



ОБЩИНА ХАСКОВО

Дирекция Архитектура, градоустройство, строителство
и инвестиции

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

ЗАПОВЕД

№2038/16.11.2021г.

за разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с пл. № 541 по плана на с. Николово изменение на подробен устройствен план - плана за улична регулация и план за регулация на УПИ XI и УПИ VI, кв. 40 по плана на с. Николово

Постъпило е заявление с вх. № 94В-1200-4/28.10.2021г. от Владимир Димитров Желев, съсобственик на поземлен имот с пл. № 541, по плана на с. Николово, съгласно нотариален акт вписан в АВ под № 118, том 30, дело 3616 от 2015г. с искане да се даде разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и план за 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.

Инвестиционното намерение на възложителя е реализиране на фотоелектрична централа в имота.

Съгласно заданието и скицата предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ, собственика на имота желае да урегулира поземлен имот с пл. № 541, по плана на с. Николово с поставяне на регулационните граници по имотни, определяне на ново предназначение на имота „за производствени дейности“ т.е. енергопроизводство и определяне на режима на застрояване на имота.

Плана за регулация на с. Николово е одобрен със Заповеди №3996/1932г. и № 1102/1975г. План за застрояване няма. Съгласно предвижданията на плана за регулация, част от поземлен имот с пл. №541 е урегулиран в УПИ VI, кв. 40 по плана на с. Николово. Друга част от имота ведно с част от дере е урегулиран в УПИ XI, кв. 40 по плана на с. Николово. През трета част от имота е проектирана улична регулация. Съгласно скица № 1387/02.07.2021г. уличната и дворищната регулация не са приложени.

Предвиденото мероприятие, съгласно действащия ПУП за изграждане на улица не е реализирано и в съответните сроковете 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 отчуждителните 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 планове и десет години от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 от ЗУТ - 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 улична регулация на основание чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Налице е и хипотезата на §8 ал.1 от ПР на ЗУТ за изменение на плана за регулация на УПИ XI и УПИ VI, кв. 40 по плана на с. Николово - дворищнорегулационният план не е приложен в сроковете по § 6, ал. 2 и 4 ПР на ЗУТ и отчуждителното му действие е прекратено по силата на § 8, ал. 1 ПР на ЗУТ. За собствениците на тези имоти са налице материалноправните



ОБЩИНА ХАСКОВО

Дирекция Архитектура, градоустройство, строителство
и инвестиции

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

предпоставки за приложение на дворищнорегулационния план при условията на § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ, като вътрешните регулационни линии се проведат по съществуващите имотни граници на поземления имот.

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 в частта на имот с пл. № 541 и изменение на плана за регулация на УПИ XI и УПИ VI, кв. 40 по плана на с. Николово на основание чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ и §8 ал.2, т.3 от ПР на 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.

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 с пл. № 541 по плана на с. Николово.

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 с пл. 541 по плана на с. Николово.

арх.Тодор Грозев

Гл.архитект на Община Хасково

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във вр. с чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ, §8 ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ, чл. 124а, ал. 2, чл. 109, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ

РАЗРЕШАВАМ:

Да се изработи проект за подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с пл. №541 по плана на с. Николово и изменение на подробен устройствен план - плана за улична регулация и плана за регулация на УПИ XI и УПИ VI, кв. 40 по плана на с. Николово

Изменението на плана за регулация да се състои в: 1. Изменение на уличната регулация, засягаща поземлен имот с пл. № 541, като същата се заличава; 2. Вследствие на заличаване на улицата, УПИ XI и УПИ VI, кв. 40 по плана на с. Николово се обединяват в едно УПИ с проектен номер XIV с предназначение „за производствени дейности“. Регулационните граници на новото УПИ XIV се поставят по имотни граници на имот с пл. 541. Вследствие на което частта от дерето се урегулира в ново УПИ с проектен номер XIII с предназначение „за инженерна инфраструктура. Новоурегулираните поземлени имоти имат лица към задънени улици с ширина 25м и с проектни осови точки: о.т. 1008 - о.т. 1009 и о.т. 1010 и – о.т. 1011 и с ширина 25м.

С плана за застрояване за новото УПИ XIV - 541 да се предвиди свободно ниско застрояване.

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



ОБЩИНА ХАСКОВО

Дирекция Архитектура, градоустройство, строителство
и инвестиции

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

Съгласували:

инж. Тоня Маркова
началник отдел АГК

Валентина Василева
юрисконсулт при община Хасково

Съставил:

инж. Дарина Колева
Гл. експерт в отдел АГК