



ОБЩИНА ХАСКОВО

Дирекция „Архитектура, градоустройство,
строителство и инвестиции“

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

ЗАПОВЕД

За разрешение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ 77195.722.208 по КК на гр. Хасково
№УТ-26/27.01.2022г.

Постъпило е искане вх. №94И-117-2/08.10.2021г. от Илиян *** Илиев и Диляна *** Илиева в качеството си на собственици на част от ПИ 77195.722.208 по КК на гр. Хасково за допускане изработването на проект за изменение на ПУП – план за регулация и застрояване за имота. Илиян *** Илиев е пълномощник на останалите собственици на ПИ 77195.722.208 по КК на гр. Хасково: Славейка *** Кирева, Недялко *** Тенев и Красимира *** Пашова

ПИ 77195.722.208 по КК на гр. Хасково е собственост на:

1. Илиян *** Илиев и Диляна *** Илиева, съгласно нотариален акт вписан в СВ под № ***, том **, дело ****, вх. рег. №** от 2007г.
2. Славейка *** Кирева и Недялко *** Тенев, н-ци на Анастасия *** Янчева и Недялко *** Тенев, съгласно Удостоверение за наследници № ГРАОН - 119/13.01.2021г. и № ГРАОН -1405/03.07.2021г., , Удостоверение за идентичност на лице с различни имена № ГРАОН 14-20 от 13.01.2021г.; Удостоверение за идентичност на лице с различни имена № ГРАОН 14-438 от 03.12.2021г.и нотариален акт №**, том ***, дело *** от ****г.
3. Недялко *** Тенев, съгласно Удостоверение за идентичност на лице с различни имена № ГРАОН 14-20 от 13.01.2021г., нотариален акт №****, том ***, дело *** от ***г. и договор за продажба на държавен недвижим имот от ****г.
4. Красимира *** Пашова, н-ца на Недялка *** Пашова и Петко *** Пашов, съгласно Удостоверение за наследници № ГРАОН 2247/18.09.2020г., и Удостоверение за наследници № ГРАОН 2246/18.09.2020г. Удостоверение за идентичност на лице с различни имена № ГРАОН 14-437 от 03.12.2021г., и нотариален акт №****, том ***, дело *** от **г.

Към искането е представена скица проект по чл.135, ал.2 от ЗУТ за изменението на плана за регулация и застрояване.

Видно от комбинирана скица за проектиране № 1222/19.10.2021г., действащия план за регулация е одобрен със Заповеди № 205/1981г. и заповед № 1101/1995г. на Кмет на Община Хасково, а действащия план за застрояване със Заповед № 205/1981г.

Съгласно план за регулация и застрояване, одобрен със заповед №205/1981г., ПИ 77195.722.208 по КК на гр. Хасково попада в територията на едно голямо УПИ V, кв.497 по плана на гр. Хасково, отредено за хотел. С последваща Заповед 1274/20.12.1994г е една част от поземлените имоти от УПИ V са урегулирани в парцели за жилищно застрояване, като им е определено и допустимото застрояване, проектирана улична регулация по улица „Родопи“ с нови о.т.501 до 500, както и улица с о.т.500 и о.т.182. В графичната част „регулация“ по проекта е отразена и нова



ОБЩИНА ХАСКОВО

Дирекция „Архитектура, градоустройство,
строителство и инвестиции“

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

регулация по ул. „Арда“, макар, че това не присъства като текст към заповедта. Територията на имот ПИ 77195.722.208 по КК на гр. Хасково, по сега действащата КК, не е обект на разработка в преписката от 1994г., т.е. остава като част от територията на УПИ V „за хотел“, кв.497 по плана на гр. Хасково

Със следваща заповед №1101 от 1999г. се променя трасето и габаритите на ул.„Добруджа“ и прилежащи кръстовища, включително са зададени габарити на ул.„Арда“. Премахната е о.т. 99, която отбелязва края на тупика по улица „Арда“, съществувал по плана от 1981г. От това може да се заключи, че уличната регулация по ул.„Арда“ се проектира по цялата и дължина между о.т.2559 и о.т.501. В резултат на проектирането на улица през квартал 479 се образуват два нови квартала: 512 – на запад от ул. „Арда“ и 513-на изток от нея. Територията на процесния ПИ 77195.722.208 по КК на гр. Хасково попада в кв.513. Променена е само уличната регулацията, т.е. лицето на УПИ V_{за хотел}.

Предназначението на територията се определя от действащия за нея ПУП, съгласно чл.8 от ЗУТ. За конкретната територия, в която попада ПИ 77195.722.208 по КК на гр. Хасково, предназначението е определено с последния действащ за нея ПУП от 1981г. и повече не е променяно. Следователно можем да приемем, че имот ПИ 77195.722.208 по КК на гр. Хасково попада в УПИ V в кв.513 по действащия план за регулация на гр. Хасково и има предназначение „за хотел“. Със действащия план за застрояване също е определено застрояване на хотел.

Действащия план за регулация и застрояване, одобрен със заповед №205/1981г. е одобрен 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. Предвижданията на действащия устройствен план са неприложими при сегашните обществено икономически условия и са пречка за реализиране на инвестиционните намерения на собствениците на имота. Проектирането на хотел се различава от инвестиционните намерения на собствениците и те имат правата на основание чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ да поискат изменение на плана за регулация. Намеренията на собствениците на имот ПИ 77195.722.208 по КК на гр. Хасково са за реализиране на две многофамилни жилищни сгради в самостоятелно урегулиран поземлен имот. Устройство условия за реализиране на проекта изискват да се определи функционално предназначение на имота, съответстващ на бъдещото застрояване.

На основание чл.135, ал.4 от ЗУТ, изразявам СТАНОВИЩЕ, че изменението на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на УПИ V „за хотел“, кв.513 по плана на гр. Хасково, на основание чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ е допустимо и законосъобразно.

арх. Годор Грозев

Главен архитект на община 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.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във вр. с чл.135 ал.3, чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ

РАЗРЕШАВАМ:

Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на УПИ V „за хотел“, кв.513 по плана на гр. Хасково с цел урегулиране на ПИ 77195.722.208 по КК на гр. Хасково.

Съгласно §5, т.11 от ДР на ЗУТ, "Урегулиран поземлен имот" е поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство.

С плана за регулация ПИ 77195.722.208 по КК на гр. Хасково да се урегулира с поставяне на регулационните граници в съответствие с имотните граници, с лице и достъп към ул. „Добруджа“. При това изменение ПИ 77195.722.208 да се обособи самостоятелен УПИ, за който да се предвиди номер и предназначение „за жилищни нужди“, а останалата част от УПИ V „за хотел“, кв.497 по плана на гр. Хасково ще придобие нови вътрешнорегулационни граници и площ.

С плана за застрояване за новоурегулирания поземлен имот да се предвиди следният режим на застрояване: свободно средно застрояване, което да включва две жилищни сгради и запазване на жилищна сграда с идентификатор 77195.722.208.3 по КК на гр. Хасково. Предвид, че жилищна сграда с идентификатор 77195.722.208.3 по КК на гр. Хасково е на разстояние от източната граници по-малко от допустимото 1/3 Н, към ПУП –ПЗ да се изработи РУП. Новото застрояване да се съобрази със сервитута на трафопоста намиращ се в имота и сервитута на кабелните линии преминаващи през имота. При необходимост от изместването им да се представят ел. схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

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 разгласи по реда на чл.124б, ал 2 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215 ал.1 от ЗУТ пред Административен съд Хасково.

СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ХАСКОВО