ОБЩИНА КАСПИЧАН **KASPICHAN MUNICIPALITY**

Вх. № ВОС-316/18.08.2025г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАСПИЧАН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ЗЛАТИН ЦЕНКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

ОТНОСНО: Разрешаване изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на Община Каспичан

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Общия устройствен план на Община Каспичан е приет с Решение № 397 по Протокол № 27 от 25.11.2021 г. на Общински съвет Каспичан.

Съгласно изискванията на чл. 103, ал. 2 и 3 от ЗУТ, след влизането на ОУП в сила, всички подробни устройствени планове, работни устройствени планове, се изработват в съответствие с неговите предвиждания.

В процеса на прилагането му, се установиха отделни имоти, за които са налице несъответствия на предвижданията на ОУП на Община Каспичан, спрямо влезли в сила преди процедурата по изработване на ОУПО, Подробни устройствени планове (ПУП) планове за застрояване (ПЗ), по отношение на предвидените устройствени зони и показателите към тях. След справка и анализ на Опорния план към ОУПО, (където същите не са били отразени коректно) се установи че по отношение на долуописаните имоти е налице явна фактическа грешка на плана и противоречие с изискванията на чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ:

- ПИ с идентификатор 31084.52.12, ПИ с идентификатор 31084.52.16 и ПИ с идентификатор 31084.52.17 по КККР на с. Златна нива – отдадени на концесия за срок от 35 год., съгласно Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства – строителни материали – варовици, от находище „Каменица". разположено в землището на с. Златна нива, община Каспичан, област Шумен, сключен на 22.02.2019 год. между Министерски съвет на Република България и „Голдън Фийлд“ ООД. За отстраняване на явната фактическа грешка е подадено постъпили Заявление вх. № 70-00-358 от 24.09.2024 год.;
- ПИ с идентификатор 36590.16.5 по КККР на с. Каспичан, собственост на „Валя Солар“ ЕООД, с реализирана фотоволтаична електроцентрала;
- ПИ с идентификатор 56770.3.14 по КККР на гр. Плиска, собственост на „Херти“ АД, отразен в ОУП като жилищна територия.

В същото време в общината постъпват заявления от собственици на имоти за реализиране на инвестиционни намерения в имоти, попадащи в зони със забрана смяна на предназначението:

- Заявление вх. № В-620/25.11.2024 год. от „Ринг" ООД, собственик на ПИ с идентификатор 36590.72.83, ПИ с идентификатор 36590.72.82, ПИ с идентификатор 36590.72.84 и ПИ с идентификатор 36590.72.2 по КККР на с. Каспичан;
- Заявление вх. № 70-00-407 от 27.11.2024 год. от „Валя Солар" ЕООД, собственик на ПИ с идентификатор 36590.16.4 и ПИ с идентификатор 36590.16.6 по КККР на с. Каспичан;
- Заявление вх. № 70-00-408 от 28.11.2024 год. от „Херти" АД, собственик на ПИ с идентификатор 56770.11.68 по КККР на гр. Плиска
- Заявление вх. № В-660 от 18.12.2024 год. от Ивайло Антонов, собственик на ПИ с идентификатор 56770.18.31 и ПИ с идентификатор 56770.18.32 по КККР на гр. Плиска

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Каспичан, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124, ал. 1 и ал. 3, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 5 и т. 8 от ЗУТ да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124, ал. 1 и ал. 3, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 5 и т. 8 от ЗУТ, Общински съвет Каспичан:

1. Разрешава изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Каспичан, в обхват:

- ПИ с идентификатор 31084.52.12, ПИ с идентификатор 31084.52.16 и ПИ с идентификатор 31084.52.17 по КККР на с. Златна нива;
- ПИ с идентификатор 36590.16.4, ПИ с идентификатор 36590.16.5, и ПИ с идентификатор 36590.16.5 по КККР на с. Каспичан;
- ПИ с идентификатор 56770.3.14 и ПИ с идентификатор 56770.11.68 по КККР на гр. Плиска;
- ПИ с идентификатор 36590.72.83, ПИ с идентификатор 36590.72.82, ПИ с идентификатор 36590.72.84 и ПИ с идентификатор 36590.72.2 по КККР на с. Каспичан:
- ПИ с идентификатор 56770.18.31 и ПИ с идентификатор 56770.18.32 по КККР на гр. Плиска.

2. Одобрява Заданието по чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на проект за Изменение на Общ устройствен план на Община Каспичан

ВНОСИТЕЛ: /п/
ЗЛАТИН ЦЕНКОВ
Кмет на община Каспичан

Съгласували: /п/
инж. Славей Славов
Директор на Дирекция РР

Иван Кавръков /п/
Юрисконсулт

Изготвил: /п/
Лиляна Любомирова
Главен специалист ТСУ