



# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

## РЕШЕНИЕ

№ 177

ВЗЕТО С ПРОТОКОЛ № 9 ОТ 12. 05. 2022 г.

ОТНОСНО: *Одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация (ПУП - ПР) за УПИ I-зеленина, кв. 7 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Пловдив*

ПО ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА: арх. Димитър Ахрянов – Главен архитект на община Пловдив

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 62, ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 и ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 2 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП, предвид изложените в предложението с вх. № 22ХІ-182 от 29. 04. 2022 г. фактически основания, Общински съвет – Пловдив

## РЕШИ:

1. Одобрява проект за изменение на ПУП - ПР за УПИ I-зеленина, кв. 7 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Пловдив, като се образуват нови 2 бр. нови УПИ без промяна на предназначението: УПИ I- 526.272, за озеленяване, който е предвиден за мероприятия от публичен характер, и УПИ VII-526.121, за озеленяване, който е предвиден за мероприятия от частен характер, по имотни граници съответно на ПИ с идент. 56784.526.272 и ПИ с идент. 56784.526.121 по КККР на гр. Пловдив.

2. 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 - ПР.

**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. 62, ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 8, т. 1, чл. 103, ал. 3 и ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. 2, чл. 110, ал. 1, т. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 и ал. 2 във връзка с ал. 1, т.



2 от ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8/14.06.2001 г. за ОСУП.

II. Фактически основания: Със Заповед № 21ОА-2455/08.09.2021 г. на Кмета на община Пловдив е допуснато служебното изработване на проект за изменение на ПУП - ПР за УПИ I- зеленина, кв. 7 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Пловдив. Същата е съобщена по надлежния ред, като в законоустановения срок няма постъпили възражения съгласно писмо вх. № 21РИ-180(1)/25.10.2021 г. на Кмета на район „Източен“, община Пловдив.

Проектът е изработен съгласно договор № 10-Д98(1)/09.10.2020 г. на Район „Източен“, община Пловдив, и е представен в Община Пловдив с писмо вх. № 21 РИ- 180(2)/14.01.2022 г. от Кмета на район „Източен“, община Пловдив.

С Решение по т. 3, взето с Протокол № 4 от 28.01.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив така изработеният и внесен за разглеждане проект за изменение на ПУП - ПР е разгледан и е прието да се изпълнят съответните процедури по ЗУТ, Предвид на това с писмо изх. № 21РИ-180(2)/14.02.2022 г. проектът е изпратен на Район „Източен“, община Пловдив, за съобщаване. В законоустановения срок е постъпило 1 бр. възражение - вх. № 7000-212(5)/09.03.2022 г. по описа на Район „Източен“, община Пловдив. Същото е от собственика на ПИ с идент. 56784.526.121 по КККР на гр. Пловдив. В него се сочат липса на предпоставките по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ при започване на административното производство по изменение на ПУП - ПР; несъобразяване на отреждането на новообразувания УПИ VII-526.121, за озеленяване с предварителния проект за изменение на ОУП на община Пловдив, разгледан с Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив; неприлагане на действащия за ПИ с идент. 56784.526.121 по КККР на гр. Пловдив план по смисъла на §22 от ЗР на ЗУТ, неотчуждаването му и нереализирането на мероприятиято; наличие на условия за изменение на ПУП по реда на чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

С писмо вх. № 21 РИ-180(3)/14.03.2022 г. на Кмета на район „Източен“, община Пловдив, съобщеният проект за изменение на ПУП - ПР за УПИ I-зеленина, кв. 7 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Пловдив, е върнат на Община Пловдив за продължаване на съответните законови процедури.

Проектът ведно постъпилото възражение е разгледан с Решение по т. 9, взето с Протокол № 11 от 31.03.2022 г., на ЕСУТ при Община Пловдив. Възражение вх. № 7000-212(5)/09.03.2022 г. по описа на Район „Източен“, община Пловдив, не е уважено от консултативния технически орган по изложени в протоколното решение мотиви, които настоящият административен орган споделя и кредитира. Проектът е приет и е предложено да се внесе предложение в Общински съвет - Пловдив за одобряването му.

При постановяване на индивидуалните административни актове за допускане изработване на ПУП или техните изменения не се прави преценка за наличие или липса на материалноправните основания по чл. 16, чл. 16а, чл. 17 и чл. 134 от ЗУТ и §8 от ПР на ЗУТ. Същите са такива за одобряването на съответните проекти и се преценяват към момента на разглеждането им. Същевременно, настоящият проект за изменение на ПУП - ПР за УПИ I-зеленина, кв. 7 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Пловдив, се одобрява на материалноправните основания, посочени в чл. 134, ал. 2, т. 2 и ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 2 от ЗУТ. Това са две отделни самостоятелни правни основания. Те нямат взаимовръзка както помежду си, така и с други такива, включително посоченото във възражение вх. № 7000-212(5)/09.03.2022 г. по описа на Район „Източен“, община Пловдив, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Всяко едно материалноправно основание за одобряване на проект за ПУП или негово изменение се цени съобразно установената



