



ОБЩИНА ХАСКОВО

Дирекция Архитектура, градоустройство,
строителство и инвестиции

6300 гр. Хасково
ул. "Михаил Минчев" №3
www.haskovo.bg
kmet@haskovo.bg

ЗАПОВЕД

№1461/26.08.2021г.

за разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот № 77195.744.617, ж.р. „Каменец“, гр. Хасково и изменение на подробен устройствен план - плана за улична регулация на кв. „Хисаря“ и плана за регулация на поземлен имот № 77195.744.617 по КК на гр. Хасково

Постъпило е заявление с вх. № 94Ф-241-2/03.06.2021г. от Фарух *** Мюмюн, съсобственик на поземлен имот № 77195.744.617, ж.р. „Каменец“, гр. Хасково, съгласно нотариален акт вписан в АВ под № **, том **, дело ** от **г. с искане да се даде разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за посочения имот.

Представено е задание за изработване на ПУП-ПЗ и скица предложение за изменение на ПУП-ПР и ПУР. Заданието 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 имота към настоящия момент.

От заданието и скицата предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ е ясно какви са инвестиционните намерения на собственика на имота: урегулиране на 77195.744.617 по КК на гр. Хасково и определяне на режима на застрояване на имота.

Част от поземлен имот № 77195.744.617 по КК на гр. Хасково попада в ж.р. „Каменец“, който представлява урбанизирана, но неурегулирана територия на гр. Хасково, за която има само влязъл в сила ПУП - план за улична регулация, одобрен с Решение № 383/25.09.2009г. на Общински съвет - Хасково. За територията, в чийто обхват попада частта от имота, няма план за дворищна регулация и застрояване, което пречатства осъществяването на инвестиционните намерения на собственика. Поземлен имот № 77195.744.617 по КК на гр. Хасково има лице към одобрената улична регулация.

Другата част от поземлен имот № 77195.744.617 по КК на гр. Хасково попада в кв. „Хисаря“. Имота е засегнат от предвижданията на действащия ПУП - с ПУР е предвидено изграждане на улица и с ПР - УПИ I с предназначение „за трафопост и озеленяване“. Със строителния план е предвидено изграждане на обществена сграда, като не е предвидено озеленяване. Предвиденото озеленяване в регулационния план е озеленяване по смисъла на чл. 61, ал.3 от ЗУТ, т.е. допълващо зелената система. Това са озеленените площи за ограничено обществено ползване в имотите за жилищни, вилни, обществени, производствени, курортни и спортни сгради и комплекси.

Действащия план за регулация и застрояване на кв. „Хисаря“, гр. Хасково е одобрен със Заповед № 1401/1995г. при действието на ЗТСУ и други обществено икономически условия. Промените са настъпили в резултат на обществено икономическия и политически преход на РБ България към демокрация и пазарна икономика, осъществен след ноемврийския пленум през ноември 1989г. Налице са промени и в устройствените условия при които е бил одобрен плана на ж.р. „Хисаря“. С подробния устройствен план, одобрен със Заповед № 1401/1995г е одобрена строителната граница на урбанизираната територия на гр. Хасково и част от поземлен имот № 77195.744.617 по КК на гр. Хасково е извън строителните граници. Тогава територията на район „Каменец“ е била земеделска територия и част от поземлен имот № 77195.744.617 по КК на гр. Хасково е извън строителните граници на гр. Хасково. С Решение № 68/29.02.2000г на Общински съвет-



ОБЩИНА ХАСКОВО

Дирекция Архитектура, градоустройство,
строителство и инвестиции

6300 гр. Хасково
ул. "Михаил Минчев" №3
www.haskovo.bg
kmet@haskovo.bg

Хасково е одобрен околоръстния полигон на гр. Хасково, като м. "Каменец" от землището на гр. Хасково е включена в строителните граници на населеното място. При новите устройствени условия поземлен имот № 77195.744.617 по КК на гр. Хасково попада изцяло в строителните граници на гр. Хасково.

Съгласно гореизложеното са налице предпоставките на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ за изменение на подробния устройствен план, т.е. налице са промени в общественоекономическите условия, при които е бил съставен подробния устройствен план, одобрен със заповед №1401/1995г.

