

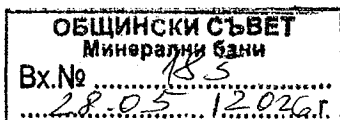
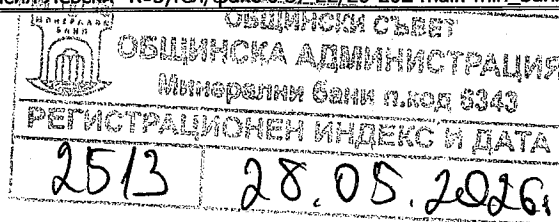


ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ

ОБЛАСТ ХАСКОВО

6343, бул. "Васил Левски" №3, тел/факс 0.37.22/20-20E-mail: min_bani@abv.bg

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
НА ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

Мюмюн Искендер - Кмет на Община Минерални бани

ОТНОСНО: *Одобряване на проекто-предложение за изменение на ПУП – план за улична регулация, представляващ частично изменение на уличната регулация между кв.11 и кв.14, и изменение на плана за регулация за УПИ XI, кв.11 по плана на с.Спахиево, община Минерални бани, с цел привеждане на регулацията в съответствие със съществуващата ситуация на място и осигуряване на транспортен достъп.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Предлагам на Вашето внимание за разглеждане и одобряване на проекто-предложение за изменение на ПУП - ПУР, представляващ частично изменение на уличната регулация в участъка между о.т. 37 и о.т. 36 и изменение на плана за регулация за УПИ XI, кв. 11 по плана на с. Спахиево, община Минерални бани, област Хасково.

Необходимостта от изработване на проекта е породена от установено несъответствие между действащата регулация и действителната ситуация на място в централната част на с.Спахиево.

През 2006 г. е изработен проект за изменение на ПУП-ПР на УПИ VI-за общински народен съвет в кв.11 по плана на с.Спахиево, с който имотът е разделен, като от него са обособени два нови урегулирани поземлени имота, както следва:

- УПИ VI-за административно-делови дейности и обществено обслужване, с площ от 5100 кв.м.;
- УПИ XI-за търговски и обществено обслужващи дейности, с площ от 890 кв. м.

Проектът е одобрен със Заповед № 222/17.11.2006г. на Кмет на община Минерални бани, след което УПИ XI е продаден на частни лица.

През 2018г. УПИ XI-за търговски и обществено обслужващи дейности в кв.11 по КРП на с.Спахиево, с площ от 890кв.м., ведно с построената в имота сграда със ЗП от 240 кв.м., става собственост на **Бенер Юсуф Емин**, съгласно н.а.№53 от 29.03.2018г..

При предприети действия от страна на собственика за ограждане на имота е установено, че действащите регулационни граници не са съобразени с терена на място. При евентуално материализиране на ограда по действащата регулация би се засегнала съществуващата улица, което би довело до неизползваемост на улицата и фактическо прекъсване на транспортния достъп до други имоти в с.Спахиево.

Установи се също, че в кв.14 са изградени масивни огради от преди 50 години, ограждащи УПИ I-за църква и УПИ IX в кв.14. Масивната ограда е от каменна зидария и на място е разположена върху терена предвиден за улична регулация, като това също е несъответствие между уличната регулация по план спрямо материализираната улица на място.

С оглед недопускане на конфликт между частния интерес на собственика и обществения интерес, свързан с осигуряване на нормален транспортен достъп, по инициатива на Община Минерални бани и със съгласието на собственика е възложено



ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ

ОБЛАСТ ХАСКОВО

6343, бул. "Васил Левски" №3, тел/факс 0 37 22/20-20E-mail: min_bani@abv.bg

изработването на проектно-предложение за изменение на ПУП – план за регулация и план за улична регулация.

Целта на проекта е да се намери балансирано устройствено решение, при което:

- да се запази възможността за транспортен достъп по съществуващата улица;
- да се съобрази регулацията с фактическата ситуация на място между кв.11 и кв.14;
- да се запази площта на УПИ XI, кв.11, съгласно придобитите права на собственика;
- да се избегне бъдещо затрудняване на движението и възникване на спорове между собствениците на имоти.

С предложеното изменение се предвижда уличната регулация в участъка между **о.т. 37 и о.т.36 по плана на с.Спахиево** да бъде максимално съобразена със съществуващото положение на място, като се осигури възможност за транспортен достъп до имотите.

