. е разгледан проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за част от кв. 31 и 50 по ПУП-ПУР на ж.п. „Марица-север“, гр. Пловдив и схема част Електрическа. Проектът е съобщен в Държавен вестник, бр. 30 от 04.04.2023 г. и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С Протокол № 16, т. 15, от 17.05.2023 г., ЕСУТ при Община Пловдив е приел проекта за изменение на ПУП-ПРЗ.

Компетентността на Общински съвет – Пловдив за вземане на настоящето решение за одобряване на проект на ПУП – ПРЗ за част от кв. 31 и кв. 50 по ПУП-ПУР на „Жилищен парк „Марица-север“, гр. Пловдив и план схема „Електрическа“, е изрично регламентирана в императивната норма на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Това е поради обстоятелството, че предвиденото с настоящата градоустройствена разработка изменение на уличната регулация излиза извън определения в чл. 129, ал. 2 във връзка с чл. 81, ал. 5 от ЗУТ обхват. При това положение и след като улиците като елемент на устройствените планове не представляват квартални единици или части от тях, а са техни ограничаващи елементи (§ 5, т. 10 от ДР на ЗУТ), то отново се установява изключването на компетентността по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ и респ. прилагането на определената по ал. 1.

На основание чл. 136, ал. 1 във връзка с 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, 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“.

#### **Приложения:**

1. Проект за изменение на ПУП – ПР за част от кв. 31 и кв. 50 по ПУП-ПУР на ж.п. „Марица-север“, гр. Пловдив и схема част „Електрическа“
1. писмо вх. № 21Ф-6575/19.10.2022 г. на район „ЕРЮГ“
2. Заповед № 23ОА-366/15.02.2023 г. на Кмета на община Пловдив
3. Протокол № 12 от 16.12.2022 г. по т. 5 на Комисията по чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ,
4. удостоверение № 25-143270-16.05.2023 г. по чл. 65 ал.5 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016г. за ССПККР,
5. Решение по т. 8, взето с Протокол № 10 от 22.03.2023 г., на ЕСУТ при Община Пловдив,
6. Решение по т. 15, взето с Протокол № 16 от 17.05.2023 г.
7. копие-извадка от ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с Протокол № 22 от 24.11.2022 г., на Общински съвет – Пловдив

**АРХ. ДИМИТЪР АХРЯНОВ**

Главен архитект и

Съгласували:

Арх. Константин Божков

Директор на дирекция УТ

инж. Весела Козарева

Началник на отдел КР

Бойка Паланова

Главен юриконсулт, отдел ИПКС

Изготвил:

инж. Жела Николова

Главен експерт, отдел КР