

Препис-извлечение от протокол № 25
от 29.04.2021 година на заседание на
Общински съвет Стражица по т. 17
от дневния ред: „Одобряване на 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.”

РЕШЕНИЕ №284

На основание Чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Чл. 5, ал. 1, т. 10 от Правилник за организацията и дейността на Общински съвет гр. Стражица, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация и Чл. 127, ал. 3 и ал. 6 от Закона за устройство на територията, Общински съвет Стражица

РЕШИ:

Одобрява 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.

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 трите 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%

Заличено на основание Регламент (ЕС)
2016/679

ВЯРНО ПРИ

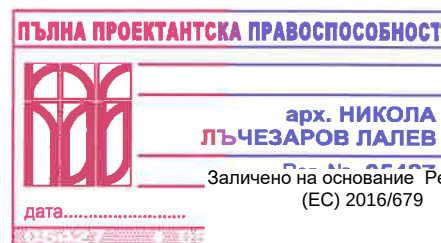


Заличено на основание Регламент (ЕС)
2016/679

ПРЕДСЕДАТЕЛ



Предложение за изменение на Общ устройствен план на Община Стражица за изваждане от строителните граници на с. Николаево на УПИ V в кв. 38



<i>Местоположение</i>	: Община Стражица, Област Велико Търново, землище на с. Николаево, кв. 38, УПИ V (в източната част на селото)
<i>Част</i>	: Градоустройство
<i>Фаза</i>	: Окончателен проект
<i>Възложител</i>	: Собственик
<i>Изпълнител:</i>	: АДИсофт ЕООД
<i>Дата</i>	: 12.2020

Заличено на основание Регламент (ЕС)
2016/679



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



ИЗХ. НОМЕР : **700101U6825**

ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/05427>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ :

ВАЛИДНО ДО : **31/12/2021**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатия
проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:

Никола Лъчезаров Лалев

СПЕЦИАЛНОСТ :

Архитект

РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ :

05427

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Пълна Проектантска Правоспособност

DATE OF ISSUE :

DATE OF VALIDITY: **31/12/2021**

Chamber of Architects in Bulgaria certifies that the following designer has a valid
design qualification.

NAMES:

NIKOLA LUCHEZAROV LALEV

SPECIALTY :

Architect

REGISTRATION № IN KAB :

05427

DESIGN QUALIFICATION :

Full Range of Services



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 2101016825



СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**

ИМЕНА: **Никола Лъчезаров Лалев**

РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **05427**

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:

ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ

НОМЕР НА ПОЛИЦА:

3407200100L00189

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286
гр. София 1000, пл. Позитано 5,
Телефон: +359 (02) 9856610

ЗАСТРАХОВАЩ:

Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11

ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:

Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък

ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО,
СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА:

Четвърта и Пета категория строежи
Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ,
описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната
категория строителни обекти

НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

01.01.2021г.

КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

31.12.2021г.

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

Република България

ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН
ЗАСТРАХОВАН:

За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един
Застрахован:

четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00BGN на
събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане

За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за
пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00BGN на
събитие и 35,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане

10% от всяка една щета, но минимум 500.00 BGN

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

Заличено на основание
Регламент (ЕС)
2016/679

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. ХРИСТОВ:

Препис-извлечение от протокол № 16
от 10.11.2020 година на заседание на
Общински съвет Стражица по т. 2
от дневния ред: „Разрешаване
изработването на проект и одобряване
на задание за изменение на Общия
устройствен план /ОУП/ на
Община Стражица за изваждане
от строителните граници на
с. Николаево, на УПИ V –
„За производствено складови дейности” в кв. 38.”

РЕШЕНИЕ №172

На основание Чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Чл. 5, ал. 1, т. 10 от Правилник за организацията и дейността на Общински съвет гр. Стражица, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация и Чл. 134, ал. 1, т. 1 и чл. 124, ал. 1, във връзка с чл. 124 б, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Общински съвет Стражица

РЕШИ:

1. Одобрява задание за изменение на Общия устройствен план /ОУП/ на Община Стражица за изваждане от строителните граници на с. Николаево, на УПИ V – „За производствено складови дейности” в кв. 38.
2. Разрешава да се изработи 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.
3. Проектът по т. 2 да се изработи в съответствие с одобреното задание и нормативните изисквания.

