
Обсъждане докладна записка от Кмета на община Хасково относно: Решение на Общински съвет за даване на разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за застрояване на УПИ IX (поземлен имот № 77195.723.370 по КК на ...

Четвъртък, 21 Ноември 2024

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ХАСКОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ХАСКОВО

Относно: *Решение на Общински съвет за даване на разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за застрояване на УПИ IX (поземлен имот № 77195.723.370 по КК на гр. Хасково), кв. 305 по плана на гр. Хасково.*

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам на Вашето внимание:

Искане с вх. № 94М-4069-3/15.10.2024 г. от Мартин Братанов, Антон Русев и Недялко Желев, собственици на поземлен имот № 77195.723.370 по КК на гр. Хасково, представляващ УПИ IX в кв. 305 по плана на гр. Хасково, съгласно представен нотариален акт вписан в СВ към АВ под № 42, том 18, дело 3066, вх. рег. № 5713 от 2023 г. Представена е скица - предложение с исканото изменение на подробния устройствен план.

За имота действащи са регулационен план одобрен със Заповед № 205/1981 г., Заповед № 283/2005 г., Заповед № 1235/2005 г. и Заповед № УТ-227/26.04.2024 г. и застроителен план одобрен със Заповед № 205/1981 г. Съгласно застроителен и регулационен план одобрен със Заповед № 205/1981 г. поземлен имот № 77195.723.370 по КК на гр. Хасково попада в улица и в терен определен за реализиране на обществена сграда. Със Заповед № 283/2005 г. имоти с пл. № 2942, № 2941 и № 2940, към момента представляващи поземлен имот № 77195.723.370 по КК на гр. Хасково, са урегулирани като УПИ I_{2942,2941} и УПИ VI₂₉₄₀ в кв. 305 по плана на гр. Хасково. Със Заповед № 1235/2005 г. имот с пл. № 2941 е обособен в УПИ VIII, а имот с пл. № 2942 в самостоятелен УПИ I в кв. 305 по плана на гр. Хасково. С последното изменение със Заповед № УТ-227/ 26.04.2024 г. поземлен имот № 77195.723.370 по КК на гр. Хасково е урегулиран в самостоятелен УПИ IX в кв. 305 по плана на гр. Хасково. Действащ застроителен план остава приетия със Заповед № 205/1981 г., който предвид настъпилите изменения в регулационния план става неприложим. В конкретния случай са налице условията на чл. 134, ал. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, тъй като към настоящия момент предвижданията на действащия план за застрояване не могат да бъдат реализирани поради настъпили устройствени промени.

Представеното предложение за изменение на подробен устройствен план-план за застрояване се състои в установяване на средно свободно застрояване за УПИ VIII (поземлен имот № 77195.723.370 по

КК на гр. Хасково) в кв. 305 по плана на гр. Хасково, при спазване на устройствените показатели за **смесена централна зона (Ц)**.

На основание чл. 127, ал. 3 от ЗУТ, проектът за Общ устройствен план (ОУП) на община Хасково е приет от Експертен съвет по устройство на територията при Община Хасково, с решение по Протокол № 11 от 03.10.2024 г. Законната норма на чл. 133, ал. 7 от ЗУТ позволява след разглеждане от експертния съвет на проекта за нов общ устройствен план или на изменение на действащ общ устройствен план, към органа компетентен да одобри плана да се допуска създаване на нови и изменение на действащи подробни устройствени планове. Съгласно чл. 133, ал. 8 от ЗУТ изработване на проект за нов подробен устройствен план или на проект за изменение на подробния устройствен план се разрешава от органа компетентен да одобри проекта за общ устройствен план или за изменение на действащ общ устройствен план в случаите по чл. 133, ал. 7, т. 1 и т. 2 от ЗУТ. В конкретния случай органа компетентен да одобри проекта за общ устройствен план на община Хасково е Общински съвет – Хасково, т. е. същия следва да допуска и плановете по чл. 133, ал. 7, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Съгласно предвижданията на проекта за ОУП на община Хасково, УПИ VIII (поземлен имот № 77195.723.370 по КК на гр. Хасково) в кв. 305 по плана на гр. Хасково попада в смесена централна зона – (Ц). С изменението на действащия план за застрояване на УПИ VIII (поземлен имот № 77195.723.370 по КК на гр. Хасково) в кв. 350 по плана на гр. Хасково, не се нарушават предвижданията на ОУП, т. е. същото е допустимо.

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

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 133, ал. 8 във връзка с ал. 7, т. 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ разрешава да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация на УПИ VIII (поземлен имот № 77195.723.370 по КК на гр. Хасково), кв. 350 по плана на гр. Хасково.

С изменението на плана за застрояване за УПИ VIII в кв. 350 по плана на гр. Хасково да се установи свободно средно застрояване ($\leq 5\text{ет.}$, $h < 15\text{ м}$) за реализиране на строителство съобразено с конкретното предназначение на имота „за жилищно строителство“ и при спазване на показателите за смесена централна зона – (Ц):

- > плътност на застрояване (П застр.) – до 80 %;
- > интензивност на застрояване (К инт.) – до 3.0;
- > минимална озеленена площ (П озел.) – мин 20 %.

С изменението на плана за застрояване се предвижда подземно паркиране в имота.

Проектът да се изготви 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 МРРБ, Наредба 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ/п/

КМЕТ НА ОБЩИНА ХАСКОВО