фактическа обстановка. В настоящия случай безспорно се установява самостоятелно урегулиране по имотни граници и съобразявайки се със собствеността - основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Освен това, в ПИ с идент. 56784.526.272 по КККР на гр. Пловдив, представляващ публична общинска собственост съгласно Акт № 2978/09.06.2014 г. за публична общинска собственост, съгласно представения по преписката договор се предвижда проектиране и изграждане на открити спортни игрища, заведение, обслужващи помещения и благоустрояване. Т. е., налице е предвиждане изграждането в имот - общинска собственост на спортни и обслужващи обекти и съоръжения за обществено ползване или иначе казано с цел задоволяване на обществените интереси - основание по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

Неправилно в така подаденото възражение се сочи несъобразяване отреждането на новообразувания УПИ VII-526.121, за озеленяване с разгледания от ЕСУТ при Община Пловдив предварителен проект за изменение на ОУП на община Пловдив. Изработването на настоящия проект за изменение на ПУП - ПР е допуснато със Заповед № 210А-2455/08.09.2021 г. на Кмета на община Пловдив. Тъй като предварителният проект за изменение на ОУП на община Пловдив е разгледан с Решение по т. 1, взето с Протокол № 32 от 01.10.2021 г., на ЕСУТ при Община Пловдив - т. е. след датата на постановяване на индивидуалния административен акт за допускане, то към този момент не е била налице хипотезата на чл. 133, ал. 7 от ЗУТ. При това положение, освен че правилно и законосъобразно допускането за изработване на проекта е извършено от Кмета на община Пловдив, то и в последствие изработвания проект не следва да се съобразява с предвижданията на предварителния проект за изменение на ОУП на община Пловдив, а с ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г., на Общински съвет - Пловдив. Съгласно последния ПИ с идент. 56784.526.272 и ПИ с идент. 56784.526.121 по КККР на гр. Пловдив попадат изцяло в устройствена зона „Тоз“ (Терен за градски паркове и градини). Така на основание чл. 103, ал. 4 от ЗУТ недвусмислено се установява съответствието на така разглеждания проект за изменение на ПУП - ПР за УПИ I-зеленина, кв. 7 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Пловдив, с ОУП на община Пловдив, одобрен с Решение № 375, взето с Протокол № 16 от 05.09.2007 г., на Общински съвет - Пловдив.

Относно въпроса за неприлагане на регулацията по действащия план, неотчуждаването на частния ПИ с идент. 56784.526.121 по КККР на гр. Пловдив, нереализирането на мероприятията и възможностите за изменение на чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, то същият се явява ирелевантен. Така описаното по никакъв начин не препятства възможността на собственика на ПИ с идент. 56784.526.121 по КККР на гр. Пловдив да реализира намеренията си след приключване на настоящето административно производство и в съответствие с действащата нормативна уредба.

Предвид подробно изложените мотиви настоящият административен орган не уважава възражение вх. № 7000-212(5)/09.03.2022 г. по описа на Район „Източен“, община Пловдив.

Компетентността на Общински съвет - Пловдив за вземане на настоящето решение за одобряване на представения с писмо вх. № 21 РИ-180(2)/14.01.2022 г. от Кмета на район „Източен“, община Пловдив, проект за изменение на ПУП - ПР за УПИ I-зеленина, кв. 7 по плана на кв. „Изгрев“, гр. Пловдив, е изрично регламентирана в императивната норма на чл. 62, ал. 9 от ЗУТ.

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“.

БРОЙ СЪВЕТНИЦИ:	51
БРОЙ ПРИСЪСТВАЛИ НА ГЛАСУВАНЕТО:	38
БРОЙ ГЛАСУВАЛИ „ЗА“:	33
БРОЙ ГЛАСУВАЛИ „ПРОТИВ“:	0
БРОЙ ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“:	5

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/инж. Александър Держиков /



**ОБЕКТ:** Изменение на ПУП-ПР за УПИ I-зеленина по действащия план на в. Изгрев, гр. Пловдив във връзка с обект : „Открити спортни игрища, заведение, обслужващи помещения и благоустрояване в поземлен имот 56784.526.272, гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Лотос“ № 14, с площ 9298 кв.м., кв. 7 по плана на кв. „Изгрев“ – VII част, парцел I – зеленина“

**ЧАСТ:** ПУП-ПР

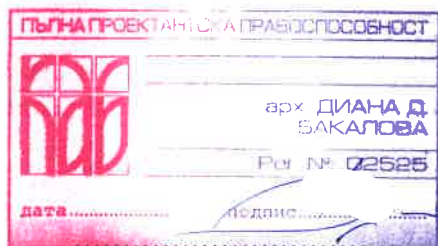
**ФАЗА:** ПУП

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** РАЙОН „ИЗТОЧЕН“ – ОБЩИНА ПЛОВДИВ

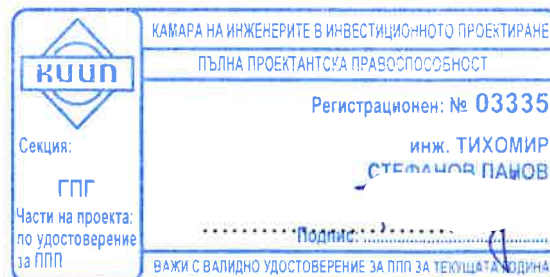
**ИЗПЪЛНИТЕЛ:** “ГЕО ГРУП” ООД

управител:.....  
/арх. Д. Бакалова/

Проектанти:



/арх. Д. Бакалова/



/инж. Т. Панов/

ПЛОВДИВ , 2021 г.