О Б Щ И Н А С Т Р А Ж И Ц А

гр.Стражица 5150, ул.”Дончо Узунов” № 5
кмет – тел.06161 – 43-43, зам.кмет 06161 – 43-33, факс – 06161 – 25-68
e-mail: obstr@abv.bg support@strazhitsa.com
www.strazhitsa.com

О Д О Б Р Я В А М:

КМЕТ НА ОБЩИНА СТРАЖИЦА:
(Румен Павлов)

П Р О Т О К О Л

№ 3

гр. Стражица, 31.03.2021 год.

На основание Заповеди № 24/07.01.2021 г. и № 526/26.03.2021 г. на Кмета на Община Стражица се проведе заседание на **Общински експертен съвет по устройство на територията** в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Георги Веселинов Григоров – Главен архитект на Общината

ЧЛЕНОВЕ:

1. Елка Николова – юрист на Община Стражица;
2. Галина Антова – началник отдел „УС” при Общинска администрация гр. Стражица;
3. Инж. Стефан Атанасов – началник отдел „УТ” при Общинска администрация гр. Стражица;
4. Ирина Милкова – гл. специалист „КРВП” при Общинска администрация гр. Стражица;
5. Дарина Стефанова – ст. експерт „ЕЧ” при Общинска администрация
6. Инж. Цветанка Цветкова – представител на РЗИ – Велико Търново;
7. Инж. Васил Василев – ст.специалист „Строителен режим и специализиран архив на ЕСМ” – Регион Север, БТК ЕАД;
8. Представител на Енерго - про гр. Горна Оряховица;
9. Инж. Светослав Йорданов – инспектор ВНД началник на РС”ПБЗН” гр. Стражица;
10. инж. Любен Цветанов – ВиК „Йовковци” клон Стражица;
11. арх. Лъчезар Лалев – представител на „ФОРУМ АЛЕКСАНДРОВИ” ООД, автор на ОУП на Община Стражица

Технически секретар: Росица Иванова – ст. експерт „Строителство”, при Община – Стражица.

Заседанието се проведе при следния **дневен ред**:

1. Проект за ПУП – ПР в обхват: УПИ I – „За индивидуално комплексно жилищно строителство” в кв. 74, гр. Стражица

   Докладва: Арх. Г. Григоров

2. Проект за ПУП – ПР в обхват: Урегулирани поземлени имоти $XI_{311а}$, VI_{276} и IX в кв. 3, гр. Стражица, общ. Стражица.
   Докладва: Арх. Г. Григоров

3. Проект за ПУП – ПР в обхват: УПИ в кв. 91, с. Камен, общ. Стражица
   Докладва: Арх. Г. Григоров

4. Проект за ПУП – ПР в обхват: УПИ I в кв. 60, с. Теменуга, общ. Стражица.
   Докладва: Арх. Г. Григоров

5. Геодезическа снимка за сгради в Поземлен имот с кадастрален номер 348, УПИ VII_{348}, кв. 82, с. Лозен, общ. Стражица.
   Докладва: Арх. Г. Григоров

6. Проект за изменение на ОУП на Община Стражица за изваждане от строителните граници на с. Николаево, на УПИ V – „*За производствено складови дейности*" в кв. 38.
   Докладва: Арх. Г. Григоров

По точка 1: Внесен е Проект за ПУП – ПР в обхват: УПИ I – „За индивидуално комплексно жилищно строителство" в кв. 74, гр. Стражица, допуснат за изработване със заповед № 460/17.03.2021 г. на кмета на Община Стражица.

Проект за ПУП – ПР е изработен от инж. Светослав Димитров.

С проекта се правят следните промени:

От Урегулиран поземлен имот I – „За индивидуално комплексно жилищно строителство" се отделят пет нови самостоятелни урегулирани поземлени имоти, както следва:

- УПИ IX с площ 1 032 кв.м.;
- УПИ X с площ 365 кв.м.;
- УПИ XI с площ 254 кв.м.;
- УПИ XII с площ 245 кв.м. и
- УПИ XIII с площ 369 кв.м.

В квартала инфраструктурата по отношение на електроснабдяване, водопровод и канал е изпълнена и действаща от 1987 г. с одобряване на ПУП-ПР на гр. Стражица със заповед № 1150/28.09.1987 г.