ВЯРНО ПРИС



ПРЕДСЕДА



1 Въведение

Предмет на изменението на Общ устройствен план на Община Стражица е УПИ V в квартал 38. Той попада в строителните граници на с. Николаево. Общият устройствен план на Община Стражица – Фаза „Окончателен проект” е влязъл в сила с решение No. 701 от 14.09.2015 г. Изработването на проект за изменение на ОУПО е възложено на АДИсофт ЕООД.

Съгласно решение No 172 от 10.11.2020 г. се допуска изработването на изменение на ОУПО Стражица за изваждане от строителните граници на с. Николаево на УПИ V.

2 Изходни данни

Изходните данни за проектиране са:

- Копие от актуална скица на УПИ V, намиращ се в кв. 38 в с. Николаево
- Извадка от действащия ОУП на община Стражица, одобрен с решение на Общински съвет, гр. Стражица No 701 от 14.09.2015 г, публикувано в ДВ брой 81 от 20.10.2015 г.

Проектът отговаря на Закон за устройство на територията (ЗУТ), Наредба No 7 и Наредба No 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

3 Изменение на ОУПО - -проект

3.1 Устройствовна характеристика на имота

По действащия кадастрален план на с. Николаево, УПИ V попада в строителните граници на селото и е с площ 3.167 дка. Това е отразено и на Общия устройствен план на Община Стражица. 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 трите попадат в устройствена зона за предимно-производствени дейности (Пп).

3.2 Основание за изменение на Общ устройствен план

Основание за изменение на Плана е ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 5. При разработването му не са отчетени установени факти, обстоятелства и тенденции, което представлява явна фактическа грешка. 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 устройствена зона „Жм” и на вида на съществуващото застрояване в имота.

3.3 Проектно предложение

Предлагаме процесният УПИ V, в квартал 38 на с. Николаево да бъде изваден от строителните граници на селото. При това той да бъде присъединен към предвидената устройствена зона „Пп” източно от селото. В нея попадат другите 3 имота на Възложителя и тя съответства на тяхното предназначение. Това действие би позволило бъдещото им обединяване в един имот и реализирането на инвестиционните намерения на Възложителя за тях.

