ПРОТОКОЛ

№ 1

Днес, 09.03.2023 год., се събра Експертния съвет по устройство на територията на Община Каспичан, назначен със Заповед № РД-25-160/12.03.2020 год., в състав:

Председател: арх.Диана Стефанова - гл. архитект на общината;

Членове:

1. Радостина Механджийска – юрисконсулт в общината;
2. инж. Женя Радева – началник отдел ТСУ в общината;
3. Лиляна Любомирова – гл. специалист ТСУ в общината;
4. инж. Ивалина Лазарова – гл. специалист ТСУ в общината;
5. Милена Тактакова – гл. експерт ОС в общината,

при следния дневен ред:

1. Разглеждане на Заявление вх.№ УТ-2117-1/15.02.2023 година от Николай Бошнаков и Радостин Великов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 36587.504.1058 по КК на гр. Каспичан, одобрена със Заповед № РД-18-57/2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, като във връзка с инвестиционни намерения на собствениците са предвидени следните показатели в съответствие с предвижданията на ОУП:

- Устройствена зона – Жилищна „Жм“;
- H мах. – до 10 м;
- Пл.застр. – до 60%;
- Кинт от 1,2;
- Пл.озел. мин. – мин. 40%;
- Начин на застрояване – свободно.

Проекта е обявен на официалния сайт на Община Каспичан, като в законовия срок няма постъпили възражения.

Проектът е изготвен в съответствие с желанието на собствениците и отговаря на нормативните изискванията на ЗУТ и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми.

Решение: ОбЕСУТ приема изработения проект и предлага на Кмета на община Каспичан, да издаде Заповед за одобряване на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 36587.504.1058 по КК на гр. Каспичан.

2. Разглеждане на Заявление № УТ-5036-1/01.03.2023 год. от Даринка Господинова за оценка на съответствието на проектите със съществените изисквания към строежите за обект „Сградно водопроводно отклонение за стопанска постройка“ в поземлен имот с идентификатор 56770.501.542, по КК на гр. Плиска.

Настоящата **оценка за съответствие се изготвя на основание чл. 142, ал. 6, т. 1 от ЗУТ**. Сградата за която ще се извърши водоснабдяването е изградена съгласно Разрешение за строеж № 50/2022 год. на гл. архитект на Община Каспичан, във съответствие с виза за проектиране № 61/2022 год. на гл. архитект на Община Каспичан. Проекта представлява сградно водопроводно отклонение от съществуващ водопровод Ф80 АС от ул. „Цар Борис I“ чрез монтиране на ТСК 1, до поземлен имот с идентификатор 56770.501.542, по КК на гр. Плиска.

Представения проект е изготвен съгласно становище на „ВиК Шумен“ ООД с изх. № 2024/06.10.2022 год., съгласувано на 14.10.2022 год. При изготвяне на техническия проект са спазени изискванията и същия отговаря на разпоредбите в РБ по устройство на територията:

1. Закон за устройство на територията;
2. НАРЕДБА № Із-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
3. Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
4. Наредба №4 от 17 юни 2005г за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

Проекта съдържа следните части: част „ВиК“, съгласуван с „ВиК“ ЕООД – Шумен със записка по част „Пожарна безопасност“ и Количествена сметка, изработени от правоспособен проектант, член на камарата на КИИП.

Във връзка с предвидените хоризонтални сондажи от съществуващия водопровод до имота да се изготвят проекти по част „ВОБД“ и част „ПБЗ“, които да се внесат за одобряване в Община Каспичан, преди откриване на строителна площадка.

ОбЕСУТ счита, че проекта е комплектован и изработен съгласно гореописаните нормативни документи и предлага на гл. архитект на Община Каспичан на основание чл. 142, ал. 1 и ал.6 от ЗУТ да одобри проект „Сградно водопроводно отклонение за стопанска постройка“ в поземлен имот с идентификатор 56770.501.542, по КК на гр. Плиска, обект **- пета категория**, съгласно чл. 137, ал.1, т.5 от ЗУТ.

3. Разглеждане на Заявление № УТ-2001-4/17.02.2023 год. от „Химел Инженеринг“ ЕООД за допускане изработването на ПУП – ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 36590.506.128 по КК на с. Каспичан, одобрена със Заповед № РД-18-57/2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, като във връзка с инвестиционни намерения на собственика се предлага изменение на регулационния план, с което регулационните линии на имота ще бъдат поставени в съответствие с кадастралните граници на поземления имот съгласно § 8 от ПЗР на ЗУТ. По отношение на плана за застрояване се предлага да се определи режим на застрояване в съответствие с параметрите на устройствена зона „Спо“ (Смесена производствено-обслужваща устройствена зона), с предназначение „За фотоволтаична централа“ със следните устройствени показатели:

- Плътност – 70%;
- Височина <10 м;
- Интензивност на застрояване – до 2,5;
- Озеленяване – над 20%;
- Начин на трайно ползване – „за ФЕЦ“;
- Начин на застрояване – свободно.

Проектът е изготвен в съответствие с желанието на собственика. Представена е скица-предложение за допускане изработване на ПУП-ПРЗ, придружена със Задание на основание чл. 125 от ЗУТ.

Решение: ОбЕСУТ приема изработения проект и предлага на Кмета на община Каспичан да издаде Заповед за допускане изработване на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 36590.506.128 по КК на с. Каспичан.