На основание гореизложеното, Общински експертен съвет по устройство на територията взема следното решение:

РЕШЕНИЕ № 10:

На основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ приема и предлага Проект за ПУП – ПР в обхват: УПИ I – „За индивидуално комплексно жилищно строителство" в кв. 74, гр. Стражица, общ. Стражица да бъде одобрен със заповед на кмета на общината. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

По точка 2: Със заявление вх. № 96-3/29.03.2021 г. е внесен е Проект за ПУП – ПР в обхват: Урегулирани поземлени имоти $XI_{311а}$, VI_{276} и IX в кв. 3, гр. Стражица, общ. Стражица, допуснат за изработване със заповед №457/17.03.2021 г. на кмета на Община Стражица.

Проект за ПУП – ПР е изработен от инж. Светослав Димитров.

С проекта се правят следните промени:

Вътрешните регулационни граници между засегнатите урегулирани поземлени имоти XI_{311a}, VI_{276} и IX в кв. 3, се поставят в съответствие със съществуващите на място кадастрални граници, съгласно §8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ.

На основание гореизложеното, Общински експертен съвет по устройство на територията взема следното решение:

РЕШЕНИЕ № 11:

На основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ приема и предлага Проект за ПУП – ПР в обхват: Урегулирани поземлени имоти XI_{311a}, VI_{276} и IX в кв. 3, гр. Стражица, общ. Стражица да бъде одобрен със заповед на кмета на общината. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

По точка 3: Внесен е проект за ПУП – ПР в обхват: УПИ II в кв. 91, с. Камен, общ. Стражица, допуснат за изработване със заповед № 459/17.03.2021 г. на кмета на Община Стражица.

Проект за ПУП – ПР е изработен от инж. Светослав Димитров.

С проекта се правят следните промени:

УПИ II, общинска собственост се разделя на два нови самостоятелни урегулирани поземлени имоти, както следва:

- УПИ II с площ 2 797 кв.м. и
- УПИ IV с площ 377 кв.м.

На основание гореизложеното, Общински експертен съвет по устройство на територията взема следното решение:

РЕШЕНИЕ № 12:

На основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ приема и предлага Проект за Частично изменение на действащ подробен устройствен план – План за регулация /ЧИ на ПУП-ПР/ в обхват: УПИ II в кв. 91, с. Камен, общ. Стражица да бъде одобрен със заповед на кмета на общината. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

По точка 4: Със заявление вх. № 908-3/29.03.2021 г. е внесен Проект за ЧИ на ПУП-ПР в обхват: УПИ I в кв. 60, с. Теменуга, общ. Стражица, допуснат за изработване със заповед № 458/17.03.2021 г. от Кмета на Община Стражица.

Проект за ПУП – ПР е изработен от инж. Светослав Димитров.

С проекта се правят следните промени:

УПИ I, кв. 60, с. Теменуга, собственост на Георги … Гълъбов /Нот. акт № 76, том I, рег. №1129, дело №54/20.03.2019 г./ с площ по документ за собственост 4 096 кв.м. се разделя на три нови самостоятелни урегулирани поземлени имоти, както следва:

- УПИ I с площ 1 100 кв.м.;
- УПИ II с площ 1 696 кв.м. и
- УПИ III с площ 1 300 кв.м.

На основание гореизложеното, Общински експертен съвет по устройство на територията взема следното решение:

РЕШЕНИЕ № 13:

На основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ приема и предлага Проект за Частично изменение на действащ подробен устройствен план – План за регулация /ЧИ на ПУП-ПР/ в обхват: УПИ I в кв. 60, с. Теменуга, общ. Стражица да бъде одобрен със заповед на кмета на

общината. Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

По точка 5: Със заявление вх. № 8486-2/22.03.2021 г. от Райчо … Косев е внесено Геодезическа снимка, за обект: Сгради в Поземлен имот с кадастрален номер 348, УПИ VII_{348}, кв. 82, с. Лозен, общ. Стражица.

Геодезическата снимка е изработена от инж. Светослав Димитров.

В имот с кадастрален номер 348 има изградени жилищна сграда, стопанска постройка и трафопост, който не е нанесен на кадастралния и регулационния план на населеното място

За трафопоста има изграден Акт за държавна собственост № 1674/11.07.1992 г., трафопоста е нанесен на съществуващото си положение и размери. Площта на трафопоста е 7 кв.м., за които е образуван имот с кадастрален номер 2000.