Правила и нормативи за прилагане на проекта за изменение

Раздел 1

Параметри и органи за контрол и съответствие

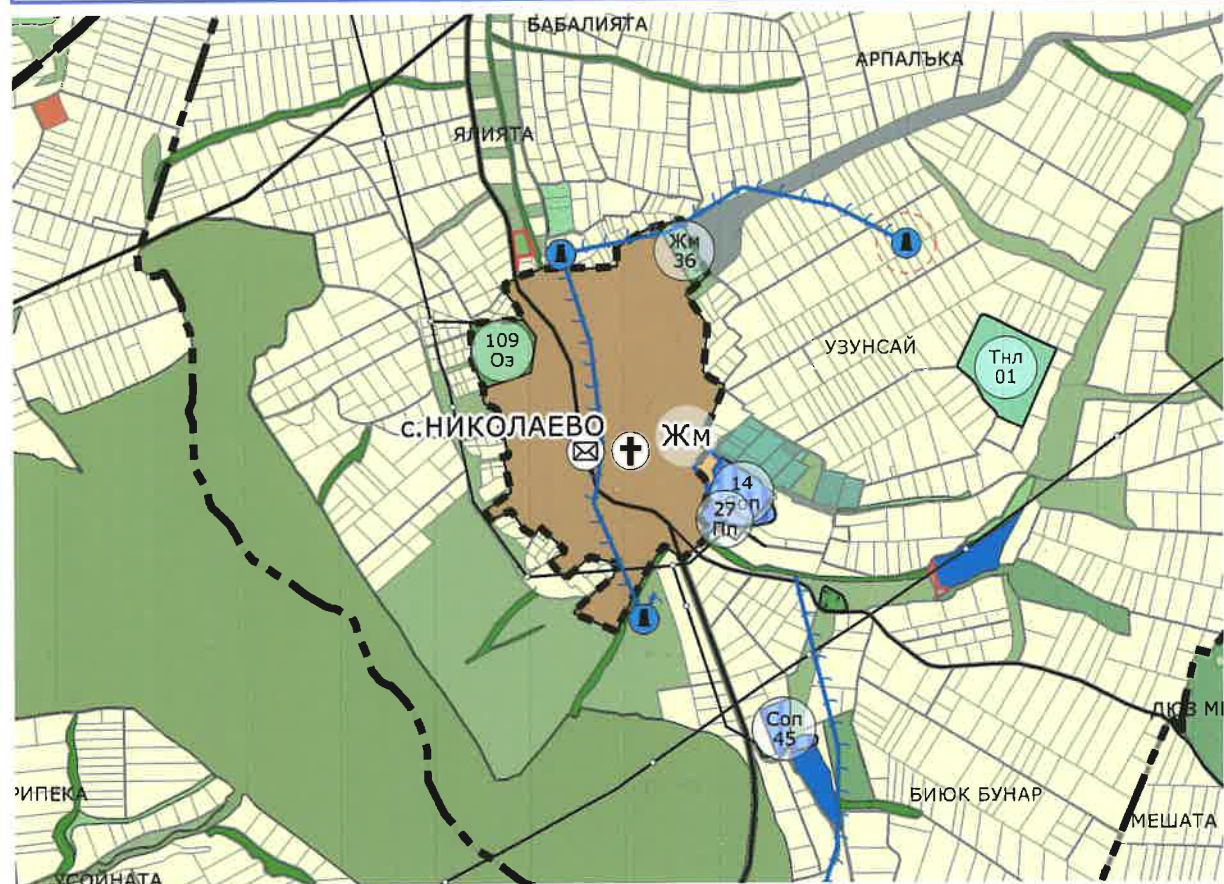
- Чл. 1** С прилагането на проекта за Изменение на ОУП на Община Стражица и при спазване на постановките, залегнали в правилата за неговото прилагане, се гарантира съвместяването на личните и обществените интереси за постигане на крайната цел. Това се осъществява без нарушаване на жизнената среда и при съхранение на ландшафтните територии.
- Чл. 2** Имотът, предмет на изменението, попада в устройствена зона «Пп» - Предимно производствена.. За нея важат следните устройствени параметри:
- Плътност на застрояване (Пп) – до 80%
 - Коефициент на интензивност (Кинт) – до 2.5
 - Максимална височина на застрояване (Н макс.) – неопределена
 - Минимално озеленяване – 20%
- Чл. 3** Органите за управление и устройствен контрол имат следните задачи:
- Проведяване и прилагане на Проекта за частично изменение на ОУПО ;
 - Проверка и контрол на подробните проекти за съответствие на проекта за изменение на ОУПО ;
 - Проверка и контрол на проектите, касаещи разрешението за строеж ;
 - Контрол при самото строителство.
- Чл. 4** Орган на експертиза – Експертният съвет по устройство на територията (ЕСУТ). Той се назначава със Заповед на Кмета на общината.
- Чл. 5** Орган за контрол – от общинска служба. Държавният технически контрол в устройството, застрояването и строителството се осъществява от създадена с тази цел държавна инспекция.

Раздел 2

Узаконяване на проекта за изменение на ОУПО

- Чл. 6** Одобряването става съгласно постановките на Раздел III от ЗУТ и от органи, оторизирани за това.
- Чл. 7** Дейностите, допустими за извършване в устройствената зона, се подчиняват на наредбите на МРРБ, МЗ и МОСВ.
- Чл. 8** Сроковете и валидността на Изменението съвпада с този на приетия ОУПО;
- Чл. 9** След одобряване на Проекта за изменение на ОУПО, той се превръща в задължителен Акт за устройство на територията.

