



ЗАПОВЕД

№УТ-282/04.07.2022г.

За разрешение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - план за регулация на УПИ XIV-285 и УПИ XI-285, кв.19 по плана на с. Конуш

В Община Хасково е постъпило заявление с 94Г-4379-3/01.03.2022г. от Гергана *** Делчева за разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП-план за регулация на УПИ XIV-285 и УПИ XI-285, кв.19 по плана на с. Конуш.

Заявителя се легитимира като собственик на УПИ XI-285 и част от УПИ XIV-285, кв.19 по плана на с. Конуш с договор за доброволна делба, вписан в Службата по вписвания под № ***, том **, рег. № *** от ***г. и Удостоверение за наследници № 8 от 27.01.2022г., издадено от кметство на с. Конуш.

Желанието на възложителя е да измени плана за регулация на УПИ XIV-285 и УПИ XI-285, кв.19 по плана на с. Конуш, като урегулира собствения си имот 285 в едно УПИ, като регулационните граници се поставят по имотни граници, с цел строителство в имота.

УПИ XIV-285, кв.19 по плана на с. Конуш е образуван от няколко имота: част от имот пл. № 285, собственост на възложителя; част от имот пл. № 505 собственост на община Хасково и част от имот пл. № 283 с неизвестен собственик /в разписния лист към плана няма вписан собственик/.

Действащия план за регулация е одобрен със Заповед № 709/1991г. на Кмет на община Хасково, т.е. при действието на ЗТСУ. Дворищнорегулационен парцел /УПИ/ XIV-285, кв.19 по плана на с. Конуш е образуван по реда на чл.28, ал.1 т.3 от ЗТСУ, т.е. чрез „урегулиране на имоти или на части от имоти в общ (съсобствен) парцел“ за малко етажно застрояване. Съгласно чл. 31, ал.1 от ЗТСУ (Доп. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) „частите на съсобствениците в образувани по регулация общи парцели за малкоетажно и средноетажно застрояване са равни“.

Налице е неприложен дворищно регулационен план за изравняване на частите в образуван съсобствен дворищнорегулационен парцел. Съгласно хипотезата на §8 ал.1 от ПР на ЗУТ - дворищнорегулационният план за УПИ XIV-285, кв.19 по плана на с. Конуш 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 имот с пл. № 285 са налице материалноправните предпоставки за приложение на дворищнорегулационния план при условията на § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ, като вътрешната регулационна линия се проведе по съществуващата имотна граница на поземления имот.

Действащия план за регулация е одобрен със Заповед № 709/1991г. на Кмет на община Хасково, т.е. при действието на ЗТСУ. Правилата и условията за образуване на съсобствени дворищно регулационни парцели при действието на ЗТСУ, ППЗТСУ и при действието на ЗУТ са коренно различни. Тогава не са се изисквали да се сключват договори в нотариална форма за уреждане на създадената съсобственост.



ОБЩИНА ХАСКОВО

Дирекция Архитектура, градоустройство,
строителство и инвестиции

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

Също така желанието на възложителя да строи в собствения си имот с пл. № 285, се възпрепятства от наличието на други имоти в УПИ XIV-285, собственост на трети лица. Също така при реализиране на ново строителство в имот с пл. № 285, кв.19 по плана на с. Конуш, строежът би попаднал в двете УПИ-та, което също възпрепятства инвестиционната инициатива на заявителя. Предвижданията на плана за регулация са пречка за реализиране на инвестиционните интереси на възложителя свързани със строителство.

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 обществено-икономическите и устройствени условия, при които е бил съставен подробния устройствен план, одобрен със заповед №709/1991г.

Към заявлението е приложена скица предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ, съгласно която с исканото изменението на плана за регулация на УПИ XIV-285 и УПИ XI-285, кв.19 по плана на с. Конуш, имот с пл. № 285 да се урегулира имот в самостоятелно УПИ с предназначение за „жилищни нужди“, като регулационите граници се поставят в съответствие с имотните, а останалата част от УПИ XIV-285 /включваща част от имоти 505 и 283/ се урегулира в друго УПИ с предназначение „за обществено обслужване“.

С Решение №585/15.04.2022г. на Общински съвет – Хасково е дадено съгласие за изменение на плана за регулация на на УПИ XIV-285, кв.19 по плана на с. Конуш. С изменение на плана за регулация част от имот 505, собственост на община Хасково и част от имот 283, с неизвестен собственик, включени в УПИ XIV-285, кв.19 по плана на с. Конуш да се урегулират в общ УПИ с предназначение за обществено обслужване

ПИ 285 кв.19 по плана на с. Конуш предмет на плана, е собственост на заявителя Гергана Делчева Делчева, което я прави единствено заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, в частта касаеща ПИ 285. Предвид гореизложеното исканото изменение на плана за регулация за обединяване УПИ XI-285 и част от имот 285 в УПИ XIV, кв.19 по плана на с. Конуш в едно УПИ е допустимо при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ

На основание чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ, Главен архитект на община Хасково, изразява СТАНОВИЩЕ, че изработването на проект за изменение на плана за регулация на УПИ XIV-285 и УПИ XI-285, кв.19 по плана на с. Конуш на основание чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.6 от ЗУТ и § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на 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 връзка с чл.135, ал.3 и чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.6 от ЗУТ и §8, ал.2, т.3 от ПРЗ

РАЗРЕШАВАМ:

Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация на УПИ XIV-285 и УПИ XI-285, кв.19 по плана на с. Конуш.

С изменението на плана за регулация на УПИ XIV-285 и УПИ XI-285, кв.19 по плана на с. Конуш, имот с пл. № 285 да се урегулира имот в самостоятелно УПИ с предназначение за „жилищни нужди“, като регулационните граници се поставят по имотни граници, а останалата част от УПИ XIV-285 /включваща част от имоти 505 и 283/ се урегулира в друго УПИ с предназначение „за обществено обслужване“.

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

Проектът да се изготви от правоспособни технически лица.

Проектът да отговаря на изискванията на ЗУТ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ и 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.

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

СТАНИСЛАВ ДЕЧЕВ

Кмет на община Хасково