
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 поземлени имоти № 77195....

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 поземлени имоти № 77195.703.592 и № 77195.703.593 по КК на гр. Хасково, кв. 1043, ж. р. „Кенана“.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам на Вашето внимание:

Искане с вх. № 94Р-4820-2/16.12.2024 г. от Рени Койкова, собственик на поземлени имоти № 77195.703.592 и № 77195.703.593 по КК на гр. Хасково, кв. 1043, ж. р. „Кенана“, съгласно представен нотариален акт вписан в СВ към АВ под № 63, том 17, дело 2915, вх. рег. № 5394/2024 г. и нотариален акт вписан в СВ към АВ под № 64, том 17, дело 2916, вх. рег. № 5395/2024 г. Постъпилото искане от собственикът на поземлени имоти № 77195.703.592 и № 77195.703.593 по КК на гр. Хасково, кв. 1043, ж. р. „Кенана“ е за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за имотите.

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 комбинирани скици за проектиране № 1844/25.10.2024 г. и № 1843/25.10.2024 г. издадени от Община Хасково, поземлени имоти с № 77195.703.592 и № 77195.703.593 по КК на гр. Хасково находящи се в ж. р. „Кенана“ попадат 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.). Към настоящият момент за поземлени имоти № 77195.703.592 и № 77195.703.593 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 собственика, свързано със строителство в имотите, се налага да бъде проведена процедура за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 77195.703.592 и 77195.703.593 по КК на гр. Хасково.

Видно от заданието предложението е поземлени имоти № 77195.703.592 и № 77195.703.593 по КК на гр. Хасково да бъдат обединени кадастрално и да бъдат урегулирани в самостоятелен УПИ в кв. 1043 по плана на гр. Хасково, ж. р. „Кенана“, който ще получи конкретно предназначение „за жилищни нужди“. С планът за застрояване за новообразувания УПИ в кв. 1043 по плана на гр. Хасково, ж. р. „Кенана“ ще бъде определено свободно ниско застрояване с устройствени показатели съответстващи на устройствена зона (Жм).

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 плановете по чл. 133, ал. 7, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Съгласно предвижданията на проекта за ОУП на община Хасково, поземлени имоти № 77195.703.592 и № 77195.703.593 по КК на гр. Хасково, кв. 1043, ж. р. „Кенана“ попадат в жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина – (Жм).

Предложението за проект за подробен устройствен план – план за регулация на поземлени имоти № 77195.703.592 и № 77195.703.593 по КК на гр. Хасково, кв. 1043, 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:

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 поземлени имоти № 77195.703.592 и № 77195.703.593 по КК на гр. Хасково, кв. 1043, ж. р. „Кенана“.

С планът за регулация поземлени имоти № 77195.703.592 и № 77195.703.593 по КК на гр. Хасково, ж. р. „Кенана“ да се урегулират в общ УПИ с проектен номер XXXI в кв. 1043 по плана на гр. Хасково. Предназначението на новообразувания урегулиран поземлен имот да бъде „за жилищни нужди“.

С планът за застрояване за новообразувания УПИ XXXI в кв. 1043 по плана на гр. Хасково да се предвиди свободно ниско 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