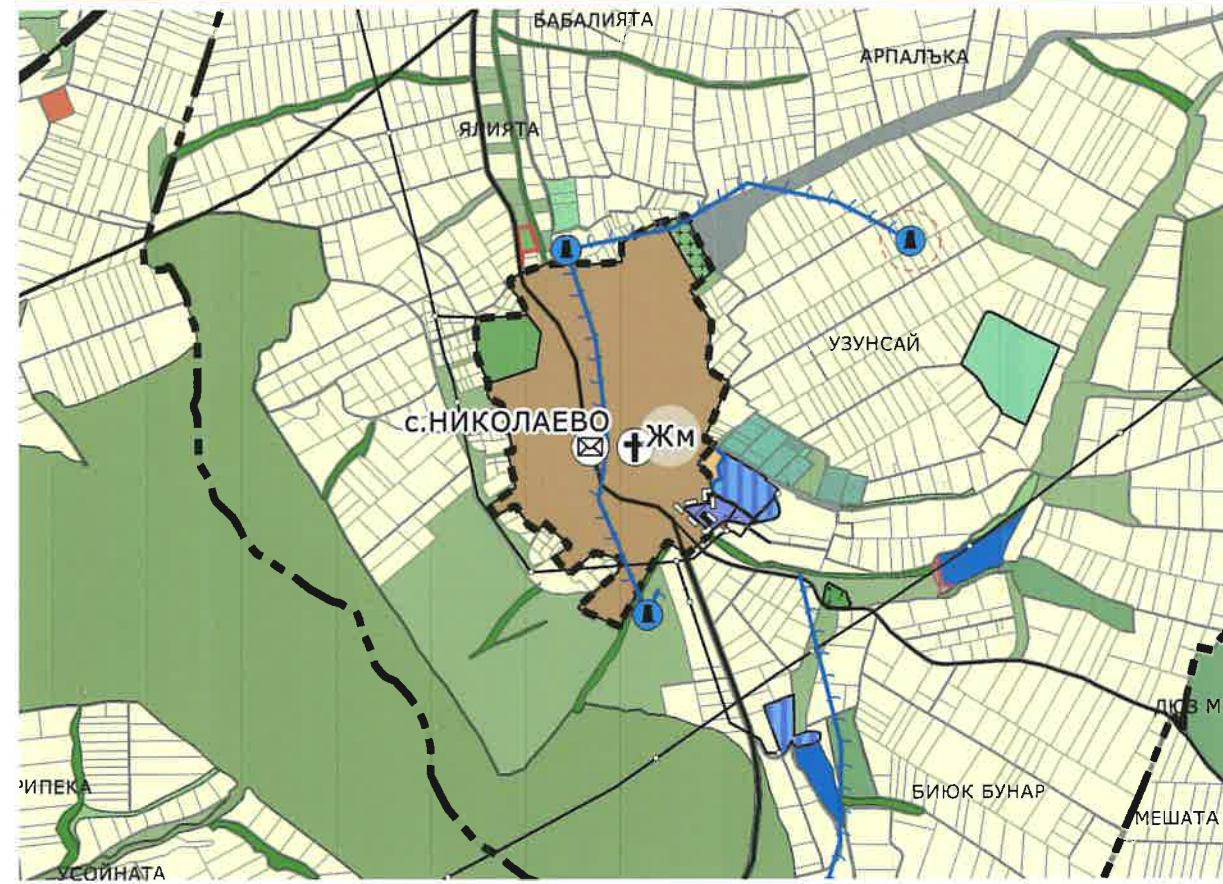
Извадка от действащ ОУП на община Стражица