На основание гореизложеното, Общински експертен съвет по устройство на територията взема следното решение:

РЕШЕНИЕ № 14:

Одобрява попълване на кадастрален план, на основание *§4, ал. 1, т. 2 от ПЗР на ЗКИР и 4, ал. 5, т. 2, ал.6 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри*, съгласно Геодезическа снимка за обект: „Сгради в Поземлен имот с кадастрален номер 348", УПИ VII_{348}, кв. 82, с. Лозен, общ. Стражица.

По точка 6: Със заявление вх. № 5791-7/15.03.2021 г. от „Клас-96" ЕООД е внесен Проект за изменение на ОУП на Община Стражица за изваждане от строителните граници на с. Николаево, на УПИ V – „*За производствено складови дейности*" в кв. 38, допуснат за изработване с Решение № 172/10.11.2020 г. на Общински съвет Стражица.

Проекта за изменение на ОУП на Община Стражица е изработен от АДИСофт ЕООД.

Предмет на изменението на Общ устройствен план на Община Стражица е УПИ V в кв. 38, попадащ в строителните граници на с. Николаево, общ. Стражица. Общият устройствен план на Община Стражица – фаза „Окончателен проект" е влязъл в сила с решение № 701 от 14.09.2015 г.

По действащия кадастрален план на с. Николаево, УПИ V попада в строителните граници на селото и е с площ 3.167 дка. Предназначението на имота по КП е „*За производствено-складови дейности*". Имотът е в непосредствена близост до стопанския двор на селото. Възложителят е собственик на разположените източно от процесния имот три имота – 121.001, 121.007 и 121.013, съгласно ОУПО и трита попадат в устройствената зона за предимно-производствени дейности /Пп/.

Имотът, предмет на разработката, има предназначение за производствени дейности /по КП на с. Николаево/. Това противоречи на предвижданията на ОУПО, според които той попада в устройствената зона „Жм" и на вида на съществуващото застрояване в имота.

УПИ V в кв. 38 на с. Николаево се изважда от строителните граници на селото и се присъединява към предвидената устройствена зона „Пп" източно от селото, в която попадат другите три имота на възложителя и тя съответства на тяхното предназначение.

След присъединяване на УПИ V към устройствената зона Пп:

- Площта на зоната се увеличава от 9,546 на 12,713 дка
- Площта в строителните граници на с. Николаево намалява от 701,275 на 698,108 дка

Отреждането на устройствената зона Пп за процесния имот съответства на съществуващото застрояване в него – полумасивно хале в североизточната част на УПИ V. За нея важат устройствените параметри, съгласно Правила и норми за прилагане на УОПО Стражица, неразделна част от ОУПО.

Със следните параметри:

- Плътност на застрояване /Пп/: до 80%
- Коефициент на интензивност /$К_{инт}$/: 1,0 – 2,5
- Височина на застрояване /$Н_{макс}$/: не е указана
- Минимално озеленяване: поне 20%

На основание гореизложеното, Общински експертен съвет по устройство на територията взема следното решение:

РЕШЕНИЕ № 15:

На основание чл. 127, ал. 3 и ал. 6 от ЗУТ приема и предлага Проект за изменение на ОУП на Община Стражица за изваждане от строителните граници на с. Николаево, на УПИ V – „*За производствено складови дейности*" в кв. 38 да бъде одобрен с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината. Решението на общинския съвет за одобряване на изменението на ОУП се обнародва в „Държавен вестник". ОУП се публикува в интернет страницата на Община Стражица в 7-дневен срок от одобряването му.

ПРЕДСЕДАТЕЛ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ: _____
(арх. Г. Григоров)

И ЧЛЕНОВЕ:

1. _____ (Е. Николова)
2. _____ (Г. Антова)
3. _____ (инж. Ст. Атанасов)
4. _____ (И. Милкова)
5. _____ (Д. Стефанова)
6. _____ (инж. Ц. Цветкова)
7. _____ (инж. В. Василев)
8. _____ (Красимир Петров)
9. _____ (инж. Св. Йорданов)
10. _____ (инж. Л. Цветанов)
11. _____ (арх. Л. Лалев)

Технически секретар: _____
/Р. Иванова/