ОБЩИНА КАСПИЧАН **KASPICHAN MUNICIPALITY**

ПРОТОКОЛ

№ 7

Днес, 09.06.2023 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 на Община Каспичан;
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;

при следния дневен ред:

1. Разглеждане на Заявление вх. № УТ-2117-32/22.11.2022 година от „Ринг“ ООД за изменение на ПУП-ПР за УПИ I, XI, XII и XVI в кв. 16 по плана на гр. Каспичан, като УПИ XI се разделя на два нови УПИ XVII-22 с площ 7698 кв.м. и УПИ XVIII-21 с площ 3971 кв.м., същите се образуват с отреждане „за търговско-производствена и складова база“. Уличната и дворищните регулационни граници на новообразуваните УПИ XVII-22 и УПИ XVIII-21 със съседните им УПИ I, XII и XVI се поставят в съответствие с КК на гр. Каспичан, съгласно §8 от ПР на ЗУТ.

Проектът е обявен на официалния сайт на Община Каспичан, както и лично на заинтересованите лица, като в законовия срок е постъпило възражение с вх.№ УТ-2117-32_002/14.12.2022 год., като същото е уважено и процедурата по разглеждането на проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ I, XI, XII и XVI в кв. 16 по плана на гр. Каспичан, е бил прекратен до изясняване на обстоятелствата описани във възражението.

С писмо вх.№ 53-00-22/31.05.2023 год. ДП „НКЖИ“ съгласуват представения за изменение на ПУП-ПР за УПИ I, XI, XII и XVI в кв. 16 по плана на гр. Каспичан.

Проекто-предложението е изготвено в съответствие с желанието на Възложителя 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 на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ да издаде Заповед за одобряване на Подробен устройствен план-план за регулация за УПИ I, XI, XII и XVI в кв. 16 по плана на гр. Каспичан.

2. Разглеждане на Заявление № УТ-2117-4/26.04.2023 год. от Върбинка Нишкова за Одобряване на ПУП – ПРЗ и ПУП-СПС за УПИ II-132, кв.16 по плана на гр. Каспичан, кв. Калугерица, поземлен имот с идентификатор 36587.505.132 по КК на кв. Калугерица, одобрена със Заповед № РД-18-57/2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК, като във връзка с инвестиционни намерения на собственика се променя предназначението на УПИ II-132 от „За малкоетажно жилищно строителство – Жм“ в територия „За безвредни производствени дейности“ в жилищните територии и устройствени зони. За обекта има издадена Заповед № РД-25-263/19.04.2023 год. за изработване на ПУП. По отношение на

плана за застрояване се определя режим на застрояване, съгласно чл. 17, ал.2, т.4 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в съответствие с параметрите на устройствена зона „Жм“ – малкоетажно жилищно строителство, с предназначение „За безвредни производствени дейности“, със следните устройствени показатели:

- Плътност – 60%;
- Височина <10 м;
- Интензивност на застрояване – до 1,2;
- Озеленяване – 40%;

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

Проектът е обявен на официалния сайт на Община Каспичан, както и лично на заинтересованите лица и в законовия срок няма постъпили възражения.

Решение: ОбЕСУТ приема изработения проект и предлага на Кмета на община Каспичан на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ да издаде Заповед за одобряване на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване и ПУП-СПС за ел. захранване за УПИ II-132, кв.16 по плана на гр. Каспичан, кв. Калугерица, поземлен имот с идентификатор 36587.505.132 по КК на кв. Калугерица.

3. В Община Каспичан е постъпило Заявление № УТ-2001-20/05.06.2023 год. от Георги Георгиев за разрешаване изработването на ПУП – ПЗ за поземлен имот с идентификатор 41109.61.962 по КК на с. Кюлевча, местност „Габров ясак“, като във връзка с инвестиционни намерения на собственика се предлага определяне линия на застрояване. След разглеждане на внесената документация се констатира следното:

1. Съгласно ОУПО – Каспичан, параметрите посочени в предложението за ПУП-ПЗ не съответстват, а именно имота попада в зона със забрана за промяна на предназначението на земеделската земя.
2. На лице е несъответствие между общата площ на земеделската земя посочена в заданието по чл. 125 от ЗУТ и отразената в графичната част на проекта, като площ общо от 32460 кв. м. Очевидно се касае за общ сбор **на част от земеделските имоти**, по тази причина е необходимо към документацията да се представи схема в мащаб обхващащ засегнатите имоти в разработката, от чиято площ е получена горепосочената цифра.
3. При изработването на ПУП-ПЗ е необходимо освен линията която определя 10% от площа за застрояване, да бъде отразено със сигнатура и определената площ за конкретните обекти за застрояване (стопански постройки и помещения за обитаване), съгласно чл. 5 от Наредба 19 за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им.
4. Съгласно чл. 11, ал. 1, т. 4 от Наредба 19 за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им, е неохбодимо да се **предсатви положително становище от областна дирекция "Земеделие"**.

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

Решение: ОбЕСУТ предлага да се коригира и допълни внесената проектна документация, съгласно гореописаните забележки, след което съгласно чл. 11, ал. 2 от Наредба 19 за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им, предлага на Кмета да издаде Заповед за разрешване изработването на ПУП-ПЗ за ПИ 41109.61.962 по КК на с. Кюлевча, местност „Габров ясак“, община Каспиян.

4. Разглеждане на постъпил в Община Каспичан сигнал вх. № В-294/29.05.2023 год. от Дияна Монева – управител на „Тиара 82“ ЕООД и писмо изх. № К-532-00-105/02.06.2023 год. от началника на РДНСК – Шумен за ограничен достъп до търговски обект. След справка с документи в архивите на Община Каспичан, действащия регулационен план на гр. Плиска и проверка на място от длъжностни лица на Общинска администрация – Каспичан, се констатира следното:

– Съгласно действащия регулационен план на град Плиска, одобрен със Заповед № РД-25-344/1988 год., търговските обекти (стаи за гости и кафе-аперитив), предмет на сигнала, попадат в УПИ I „Общ. Н.С., здравен дом, читалище, битов комбинат, хотел, магазин и ресторант“ от кв. 39, т. е. няма отреден самостоятелен урегулиран поземлен имот, както и предвидена улица до него.

– На място съществува алея от трошен камък, по която достъпа до търговските обекти е възможен.

– За разполагане на масите към ресторант „Боили“ е издадено временно разрешение № 3/08.02.2023 год., съгласно утвърдена схема по чл. 56, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ЗУТ на главния архитект на Община Каспичан от 19.05.2022 год.

– Съществуват навеси, над масите, които попадат в разпоредбите на чл. 195 от ЗУТ, за което да бъде издадена заповед за тяхното премахването от Кмета на община Каспичан.

Решение: Да се започне процедура за издаване заповед за премахванетне на основание чл. 195, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ.

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. Ивалина Лазарова/

ул. „Мадароски 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