С проекта за изменение на плана за регулация **УПИ XI, кв.11** запазва предназначението си „за търговски и обществено обслужващи дейности“ и площта си от **890 кв.м.**, като се изменят неговите очертания спрямо реалната ситуация на терена и с цел осигуряване на транспортен достъп.

Промяната довежда и до изменение на очертанията на **УПИ VI** за адм.делови дейности и общ.обсл., което ще се обособи с нова форма и площ. В **УПИ VI, кв.11** е разположена административната сграда на Кметство с.Спахиево.

Изменената улична регулация в проектно-предложението е съобразена и с материализираните на място масивни огради в кв.14, между **о.т.37 и о.т.36**.

Заданието е разгледано на заседание на Експертен съвет по устройство на територията (ЕСУТ) и е прието с **Протокол № 05/07.05.2026г.**

Предвид изложеното, на основание **чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА** вр. **чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1** от ЗУТ и **чл.134, ал.2, т.6** от ЗУТ предлагам на Общински съвет Минерални бани да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание **чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА**, вр. **чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1** от ЗУТ и **чл.134, ал.2, т.6** от ЗУТ, Общински съвет – Минерални бани **ОДОБРЯВА:**

1. Проектно предложение за изработване на проект за ПУП-ПУР, представляващо частично изменение на уличната регулация в участък до **о.т.37 и о.т.36**, разположени между кв.11 и кв.14 по действащия план на с.Спахиево, община Минерални бани, област Хасково.

2. Проектно предложение за изменение на плана за регулация за **УПИ XI, кв.11** по КРП на с.Спахиево, като с предвиденото изменение **УПИ XI** запазва предназначението си „за търговски и обществено обслужващи дейности“ и площта си от **890 кв.м.**, но се предвижда обособяването му с изменени очертания, съобразени с терена на място и предвиденото изменение на уличната регулация, с което се изменя формата и площта и на **УПИ VI** в кв.11

3. Разрешава се изработването на проект за подробен устройствен план - план за улична регулация между кв.11 и кв.14 – съобразен с изградената улица на място и изменение на плана за регулация за **УПИ XI** и **УПИ VI** в кв.11 по плана на с.Спахиево, община Минерални бани, съгласно одобреното проектно предложение.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ВЪЗЛАГА на Кмета и на Гл. арх.на община Минерални бани за последващи действия.

МЮМЮН АЛИ ИСКЕНДЕР
Кмет на Община Минерални бани



[illegible]

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПУП
ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

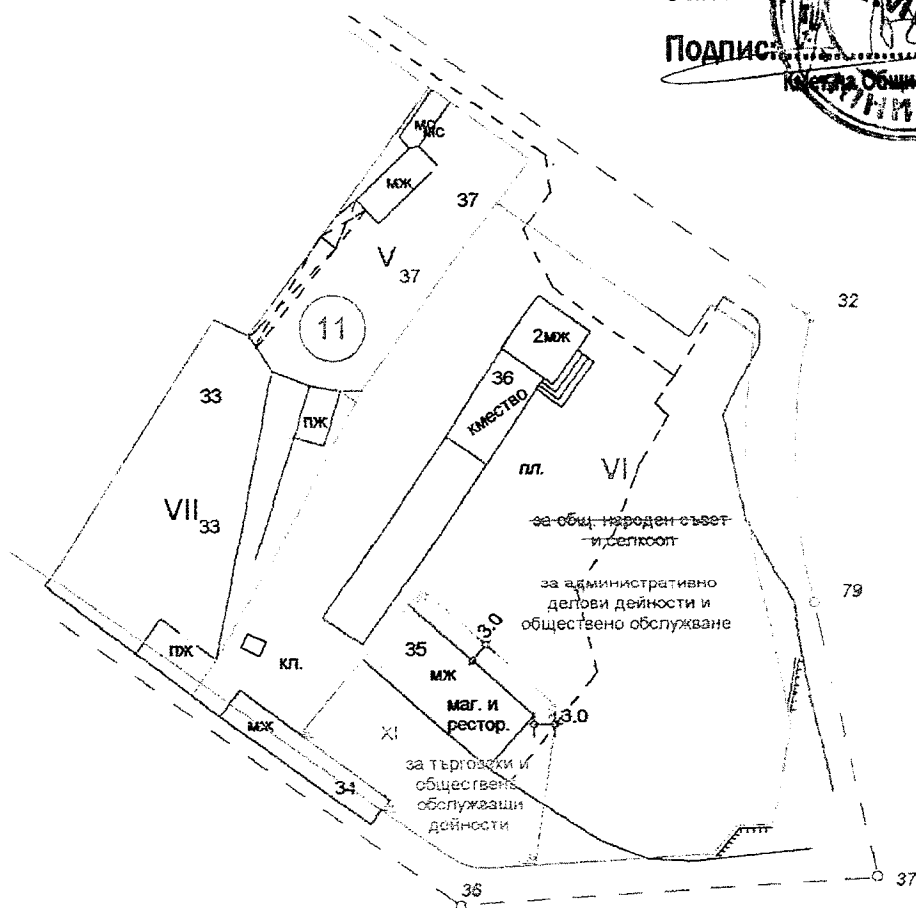
УПИ VI кв. 11 по плана на с. Спахиево
одобрен със Заповед №3/1991г.

