

---

# **Обсъждане докладна записка от Кмета на община Хасково относно:Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване на ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково, ж.р. „Каменец“ и изменение на ул...**

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 застрояване на ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково, ж.р. „Каменец“ и изменение на уличната регулация на бул. „Освобождение“.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Предлагам на Вашето внимание:

Заявление с вх. № 94Г-3908-6 от 05.07.2024г. от Георги Скерлев и Георги Петров, собственици на ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково, с искане да се даде разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на двата имота и изменение на уличната регулация на бул. „Освобождение“.

Възложителите се легитимират като собственици на имотите с нотариален акт вписан в СВ под № 40, том 3, дело 323, дв. вх. № 802 от 2019г. и нотариален акт вписан в СВ под № 63, том 25, дело 3783, дв. вх. № 8745 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, обективизирано в протокол № 11/03.10.2024г. Съгласно ОУП-Хасково, ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково попадат в устройствена зона „Смф“ с показатели: П застр. до 60%, К инт. До 2.0, П озел. мин. 40%.

**ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково, ж.р. „Каменец“ гр. Хасково попадат в строителните граници на града, но територията не е урегулирана. За територията на ж.р. „Каменец“ има само влязъл в сила план за улична регулация, одобрен с Решение № 383/25.09.2009г. на Общински съвет-Хасково по чл.16 ал.7 от ЗУТ, /настоящ текст - чл. 16а ЗУТ, нов - ДВ, бр. 13 от 2017 г.). С Решение № 246/20.07.2012г. на Общински съвет-Хасково е одобрена план схема за водоснабдяване и канализация на ж.р. „Каменец“. За имоти 77195.748.736 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково, ж.р. „Каменец“, гр. Хасково няма план за застрояване и регулация. С Решение № 383/25.09.2009г. на Общински съвет-Хасково е одобрена уличната регулация на бул. „Освобождение“.**

---

За реализиране на инвестиционните намерения на собствениците, свързани със строителство в имота, е необходимо изработване на ПУП - ПРЗ. ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково са с лице към ПИ 77195.743.499 по КК на гр. Хасково, представляващ бул. „Освобождение“. Установено е, че уличната регулация не съвпада с имотната граница между ПИ 77195.744.137 с ПИ 77195.743.499 и ПИ 77195.744.506 с ПИ 77195.743.499 /бул. „Освобождение“/. След извършената реконструкция и разширение на булеварда с нови локални платна, собственост на община Хасково, строежът е отразен в кадастралната карта. При изменение на кадастралната карта имотните граници на 77195.743.499 по КК на гр. Хасково не съвпадат с уличнорегулационните граници. Налице е хипотезата на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ. Представена е скица предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ за изменение на уличната регулация на локалното платно на булеварда. С Решение №67/27.09.2024г. на Общински съвет - Хасково е дадено съгласие за изменение на плана за улична регулация, с обхват локално платно на бул. „Освобождение“ западно от ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково, предвид на което са налице и условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Представено е задание за изработване на ПУП - ПРЗ на ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково, което обосновава необходимостта от изработването на плана за застрояване и регулация 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.

Главният архитект на основание чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ изразява СТАНОВИЩЕ, че изменението на ПУП - план за улична регулация, с обхват локално платно на бул. „Освобождение“, западно от ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково, на основание чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ е допустимо и законосъобразно и е 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 от ЗУТ, в съответствие е с предвижданията на предварителен проект ОУП, приет с решение по протокол № 11/03.10.2024г. на ЕСУТ и е допустимо и законосъобразно и въз основа на него да се разреши изработването на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково.

На основание чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ, ПРЕДЛАГА да бъде разрешено изработването на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 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, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.2 и т. 6 от ЗУТ, предлагам Общински съвет - Хасково да вземе следното:

#### **РЕШЕНИЕ:**

1. Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план - за изменение на плана за улична регулация, с обхват локално платно на бул. „Освобождение“ западно от ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково, съгласно представената скица предложение. Скица-предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПУР е в съответствие с предвижданията на ОУП-предварителен проект.
2. Да се изработи проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково, ж.р. „Каменец“.

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 по т. 4 от протокол № 11/03.10.2024г., ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково, попадат в устройствена зона

---

„Смф“ с показатели: П застр. до 60%, К инт. до 2.0, П озел. мин. 40%. Предложението за ПУП-ПРЗ на ПИ 77195.744.137 и ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково е в съответствие с предвижданията на ОУП-предварителен проект.

С плана за регулация ПИ 77195.744.137 по КК на гр. Хасково, ж.р. "Каменец" се урегулира в УПИ с проектен номер XII и предназначение „за обществено обслужване и складови дейности“, като вътрешните регулационни линии се поставят по имотните граници, а лице към изменената улична регулация.

С плана за регулация ПИ 77195.744.506 по КК на гр. Хасково, ж.р. "Каменец" се урегулира в УПИ с проектен номер XIII и предназначение „за обществено обслужване и складови дейности“, като вътрешните регулационни линии се поставят по имотните граници, а лице към изменената улична регулация

С плана за застрояване се предвижда свързано ниско застрояване между двата имота. И устройствена зона „Смф“ с показатели: П застр. до 60%, К инт. до 2.0, 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. 124 б, 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**