1:25 000

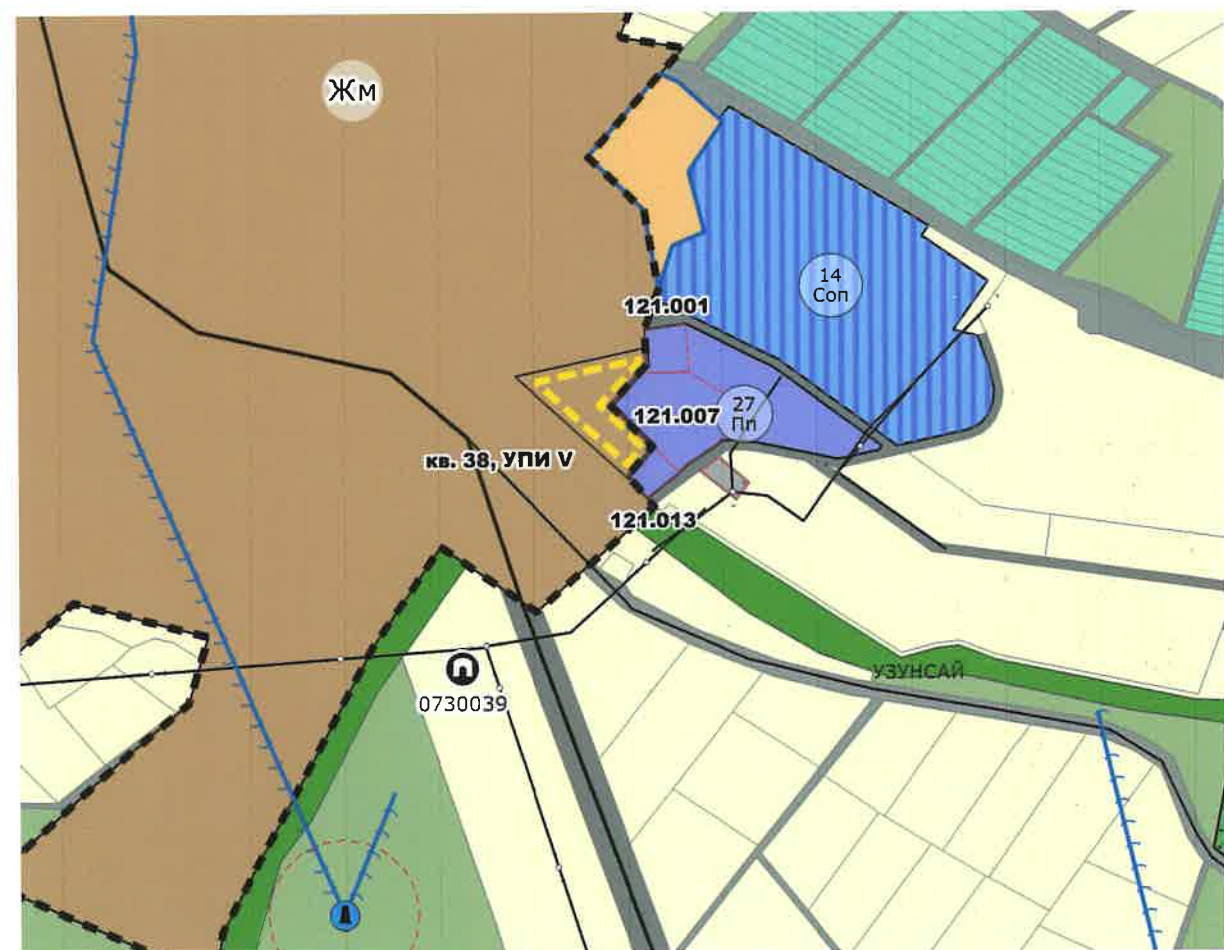
1000 0 1000 м

Предложение за изменение на ОУП на Община Стражица



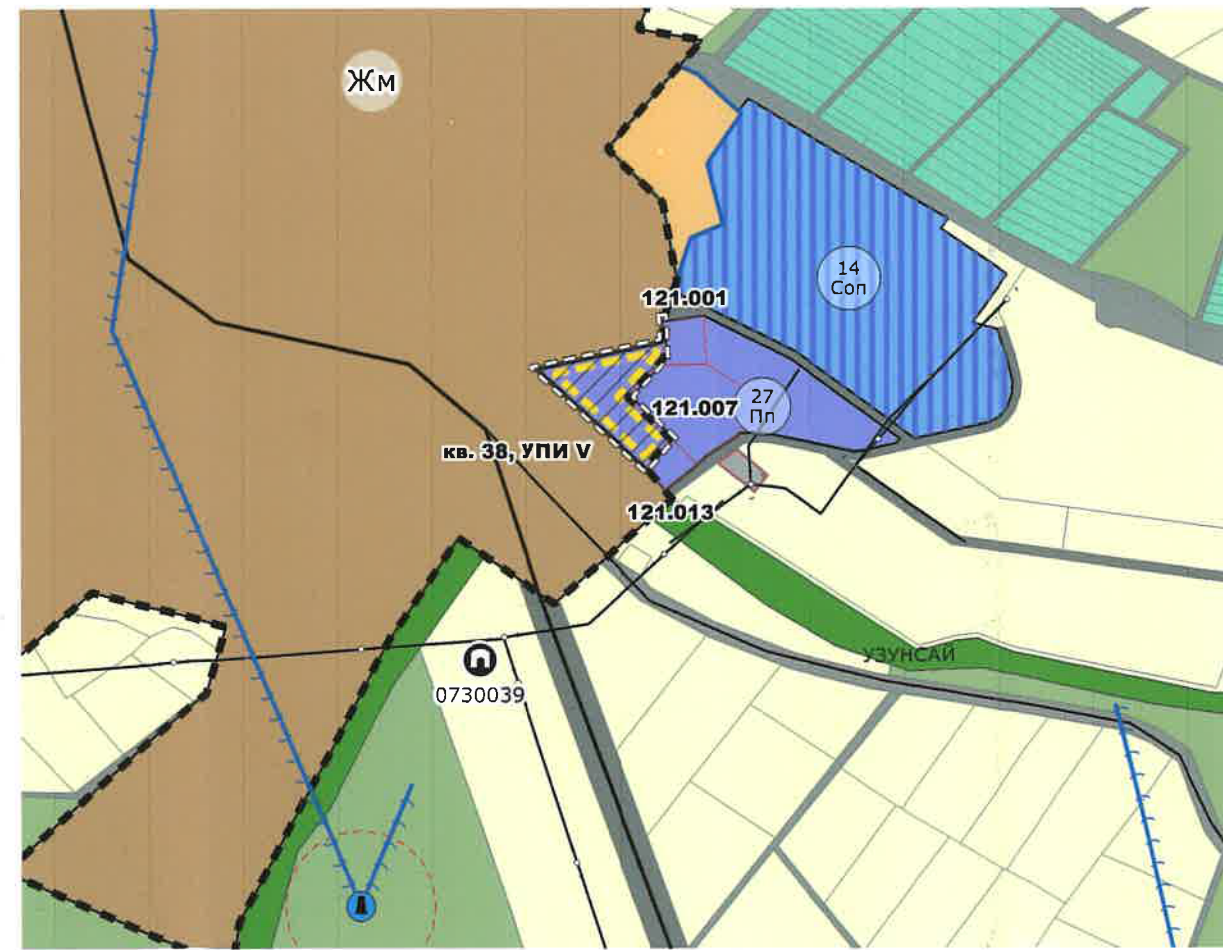
1:25 000

1000 0 1000 м



1:5 000

200 0 200 м



1:5 000

200 0 200 м

Урбанизирани територии

- Жилищно малоетажно застрояване (Жм)
- Зони за рекултивация и възстановяване (Зрв)
- Озеленяване, паркове и градини
- Предимно производствена зона (Пп)
- Смесена обслужващо-производствена зона (Сп)
- Спорт и аттракции
- Гробищен парк

Защитени и нарушени територии

- Зони за рекултивация и възстановяване (Зрв)

Земеделски територии

- Земеделски земи - ниви
- Земеделски земи - трайни насаждения
- Земеделски земи - лозя
- Обслужващи аграрни терени и обекти
- Полски пасища, ливади, мери
- Полски пътища и прокари

Транспортна инфраструктура

- Републикански път - III клас
- Общински път
- Пътен възел към магистрала "Хемус"

Техническа инфраструктура

- Обекти на техническата инфраструктура

- ВиК проводи
- Условна охранителна зона
- Техническа инфраструктура

Културно наследство

- Терени и обекти на НКЦ
- селищна могила

Територии, заети от гори и води

- Дерета
- Водни находища и извори
- Изкуствени водни площи, канали
- Широколистни и други гори
- Храстова растителност
- Горскостопански и обслужващи територии

Административни граници

- Землищни граници
- Населени места
- Предложени промени в строителните граници
- Имоти
- Имот(и), предмет на разработката
- Съседни имоти, с обственост на Възложителя

Проект за изменение на ОУП на община
Стражица за изваждане на УПИ V от
строителните граници на с. Николаев