ул. „Мадарски конник“ № 91
9930 гр. Каспичан
телефон : +359 5351 / 74 74
факс : +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

91 Madarski konnik st
9930 Kaspichan
Phone:+359 5351 / 74 74
Fax: +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

Проекта да отговаря на изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

4. Разглеждане на Заявление № УТ-2001-2/08.02.2023 год. от Божидар Димитров за допускане изработването на ПУП – ПР за поземлен имот с идентификатор 56770.501.382 по КК на гр. Плиска, одобрена със Заповед РД-18-99/06.12.2021 год. на Изпълнителния директор на АГКК, като във връзка с намеренията на собственика да закупи 53 кв.м. от общински имот, работна група от длъжностните лица към общинска администрация Каспичан – членове на ОбЕСУТ Каспичан извърши оглед на място и констатира, че исканото разширение на имота от 53 кв.м. попада в откосите към имот с идентификатор № 56770.502.1108 с НТП „Отводнителен канал“.

Постъпилото проекто-предложение за оформяне на придаваемо място с площ от 53 кв. м. е недопустимо и съгласно на чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, урегулираните имоти с предназначение „За жилищно застрояване“ са с площ минимум 300 кв.м., като в случая имотът съдържа 506 кв.м., тоест не е допустимо придаваемо място от друг имот.

Решение: ОбЕСУТ не приема така внесеното проекто-предложение за допускане изработването на ПУП – ПР за поземлен имот с идентификатор 56770.501.382 по КК на гр. Плиска, като предлага да бъде преработен съгласно § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ, след което отново да се внесе за издаване Заповед за допускане изработване ПУП-ПР.

5. Разглеждане на Заявления с вх. № 70-00-63/15.02.2023 год., вх. № 70-00-62/15.02.2023 год., вх. № 70-00-74/23.02.2023 год., вх. № 70-00-78/28.02.2023 год., вх. № 70-00-64/15.02.2023 и вх. № 70-00-83/08.03.2023 год. всички подадени от „Грийн Проджект 2030“ ООД с инвестиционно намерение за изграждане на енергийни обекти за производство на електрическа енергия и свързаните в производството съоръжения на територията на община Каспичан, изцяло разположени в имоти общинска собственост, като същите ще бъдат ползвани временно и възмездно с право на строеж учреден съгласно чл. 62 от ЗЕ.

Решение:

I. По заявление с вх.№ 70-00-62/15.02.2023 год. за имоти в землището на гр. Плиска

а) за имот с идентификатор № 56770.40.83 – отдадени под наем 53,10 дка от общо 56,024 дка, могат да бъдат предоставени 2,924 дка, като е изготвен проект за водопровод, преминаващ през целия имот. С писмо № 70-00-74 от 13.03.2023 год., заявителя се е отказал от инвестиционното си намерение.

б) за имот с идентификатор № 56770.40.85 – отдадени са под наем с договор 126,500 дка от общо 127,943 дка, като могат да бъдат предоставени **1,443 дка,** чрез отделяне в самостоятелен имот.

в) за имот с идентификатор № 56770.40.84 с площ 10,374 дка – в имота е предвидено изграждане на ПСОВ.

г) за имот идентификатор № 56770.40.7 – отдадени са под наем с договор 17,500 дка от общо 39,187 дка, като могат да бъдат предоставени **21,681 дка,** чрез отделяне в самостоятелен имот.

II По заявление № 70-00-64/15.02.2023 год. за имоти в землището на с. Върбяне:

а) за имот с идентификатор № 12838.103.1078 – отдадени са под наем с договор 74,300 дка от общо 107,876 дка, като могат да бъдат предоставени **33,576 дка,** чрез отделяне в самостоятелен имот.

б) за имот с идентификатор 12838.103.1079 – отдаден с договор под наем до 2034 год.

III. По заявление № 70-00-63/15.02.2023 год. за имот в землището на с. Каспичан

а) за имот с идентификатор 36590.99.189 с обща площ от **12,482 дка,** като върху имота няма тежести, може да бъде предоставен целия.

IV. По Заявление с вх. № 70-00-83/08.03.2023 год. за имоти в землището на гр. Каспичан

а) за имот с идентификатор № 36587.502.1320 с площ от 18,947 дка намиращ се в урбанизираната територия на гр. Каспичан, с предназначение „За промишлени нужди“ - върху имота няма тежести.

б) за имот с идентификатор № 36587.502.1319 с площ от 10,199 дка намиращ се в урбанизираната територия на гр. Каспичан, с предназначение „За промишлени нужди“ - върху имота няма тежести.

За гореописаните имоти, находящи се в урбанизираната територия на гр. Каспичан, се изисква възмездно право на строеж.

Съгласно ОУПО Каспичан, имотите могат да се застрояват с предимно производствени, складови, административни, търговско обслужващи сгради. До имотите съществува техническа инфраструктура, граничат със Завод за горещо поцинковане – гр. Каспичан, републикански път III-2006 и се намират в непосредствена близост до трасето на АМ „Хемус“.

Всички гореописани факти определят имотите като атрактивни и с оглед бъдещи инвестиционни намерения на Община Каспичан, представляват възможност за предоставяне на стратегически инвеститор, съгласно което ОбЕСУТ препоръчва запазване на този материален ресурс, като единствена бъдеща възможност за инвестиции на територията на гр. Каспичан.

Председател: **Заличено** на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.
/арх.Дияна Стефанова/

Членове:

1. **Заличено** на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.
/Радостина Механджийска/

2. **Заличено** на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.
/инж. Женя Радева/

3. **Заличено** на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.
/Лиляна Любомирова/

4. **Заличено** на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.
/инж. Йвалина Лазарова/

5. **Заличено** на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.
Милена Тактакова/