

---

# **Обсъждане докладна записка от Кмета на община Хасково относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и изменение на плана за застрояване на ПИ 77195.703.663 по КК на гр. Хасково и план за регулация и заст...**

Четвъртък, 21 Ноември 2024

**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ХАСКОВО**

## **ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

**от СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ- КМЕТ НА ОБЩИНА ХАСКОВО**

Относно: Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и изменение на плана за застрояване на ПИ 77195.703.663 по КК на гр. Хасково и план за регулация и застрояване на ПИ 77195.703.664 по КК на гр. Хасково.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Предлагам на Вашето внимание,

Заявление с вх. № 94А-8811-2 от 20.08.2024 от Андрей Табаков, собственик на поземлен имот № 77195.703.663 по КК на гр. Хасково и Георги Табаков, собственик на поземлен имот № 77195.703.664 по КК на гр. Хасково, с искане да се даде разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и изменение на плана за застрояване на ПИ 77195.703.663 по КК на гр. Хасково и план за регулация и застрояване на ПИ 77195.703.664 по КК на гр. Хасково.

**Възложителите са собственици на поземлени имоти 77195.703.663 и 77195.703.664 по КК на гр. Хасково, съгласно нотариален акт вписан в СВ под № 78, том 10, дело № 1724, дв. вх. № 3241 от 2023г., Договор за делба на съсобствен имот, авписан в СВ под № 240, том 4, рег. № 2276 от 2009г.**

Община Хасково 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, обективизирано в протокол № 11/03.10.2024г. Съгласно ОУП-Хасково, ПИ 77195.703.663 и ПИ 77195.703.664 по КК на гр. Хасково попадат в устройствена зона „Жм“ с показатели: П застр. до 60%, К инт. до 1.2, П озел. мин. 40%.

Поземлени имоти 77195.703.663 и 77195.703.664 по КК на гр. Хасково, попадат в урбанизирана, но неурегулирана територия на гр. Хасково, за която има влязъл в сила ПУП - план за улична регулация, одобрен с Решение №275/06.03.2009г. на Общински съвет-Хасково по чл.16 ал.7 от ЗУТ, /настоящ текст – чл. 16а ЗУТ, нов – ДВ, бр. 13 от 2017 г.), ПУП- план схема за ВиК, одобрена с Решение №246/20.07.2012г. на Общински съвет-Хасково За ПИ 77195.703.663 по КК на гр. Хасково има ПУП-план за застрояване одобрен със Заповед на Кмет на община Хасково № 88/2010г., предвиждащ свободно ниско застрояване.

---

За имота няма одобрен план за регулация. За ПИ 77195.703.664 по КК на гр. Хасково няма план за регулация и застрояване.

За реализиране на инвестиционните намерения на собствениците на двата поземлени имота, свързани със строителства на жилищни сгради, свързано застрояване е необходимо изработване на: ПУП – ПР и изменение на ПУП-ПЗ за ПИ 77195.703.663 по КК на гр. Хасково и ПУП-ПРЗ за ПИ 77195.703.664 по КК на гр. Хасково.

**Представено е задание за изработване на ПУП, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изискванията за териториалния обхват и сроковете за изработването му. Заданието е придружено от необходимата информация за устройствените условия за този имот към настоящия момент.**

Представена е скица по чл.135, ал.2 от ЗУТ с предложение на исканото изменение на плана за застрояване на ПИ 77195.703.663 по КК на гр. Хасково.

Съгласно заявлението и приложените документи собственика на ПИ 77195.703.663 е единствено заинтересовано лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ и предвид, че е единствен собственик, изменението на плана за застрояване е допустимо при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Главният архитект на основание чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ изразява **СТАНОВИЩЕ**, че изработването на проект за изменение на плана на застрояване на ПИ 77195.703.663 по КК на гр. Хасково на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е допустимо и законосъобразно и в съответствие с предвижданията на предварителен проект ОУП, приет с решение, обективизирано в протокол № 11/03.10.2024г. на ЕСУТ.

Главният архитект изразява СТАНОВИЩЕ, че заданието отговаря на чл. 125, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ и е в съответствие с предвижданията на предварителен проект ОУП, приет с решение, обективизирано в протокол № 11/03.10.2024г. на ЕСУТ, и е допустимо и законосъобразно въз основа на него да се разреши изработването на подробен устройствен план – план за регулация на 77195.703.663 по КК на гр. Хасково и план за регулация и застрояване на ПИ 77195.703.664 по КК на гр. Хасково.

На основание чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ Главният архитект **ПРЕДЛАГА** да бъде разрешено изработването на подробен устройствен план – план за регулация на 77195.703.663 по КК на гр. Хасково и план за регулация и застрояване на ПИ 77195.703.664 по КК на гр. Хасково.

На основание чл.21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 133, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 133, ал.7, т.1 и т. 2 и чл. 109, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1 и чл.17, ал.1 и чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ и чл.135, ал. 3 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, предлагам Общински съвет - Хасково да вземе следното:

#### **РЕШЕНИЕ:**

Да се изработи проект за подробен устройствен план – план за регулация и изменение на плана за застрояване на ПИ 77195.703.663 по КК на гр. Хасково и план за регулация и застрояване на ПИ 77195.703.664 по КК на гр. Хасково

С настоящото разрешение се одобрява заданието за изработване на ПУП съгласно чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно проекта за ОУП, разгледан на ЕСУТ и приет с решение, обективизирано в протокол № 11/03.10.2024г., ПИ 77195.703.663 и ПИ 77195.703.664 по КК на гр. Хасково попадат в устройствена зона „Жм“ с показатели: П застр. до 60%, К инт. до 1.2, П озел. мин. 40%. Предложението за ПУП-ПРЗ на ПИ 77195.703.663 и ПИ 77195.703.664 по КК на гр. Хасково е в съответствие с предвижданията на ОУП-предварителен проект.

С плана за регулация поземлен имот 77195.703.663 по КК на гр. Хасково да се урегулира в УПИ с проектен номер LIV и предназначение „за жилищни нужди“. Страничните регулационни граници да се

---

поставят в съответствие с имотните граници, а лицето към одобрената улична регулация.

С плана за регулация ПИ 77195.703.664 по КК на гр. Хасково, ж.р. "Кенана" да се урегулира в УПИ с проектен номер LIII и предназначение „за жилищни нужди“, като вътрешните регулационни линии се поставят по имотните граници. При урегулиране на имота към уличната регулация ще се включи част от поземлен имот 77195.703.321 по КК на гр. Хасково с НТП второстепенна улица, собственост на община Хасково, т.е ще се образува съсобствен урегулиран поземлен имот.

С изменение на плана за застрояване на ПИ 77195.703.663 по КК на гр. Хасково да се промени начина на застрояване от свободно в свързано застрояване, като се запази съществуващата жилищната сграда. С плана за застрояване на ПИ 77195.703.664 да се предвиди свързано застрояване, т.е свързано между ПИ 77195.703.663 и ПИ 77195.703.664 по КК на гр. Хасково. Да се определи устройствена зона „Жм“ с показатели: П застр. до 60%, К инт. до 1.2, П озел. мин. 40%.

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 в частта за изменение на ПУП-ПР.

Съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ настоящето решение не подлежи на оспорване в частта за нов ПУП-ПРЗ.

**СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ/п/**

***Кмет на община Хасково***