

---

# **Обсъждане докладна записка от Кмета на община Хасково относно: Решение на Общински съвет за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлен имот № 77195.70...**

Четвъртък, 16 Януари 2025

**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ХАСКОВО**

## **ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

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

Относно: Решение на Общински съвет за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлен имот № 77195.704.237 по КК на гр. Хасково, кв. 1053, ж. р. „Кенана“.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Предлагам на Вашето внимание:

Искане с вх. № 94С-2498-2/19.12.2024 г. от Сабри Ибрам и Себиле Ибрам , собственици на поземлен имот № 77195.704.237 по КК на гр. Хасково, кв. 1053, ж. р. „Кенана“, съгласно представен нотариален акт вписан в СВ към АВ под № 72, том 14, дело 3346, вх. рег. № 4976/2008 г. Постъпилото искане от собствениците на поземлен имот № 77195.704.237 по КК на гр. Хасково, кв. 1053, ж. р. „Кенана“ е за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за имота.

Представено е задание за изработване на ПУП - план за регулация и застрояване, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изискванията за териториалния обхват, сроковете и етапите за изработването му. Заданието е придружено от необходимата информация за съществуващото положение и наличието на действащи за територията устройствени планове.

Видно от комбинирана скица за проектиране № 368/12.02.2024 г., издадена от Община Хасково, поземлен имот с № 77195.704.237 по КК на гр. Хасково находящ се в ж. р. „Кенана“ попада в строителните граници на града като урбанизирана територия. За територията на ж. р. „Кенана“ има влязъл в сила план за улична регулация одобрен с Решение № 275/06.03.2009 г. на Общински съвет - Хасково по чл. 16, ал. 7 от ЗУТ (настоящ текст - чл. 16а от ЗУТ, нов - ДВ, бр. 13 от 2017 г.). С Решение № 246/20.07.2012 г. на Общински съвет - Хасково за територията на ж.р. „Кенана“ е одобрен подробен устройствен план - специализирана план - схема за ВиК. Към настоящият момент за поземлен имот №

---

77195.704.237 по КК на гр. Хасково няма действащ ПУП – план за регулация и застрояване, с който да са определени предназначението, режима на устройство и застрояването за имотите. За да бъде реализирано инвестиционното намерение на собствениците, свързано със строителство в имота, се налага да бъде проведена процедура за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот с № 77195.704.237 по КК на гр. Хасково.

Видно от заданието, искането на собствениците е с плана за застрояване за поземлен имот № 77195.704.237 по КК на гр. Хасково да бъде определено свободно ниско застрояване без запазване на съществуващото в имота застрояване и да се установят устройствени показатели съответстващи на устройствена зона – (Жм), а с плана за регулация имота да бъде урегулиран по имотни граници като самостоятелен УПИ, който да получи предназначение „за жилищни нужди“. С урегулирането на имота по улична регулация, към него ще се включи част от поземлен имот № 77195.704.94 по КК на гр. Хасково, представляващ общинска собственост с НТП-за второстепенна улица.

На основание чл. 127, ал. 3 от ЗУТ, предварителния проект 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 планове по чл. 133, ал. 7, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Съгласно предвижданията на проекта за ОУП на община Хасково, поземлен имот № 77195.704.237 по КК на гр. Хасково, кв. 1053, ж. р. „Кенана“ попада в жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина – (Жм).

Предложението за проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на поземлен имот № 77195.704.237 по КК на гр. Хасково, кв. 1053, ж. р. „Кенана“ отговаря на предвижданията на предварителния проект за ОУП на община Хасково, т. е. същия е допустим.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 133, ал. 8 във връзка ал. 7, т. 1 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. 1 от ЗУТ и чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, чл. 109, ал. 2, чл. 17, ал. 2, т. 3 и чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ одобрява задание и разрешава да се изработи подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот № 77195.704.237 по КК на гр. Хасково, кв. 1053, ж. р. „Кенана“.

С планът за регулация поземлен имот № 77195.704.237 по КК на гр. Хасково да бъде урегулиран в УПИ XVIII в кв. 1053 по плана на гр. Хасково, като вътрешните регулационни линии се поставят в съответствие с имотните граници. При урегулиране на поземлен имот № 77195.704.237 по КК на гр. Хасково по улична регулация, към него да бъде включена част от поземлен имот № 77195.704.94 по КК на гр. Хасково, с НТП-за второстепенна улица, представляващ общинска собственост, като по този начин ще се образува съсобствен урегулиран поземлен имот. Предназначението на новообразувания урегулиран поземлен имот да бъде „за жилищни нужди“.

С планът за застрояване за новообразувания УПИ XVIII в кв. 1053 по плана на гр. Хасково да се предвиди свободно ниско застрояване без запазване на съществуващото в имота застрояване при спазване на показателите за жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина – (Жм):

> плътност на застрояване (Пзастр.) – до 60%;

- 
- > интензивност на застрояване (Кинт.) – до 1,2;
  - > минимална озеленена площ (Позел.) – мин 40%;
  - > височина на кота корниз до 10 м.

Проектът да се съобрази с характеристиките на строежа, одобрени с приетото задание.

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**