Съгласно действащия план за регулация, одобрен със заповед №1401/1995г., част от поземлен имот 77195.744.617 по КК на гр. Хасково, собственост на възложителя попада в улична регулация. Улиците и площадните пространства са обекти които се изграждат от общините или държавата и са публична общинска или държавна собственост. Предвиденото мероприятие, съгласно действащия ПУП за изграждане на улици не е реализирано и в съответните срокове по чл.208 от ЗУТ не е започнала процедура по отчуждаване. Нормата на чл. 208, ал. 1 от ЗУТ предвижда, че срокът за започване на очуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете и десет години от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 - публична собственост на държавата и общините. По правилото на ал. 2 от същата разпоредба, след изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Според §70 от ПЗР на ЗИДЗУТ, сроковете по чл. 208 за започване на отчуждителните процедури на недвижими имоти, определени по действащите към датата на влизане в сила на закона подробни устройствени планове, за изграждане на обекти-публична държавна или публична общинска собственост, текат от 31 март 2001 г.

Налице са предпоставките за изменение на плана за регулация на основание чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Представена е скица по чл.135, ал.2 от ЗУТ с предложение на исканото изменение на плана за регулация, съгласно която: 1. Променя се уличната регулация, засягаща имота; 2.От УПИ I с предназначение „за трафопост и озеленяване“ и ПИ 77195.744.617 по КК на гр. Хасково се образуват две УПИ-та, едното УПИ с предназначение „за трафопост и озеленяване“, а другото УПИ урегулира ПИ 77195.744.617 по КК на гр. Хасково с лице към действащата улична регулация на ж.р. "Каменец" и вътрешни регулационни граници в съответствие с имотните граници.

На основание чл.135, ал.4 от ЗУТ Главният архитект изразява **СТАНОВИЩЕ**, че изработването на проект за изменение на подробен устройствен план: план за улична регулация на кв. „Хисаря“ в частта около ПИ 77195.744.617 по КК на гр. Хасково и УПИ I с предназначение „за трафопост и озеленяване“ от кв. 644 по РП на гр. Хасково на основание чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ е **допустимо и законосъобразно**

За реализиране на инвестиционните намерения на собственика, свързани със строителство в имота, е необходимо изработване на ПУП – план за застрояване на ПИ 77195.744.617 по КК на гр. Хасково.

Главният архитект изразява **СТАНОВИЩЕ**, че заданието отговаря на чл. 125, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ и е допустимо и законосъобразно въз основа на него да се разреши изработването на подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот № ПИ 77195.744.617 по КК на гр. Хасково.



ОБЩИНА ХАСКОВО

Дирекция Архитектура, градоустройство,
строителство и инвестиции

6300 гр. Хасково
ул. "Михаил Минчев" №3
www.haskovo.bg
kmet@haskovo.bg

На основание чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ Главният архитект **ПРЕДЛАГА** да бъде разрешено изработването на подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот № ПИ 77195.744.617 по КК на гр. Хасково.

арх.Тодор Грозев

ВрИД Гл.архитект на Община Хасково

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във вр. с чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.1 чл. 124а, ал. 2, чл. 109, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ

РАЗРЕШАВАМ:

Да се изработи проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот № 77195.744.617, ж.р. „Каменец“, гр. Хасково и изменение на подробен устройствен план - плана за улична регулация на кв. „Хисаря“ и плана за регулация на поземлен имот № 77195.744.617 по КК на гр. Хасково.

Изменението на плана за регулация да се състои в: 1. Изменение на уличната регулация, засягаща 77195.744.617 по КК на гр. Хасково; 2. От УПИ I с предназначение „за трафопост и озеленяване“, кв. 644 по РП на гр. Хасково и неурегулирана част на ПИ 77195.744.617 по КК на гр. Хасково да се образуват две УПИ-та, УПИ I с предназначение „за трафопост и озеленяване“ и УПИ II с предназначение „за жилищни нужди“. УПИ II урегулира ПИ 77195.744.617 по КК на гр. Хасково както следва: с лице към действащата улична регулация на ж.р.“Каменец“ и вътрешни регулационни граници в съответствие с имотните.

С плана за застрояване за ПИ 77195.744.617 по КК на гр. Хасково да се предвиди свободно ниско застрояване съобразено със сервитута на електропровода преминаващ през имота.

Срок за изработване на проекта – 90 дни.

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.

Заповедта да се съобщи по реда на чл.124б, ал 2 от ЗУТ. Съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ заповедта не подлежи на оспорване.

СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ

Кмет на община Хасково