



## ОБЩИНА ХАСКОВО

Дирекция „Архитектура, градоустройство,  
строителство и инвестиции“

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

### ЗАПОВЕД

№1718/28.09.2021г.

За разрешение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на част от кв.302 по плана на гр. Хасково

В община Хасково е постъпило заявление с вх. №94Г-2461-1/05.08.2021г. от Гергана Костова Згурева за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП – план за регулация и застрояване на част от кв.302 по плана на гр. Хасково. Заявителят е собственик на имот №77195.723.70, съгласно н.а. вписан в Служба по вписванията към АВ като акт №135, том 14, дело №2130, вх. рег. №4744 от 26.02.2021г. Представена е скица - предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ с исканото изменение в подробния устройствен план.

Територията на сегашния поземлен имот №77195.723.70 по КК на гр. Хасково е представлявала част от УПИ V в кв. 298, съгласно ПРЗ, одобрен със заповед №РД-14-03-172/1984г. С този план се предвижда комплексно високо застрояване, разполагащо се на територията на сегашните кв.301, кв.302 и част от кв.298 по плана на гр. Хасково. Предвижданията на плана за регулация и застрояване не са приложени. При последващо изменение на плана за регулация, с решение на Общински съвет Хасково №657/2003г, е проектирана само улична регулация, в резултат на която от кв.298 се обособяват няколко нови квартала, включително и кв.302. С този план съществуващите поземлени имоти не са урегулирани в УПИ и територията в кв.302 остава неурегулирана, ограничена само от улична регулация. Единственият УПИ към онзи момент в кв.302 е УПИ II, включващ сегашните ПИ 77195.723.64 и 77195.723.65, одобрен със заповед №553/2002г., т.е. предхождаща уличната регулация. Приетата улична регулация е приложена. С последващи проектирания са обособени самостоятелни УПИ в кв.302, съответстващи на отделни поземлени имоти, попадащи в обхвата на квартала. Така към настоящия момент територията на поземлени имоти с №: 77195.723.62, 77195.723.63, 77195.723.67, 77195.723.70, 77195.723.71, 77195.723.72, 77195.723.73 и 77195.723.74 остава без дворищна регулация. В община Хасково към решението на Общински съвет от 2003г няма запазена преписка и графична част към ПУП, от която да е видно разминаване между обективизираното намерение в акта за одобряване на ПУП( Решението на ОС) и заявено желание за изменение на ПУП или графичната част. Поради тези причини не може да се позовем на наличието на явна фактическа грешка в плана от 2003г(чл.134, ал.2, т.4 от ЗУТ) с извършеното проектиране само на улична регулация, без да са формирани УПИ в кв.203. Не са налице други доказателства, които да обосновават съмнение във формираната воля на административния орган с оглед одобряването на плана от 2003г. и които да водят до извод за допусната в него ЯФГ. Волята на органа, извършил изменението, е отразена в Решение на ОС №657/2003г - обхвата на проекта са само територии-публична собственост. Проектирайки само улици и образувайки нови квартали, без да урегулира имотите в тях с дворищна регулация, очевидно е оставил свобода на собствениците да извършат това урегулиране, отразявайки личните си инвестиционни намерения. Не можем да се позовем и на друго основание за изменение на плана за регулация, тъй като последно територията е била урегулирана като УПИ V в кв. 298 по плана от 1984г. С приемането и прилагане на плана за улична регулация от 2003г, УПИ V вече не съществува. Не са налице нито граници, нито предназначение на формирани УПИ, които да укажат наличие на действащ план за регулация. Следователно планът от 1984 г не може да бъде изменян, тъй като той вече не е действащ. Това дава основание да приемем територията на кв.302 за неурегулирана, с което става приложима разпоредбата на чл..17 от ЗУТ за всеки от горните имоти. Предвид представеното искане само от собственика на ПИ №77195.723.70 и заявено от него конкретно инвестиционно намерение може да бъде допуснато изработване на план за регулация в обхват на този имот.

Съгласно т. 8.12. от Пилложение №1 на НАРЕДБА № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове „Поправки върху действащ ПЗ не се правят. При всеки случай на частично изменение на плана се разработва самостоятелен проект...“. Следователно

действащият застроителен план за територията на имот №77195.723.70 е планът от 1984г, тъй като имотът не попада в обхвата на следващ план за застрояване. След настъпилите устройствени промени с проектиране на улична регулация през предвиденото застрояване и изработването на ПРЗ за част от имотите в кв.302, планът за застрояване от 1984г става неприложим. Това дава основание на собствениците на имоти да поискат неговото изменение в условията на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Инвестиционното намерение на собственика на ПИ 77195.723.70 е за самостоятелно урегулиране на имота „за обществено обслужване и жилищни нужди“ и реализиране на сграда със смесено предназначение. За тази цел е необходимо изработване на план за регулация в условията на чл.17, ал.1 от ЗУТ за ПИ 77195.723.70 по КК на гр. Хасково и изменение на плана за застрояване в условията на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

При урегулиране на имот 77195.723.70 и действащи планове за регулация за УПИ IV и УПИ V в кв.302, се затваря контура по границите на имот №77195.723.67 с дворищно регулационни линии. При тази ситуация образуваният УПИ е с маломерна площ по чл.19 от ЗУТ и не може да бъде урегулиран с предназначение „за жилищни нужди“. Това налага неговото урегулиране като самостоятелен УПИ със смесено функционално предназначение „за обществено обслужване и жилищни нужди“.

На основание чл.135, ал.4 от ЗУТ Главният архитект изразява СТАНОВИЩЕ, че изработването на проект за план за регулация за ПИ №77195.723.70 и №77195.723.67 на основание чл.17, ал.1 от ЗУТ, и изменение на плана за застрояване за ПИ №77195.723.70 по КК на гр. Хасково, на основание чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ е **допустимо и законосъобразно**.

**арх. Тодор Грозев**

*ВрИД Главен архитект на община Хасково*

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл. 17, ал. 1, чл. 109, ал. 2, чл. 124а, ал. 2, чл.135 ал.3, чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ

## **Р А З Р Е Ш А В А М:**

Да се изработи проект за план за регулация за ПИ №77195.723.70 и №77195.723.67, и изменение на плана за застрояване за ПИ №77195.723.70 по КК на гр. Хасково.

Проектираната дворищна регулация да се постави в съответствие с имотните граници на двата имота, а новообразуваните УПИ да бъдат с предназначение „за обществено обслужване и жилищни нужди“. При проектирането се обособяват УПИ VI и УПИ VII.

Изменението на плана за застрояване предвижда свободно средно застрояване в новообразувания УПИ VII, съответстващ на ПИ №77195.723.70 .

Съгласно чл.135, ал.6 спирам действията по одобрения план в границите на изменението.

Проектът да се изработи от правоспособни технически лица.

Проектът да отговаря на изискванията на ЗУТ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ.

*Заповедта да се съобщи по реда на чл.124б, ал 2 от ЗУТ. Съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ заповедта в част „регулация“ не подлежи на оспорване.*

*Заповедта подлежи на обжалване по част „застрояване“, по реда на чл.215 ал.1 от ЗУТ пред Административен съд Хасково.*

**СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА ХАСКОВО**

Съгласували:

Валентина Василева  
Ст. юрисконсулт при община Хасково

инж. Тоня Маркова  
началник на отдел АГК

Съставил:  
урб. Даниела Костова  
гл. експерт в отдел АГК