



ОБЩИНА ХАСКОВО

Дирекция „Архитектура, градоустройство,
строителство и инвестиции“

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

ЗАПОВЕД

№УТ-273/29.06.2022г.

За разрешение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – РУП за УПИ II за кино, хотел и КОО, кв.394 по плана на гр. Хасково

В община Хасково е постъпило заявление с вх. №53А-18-2/01.09.2021г. от „Аидатур“ АД за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП – РУП за УПИ II за кино, хотел и КОО, кв.394 по плана на гр. Хасково. Заявителят е собственик в идеална част на УПИ II за кино, хотел и КОО, кв.394 по плана на гр. Хасково, съгласно н.а. вписан в Служба по вписванията към АВ като акт №28, том 13, дело №2983, вх. рег. №4431 от 05.07.2007г. и акт №181, том 13, дело №3218, вх. рег. №6534 от 28.12.2001г. Представена е скица - предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ с исканото изменение в подробния устройствен план.

За имота има действащ ПРЗ, одобрени с решение №64/1995г. С него в имота е установено високо застрояване, свързано със съседния УПИ V. Към ПРЗ има изработен и действащ РУП, с който за съществуващата сграда с идентификатор 77195.723.133.9, по сега действащата КК, е предвидено застрояване 2+1, т.е съществуващата двуетажна сграда да се надстрои само с един етаж. По този начин съществуващия калкан в УПИ V не се покрива изцяло от сградата в УПИ II. Инвестиционното намерение на възложителя е да се изгради нова сграда на мястото на сграда №77195.723.133.9, без да се променят параметрите на действащия ПРЗ. Тъй като имотът е в обхвата на РУП инвестиционното намерение не може да бъде допуснато с виза, а следва да се измени действащия РУП.

Действащия работен устройствен план е одобрен през 1995г. при различни от сегашните обществено-икономически условия. Имотът се намира в центъра на града и фасадите на реализираните в него сгради за търговия, хотел, изкуство и култура, принадлежащи на бившия комплекс „Аида“, оформят важна част от централното градско ядро и създават визуалното възприемане на пространството. Фасадата по ул. „Георги Кирков“ на сградата, която ще се премахва, е типичен пример за комунистическа архитектура –груби форми, без декоративни елементи, изградена от бетон. Това притиска и без това тясното пространство на ул. „Георги Кирков“. Предложената нова фасада с изменението на РУП, ще оформи съвременна рамка на уличния фронт с високи и светли пространства на партерно ниво. Позовавайки се на Решение № 6662/22.05.2018 г. по адм. д. № 6492/2017 г. на ВАС, основанието по чл. 134, ал. 1, т. 1 ЗУТ за изменение на ПУП е винаги налице, когато предвижданията на действащ ПУП са остарели и несъответни на обществено-икономическите условия за развитие на района и конкретната територия или имот в обхвата му, тогава когато предвижданията по него възпрепятстват инвестиционните намерения на собствениците. При описаната градоустройствена ситуация и наличен нов инвестиционен интерес, считам, че е налице основанието на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ за изменение на РУП с покриване на калкана на реализираната сграда в УПИ V.

На основание чл.135, ал.4 от ЗУТ Главният архитект изразява СТАНОВИЩЕ, че изработването на проект за изменение на Работен устройствен план в обхват на УПИ II, кв.394 по плана на гр. Хасково, на основание чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ е допустимо и законосъобразно.

арх. Тодор Грозев

Главен архитект на община Хасково

Съгласували:

Валентина Василева
Ст. юриконсулт при община Хасково

инж. Даяна Добрикова
ВрИД Директор на дирекция АГСИ

инж. Тоня Маркова
Началник на отдел АГК

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

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

Р А З Р Е Ш А В А М:

Да се изработи проект за изменение на Работен устройствен план в обхват на УПИ II за кино, хотел и КОО, кв.394 по плана на гр. Хасково.

С изменението на работния устройствен план да се предвиди силует на многоетажна сграда, разположена между 7 етажната сграда с идентификатор 77195.723.133.2 в УПИ II и на калкан със съществуващата сграда в УПИ V. Покриването на калкана в УПИ V да се извърши изцяло в хоризонтална и вертикална посока, при мин 3м преход в етажността, съгласно чл.82, ал.10 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

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

СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ХАСКОВО

Съгласували:

Валентина Василева
Ст. юриконсулт при община Хасково

инж. Даяна Добрикова
ВрИД Директор на дирекция АГСИ

инж. Тоня Маркова
Началник на отдел АГК

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