Обсъждане докладна записка от Кмета на община Хасково относно: Разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване на УПИ I „за ОЖС“, кв. 74 по плана на гр. Хасково.

Четвъртък, 16 Януари 2025

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ХАСКОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ- КМЕТ НА ОБЩИНА ХАСКОВО

Относно: Разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване на УПИ I „за ОЖС“, кв. 74 по плана на гр. Хасково.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам на Вашето внимание:

Заявление с вх. № 94Р-2119-1 от 13.12.2024г. от РЕНГИНАР ИСМАИЛ, собственик на ПИ 77195.729.219 по КК на гр. Хасково /част от УПИ I „за ОЖС“, кв. 74 по плана на гр. Хасково/, с искане да се даде разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на УПИ I „за ОЖС“, кв. 74 по плана на гр. Хасково

Възложителят се легитимира като собственик на имота с нотариален акт вписан в СВ под № 90, том 15, дело 2124, дв. вх. № 5504 от 2017г.

С Решение № 540/29.09.2017г. на Общински съвет-Хасково е разрешено да се разработи проект за ОУП. Предварителния проект за ОУП е разгледан на ЕСУТ и е приет с решение, обективирано в протокол № 11/03.10.2024г. Съгласно ОУП-Хасково, УПИ I „за ОЖС“, кв. 74 по плана на гр. Хасково попада в устройствена зона „Жм“.

Инвестиционното намерение на възложителя е да построи жилищна сграда с височина до 10м., съответстващо на предвижданията на предварителния проект за ОУП. За осъществяването ме е необходимо да се измени ПУП-ПРЗ на УПИ I „за ОЖС“, кв. 74 по плана на гр. Хасково.

ПИ 77195.729.219 по КК на гр. Хасково попада в обхвата на УПИ I „за ОЖС“, кв. 74 по плана на гр. Хасково. Съгласно действащия ПУП-ПРЗ, одобрен със заповед № РД-02-14-369/1987г. за територията на на УПИ I „за ОЖС“, кв. 74 по плана на гр. Хасково е предвидено комплксно застрояване на няколко 5 етажни жилищни блока. Отчуждаване на поземлените имоти включени в границата на УПИ I „за ОЖС“, кв. 74 по плана на гр. Хасково за реализиране на 5 етажното комплексно застрояване не е налице. Действащия регулационен и застроителен план е одобрен при действието на ЗТСУ и е неприложим съгласно разпоредбите на ЗУТ, т.е. налице са предпоставките за изменението му по реда на чл.134,

ал.1,т.1 от ЗУТ. Основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, относно изменение на ПУП – ПРЗ е налице и съответства на безспорно настъпилите съществени промени в обществено-икономическите и устройствени условия през изтеклия продължителен период от време /2024г.-1987г./ спрямо действащия план за регулация и застрояване одоберен със Заповед № РД-02-14-369/1987г. Предвижданията по действащия ПУП са остарели и възпрепятстват инвестиционните намерения на собственика, каквито обстоятелства са налице в конкретния случай.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 133, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 133, ал.7, т.2, и чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, предлагам Общински съвет - Хасково да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ 77195.729.219 по КК на гр. Хасково /част от УПИ I „за ОЖС“, кв. 74 по плана на гр. Хасково/.

Съгласно ОУП-Хасково, ПИ 77195.729.219 по КК на гр. Хасково попада в устройствена зона „Жм“.

С изменение на плана за регулация на УПИ I, кв. 74 по плана на гр. Хасково, ПИ 77195.729.219 се урегулира в УПИ с предназначение за жилищни нужди, като вътрешните регулационни линии се поставят по имотни граници. Вследствие на изменението се променят границите и площта на УПИ I, кв. 74.

С изменение на плана за застрояване за ПИ 77195.729.219 по КК на гр. Хасково се предвижда ниско свободно застрояване и зона „Жм“ с показатели съответстващи на устройствената зона и ОУП.

Изменението на плана за регулация и застрояване не противоречи на предвижданията на предварителен проект на ОУП, приет с решение, обективирано в протокол № 11/03.10.2024г. на ЕСУТ.

Проектът да се изработи от правоспособни технически лица. Проектът да отговаря на изискванията на ЗУТ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

На основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ с влизане в сила на настоящото решение се спира прилагането на действащите подробни устройствени планове в обхвата на изменението на ПУП.

На основание чл. 135, ал. 7 от ЗУТ настоящото решение да се съобщи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ чрез обявление, което да се постави 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 Хасково.

На основание чл. 135, ал. 8 от ЗУТ настоящото решение губи правно действие, в случай, че в едногодишен срок от влизането му в сила не е внесен проект за изменение на плана.

Настоящото решение подлежи на обжалване от заинтересованите лица в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Общински съвет –Хасково пред Административен съд – Хасково.

СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ/п/

Кмет на община Хасково