М 1:1000

ОДОБРЯВАМ

Заповед: К. 222/1976 от 11.11.2006

Подпис: [Signature]
Кмет на Община Пловдив Бани



КАМАРА И ПРОВЕРИТЕ В	ИЗВЕСТИЕ ОТ ОТРЕЗЪКЪТ
РЕГИСТРАЦИОНЕН № 04787	ПРОЕКТАНТ:
ИМЕНА: ВЕСКО	СТАВРАКОВ
ПОДПИС:	ПОДПИС:
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	



ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ

ОБЛАСТ ХАСКОВО

6343, бул. "Васил Левски" №3, тел/факс 0 37 22/20-20 E-mail: min_bani@abv.bg

ЗАПОВЕД

№ 222
с.Минерални бани 17/11 2006г.

На основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, мотивирано предписание на Кмет на Община Минерални бани и становище на Гл.архитект, на основание чл.124, ал.3, чл.135, ал3 и чл.134, ал2, т.6. от ЗУТ, решение №246/18.10.2006 на ОС Минерални бани, протокол № 13/27.10.2006г. на ЕС при отдел "ТРС" при Община Минерални бани.

ОДОБРЯВАМ:

Подробен устройствен план – план за регулация на УПИ VI кв.11 по плана на с.Спахиево, общ. Минерални бани, област Хасково.
Същността на промяната се състои в следното:

- От УПИ VI кв. 11 се образуват два самостоятелни урегулирани имота
- Нов УПИ VI – общ. кв.11 се отрежда "За административно делови дейности и обществено обслужване" и се урегулира с нова площ – 5100 м²
- Нов УПИ XI кв.11 се преотрежда "За търговски и обществено обслужващи дейности" - урегулира се с площ – 890 м² и се отрежда за сграда с пл. №35 / магазин и ресторант /

Изменението е показано графично със зелени линии и штрихи на скицата – проект.

КМЕТ НА ОБЩИНА:
МИНЕРАЛНИ БАНИ /инж. Орхан Шабан/





ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ

ОБЛАСТ ХАСКОВО

6343, бул. "Васил Левски" №3, тел/факс 0 37 22/20-20
E-mail: min_bani@abv.bg

ОБЯВЛЕНИЕ

№...3589
Минерални бани..08.11..2006г.

Отдел "ТРС" при Община Минерални бани, обл. Хасково, Обявява на всички заинтересовани, че на основание чл.135, ал.3 и чл.124, ал.3 от ЗУТ с мотивирано предписание на Кмета на Община Минерални бани и Гл. архитект чл.134, ал.1, т.6 от ЗУТ е изготвен проект за изменение на плана за регулация обхващащ част от кв. 11 по плана на с. Спахиево, Община Минерални бани. Предлагащото с проекта изменение на регулационния план се състои в следното:

- **УПИ XI** площ от **890 м²** Отрежда се "За търговски и обществено обслужващи дейности"
- **УПИ VI** площ от **5100 м²** Отрежда се "За административно делови дейности и обществено обслужване"

Всички заинтересовани могат да се запознаят с проекта и в 14 дневен срок да подадат писмени предложения и възражения в стая 102 ет.І в Администрацията на Община Минерални бани.

ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ

