

# ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



194-С-3789-4/22  
25.01 17

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –КАЗАНЛЪК

## ДОКЛАД

OC - 972  
26.01. 17

от Галина Стоянова - Кмет на Община Казанлък

по чл.93 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет Казанлък

### ОТНОСНО:

1. Даване на разрешение за възлагане изработката на подробен устройствен план – план за застрояване, схеми за водоснабдяване и канализация, електроснабдяване, транспортен достъп и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии за поземлен имот № 020001, местност „До село – запад” в землището на гр.Шипка, община Казанлък.

2. Одобряване на заданието съставено от Възложителя.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Моля, по внесен от мен доклад Общински съвет да се произнесе на следващото си заседание.

### МОТИВИ:

В общинска администрация е постъпило заявление вх.№194-С-3789-4/13.10.2016г. от **СТОЙЧО ПЕЕВ ЕДРЕВ**, с искане за издаване на разрешение за възлагане изработката на подробен устройствен план – план за застрояване, схеми за водоснабдяване и канализация, електроснабдяване, транспортен достъп и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии за поземлен имот № 020001, местност „До село-запад” в землището на гр.Шипка, община Казанлък.

Имотът е с начин на трайно ползване „нива“. Категорията на земята при неполивни условия е девета. ПИ № 020001 е с площ от 1,401 дка и граничи със следните имоти:

ПИ № 000206 – Местен път, ПИ № 000209 – Дера, овраг, яма, ПИ № 020002 – Нива и ПИ № 020004 – Нива

Инвестиционното намерение на Възложителя налага изработването на ПУП и промяна на предназначението на земята от „нива“ в индивидуално застрояване за „Многофункционална сграда с жилищни, курортни и обществено обслужващи дейности“ в „Смесена многофункционална зона (Смф), свободно застрояване, в съответствие предвиденията на ОУП „Долината на тракийските владетели“.

Заданието за изработване на ПУП – ПЗ е съгласувано с РИОСВ – Стара Загора, на основание чл.125, ал.7 от ЗУТ.

Съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ, за изработването на проект за подробен устройствен план – план за застрояване и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии е необходимо съгласието на Общински съвет.

Съгласно чл.124б, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет одобрява заданието съставено от Възложителя.

### ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Казанлък, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ.

**РЕШИ:**

1. Разрешава изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване, схеми за водоснабдяване и канализация, електроснабдяване, транспортен достъп и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии за поземлен имот №020001, местност „До село-запад” в землището на гр.Шипка, община Казанлък, с цел промяна предназначението на земята от „Нива“ в индивидуално застрояване за „Многофункционална сграда с жилищни, курортни и обществено обслужващи дейности“ в „Смесена многофункционална зона (Смф);
2. Одобрява заданието, съставено от Възложителя.

**АДРЕСАТИ НА АКТА:**

**ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък,  
СТОЙЧО ПЕЕВ ЕДРЕВ**

адрес: гр.Казанлък, ул. „Райко Паскалев“ № 51- заявител

**ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:**

арх. Георги Стоев – главен архитект на Община Казанлък

**ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:**

**ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък**

Предоставям Ви всички материали в електронен вид и на хартиен носител.

*Настоящият акт да се изпрати на Кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в седем дневен срок от приемането му .*

*Препис от решението да се изпрати в районна прокуратура Казанлък за преглед по реда на общия надзор и законност.*

**Приложения:**

1. Копие от заявление вх.№194-С-3789-4/13.10.2016г.
2. Нотариален акт № 24, том 5, дело 858 от 22.02.2016г.
3. Копие от Скица № K04310 /20.07.2016г.;
4. Задание за проектиране от възложителя;
5. Предложение за план за застрояване;
6. Копие извадка от ОУП „Долината на тракийските владетели“;
7. Копие от становище на РИОСВ – Стара Загора;

С уважение,  
**ГАЛИНА СТОЯНОВА**  
Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

арх. Георги Стоев, главен архитект

Пламена Славенска, юристконсулт

Изготвил:

арх. Иво Калинков м.л. експерт

2

ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

арх. Каминков  
№. П. 2016?  
[Signature]

ОБЩИНА  
КАЗАНЛЪК  
Адресния код на гр.  
№ 194-С-3789-4  
13 10 2016

### ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за изработване на  
подробен устройствен план по реда на чл. 124а, ал. 1 и 2 от ЗУТ

От: 1. Стойко Деев Бурев  
(име, презиме, фамилия)

В качеството на собственик, Е.Г.Н.  
(собственик, управител, пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на ..... БУЛСТАТ.....  
(юридическо лице/ едноличен търговец)

2. ....  
(име, презиме, фамилия)

В качеството на .....  
(собственик, управител, пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на ..... БУЛСТАТ.....  
(юридическо лице/ едноличен търговец)

постоянен адрес/седалище гр. Казанлък, ул. Райна Даскалова № 51  
Общ. Казанлък  
(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

с пълномощник Мария Михайлова Пашалова, пълн. рег. № 2823/22.07.2016  
телефон за връзка....

Желая да ми/ни/ бъде издадено разрешение за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /план за регулация, план за застрояване/ работен устройствен план, парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии/ в обхват поземлени имоти: .....

020001 кв. ....  
местност До село-запад, по плана на /в землището гр./с/ Шипка  
за изготвяне на ПУП-ПЗ за обект: "Квца за гости" и парцеларни планове на елм. т. техническа инфраструктура

**Приложения:**

- ✓ 1. Документ за собственост – копие Нот. акт № 85, т. I, д. 81/22.02.2016г.
- ✓ 2. Задание на основание чл. 124, ал. 7 и чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ: обосновава необходимостта от изработването на плана – какво ще се проектира, териториален обхват, идеен проект или схема на обекта. - 2бр
- ✓ 3. Скица на имота № К04310 128.07.2016г.
- 5. Пълномощие № 2823/22.07.2016г на М. Пашалова
- 4. Съдебни актове № К00-01-5233/28.09.2016г на РИОВВ-Св.Згоря

ЗАЯВИТЕЛИ: 1. М. Деев - собственик

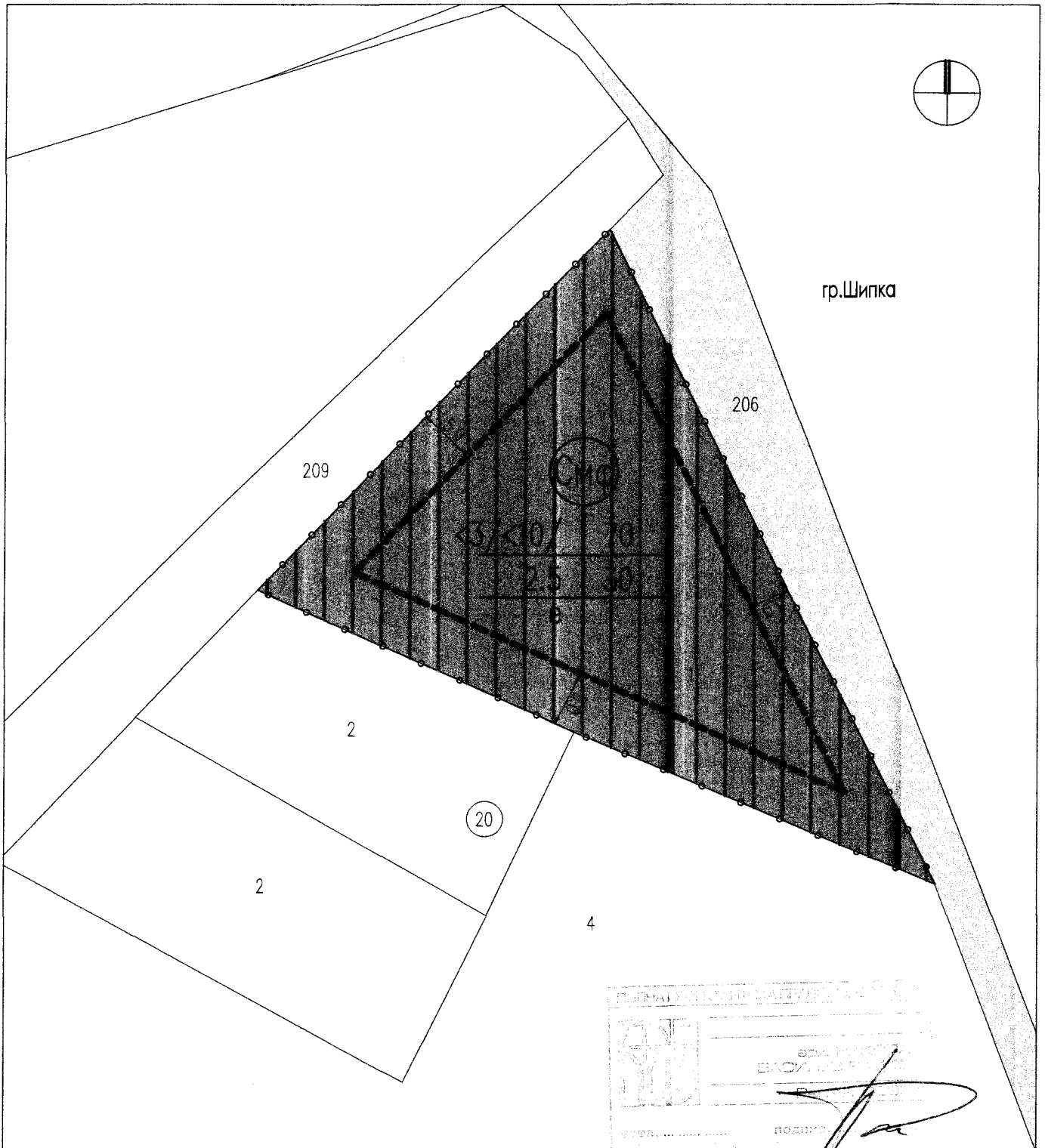
2. ....

Срок - 30 дни

Такса: 30 лв.



гр.Шипка

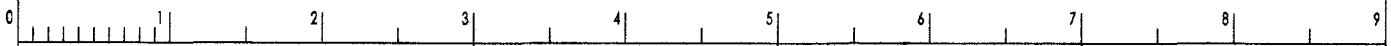


**ЛЕГЕНДА :**

- контур на ПУП-ПЗ
- — — линия на застрояване(ограничителна)
- — — линия на застрояване(забължителна)
- ▨ път
- ▨ Смесена многофункционална зона

**ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ :**

номер на квартала	номер на поземлен урегулиран и/или неурегулиран имот	устройство зона	Имот с установено предназначение	етажност в метри /максимална/	плътност на застр./%/	К инт.	МИНИМАЛНО озеленена площ	начин на застрояване
20	020001	Смф		≤3/10/	70%	2.5	30%	е



ОБЕКТ	ВЪЗЛОЖИТЕЛ	ПРОЕКТАНТ	ЧЕРТЕЖ
ПУП-ПЗ за ПИ 020001, м. `До село -Запад`, в земл. на гр.Шипка	СТОЙЧО ПЕЕВ ЕДРЕВ	`ЗЕНАР` ЕООД АРХ. НИКОЛАЙ РАДКОВ УЛ. ЧУДОМИР`2, 6100/КАЗАНЛЪК	ПУП 08.2016г. 297/210mm - М 1:500

4

До Кмета на общ. Казанлък

От Стойчо Пеев Едрев

## ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

**За Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/,  
И Парцеларни планове за елементи на техн. инфраструктура – Ел. и Вик,  
за ПИ 020001, м. `До село-запад`, в землището на гр. Шипка,  
на основание чл. 124, ал. 2 от ЗУТ**

Теренът се намира в землището на гр. Шипка, местност `До село-запад`, и представлява ПИ 020001 по КВС гр. Шипка. Имотът представлява празно, незастроено дворно място - нива.

Възложителят възнамерява да изгради многофункционална сграда с жилищни, курортни и обществено обслужващи функции.

Теренът е подходящ за реализиране на инвестиционно намерение на собственика му, от гледна точка на локацията и инфраструктурната осигуреност на територията.

Транспортният достъп до имота ще се осъществи от общински път (№ 000206), граничещ с имота от изток.

Съществува възможност за присъединяване към електропроводната и водопроводната мрежи, част от селищната инфраструктура.

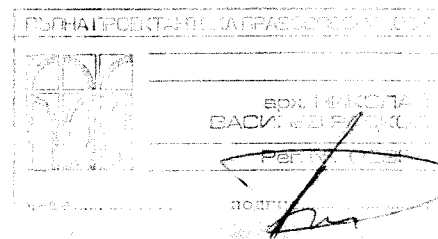
Устройствената зона е Смесена многофункционална (Смф).

Планът за застрояване предвижда нискоетажно, свободно застрояване със следните градоустройствени показатели:

Плътност на застрояване – 70%;  
Интензивност на застрояване (Кинт.) – 2.5;  
Озеленяване – 30 %.

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

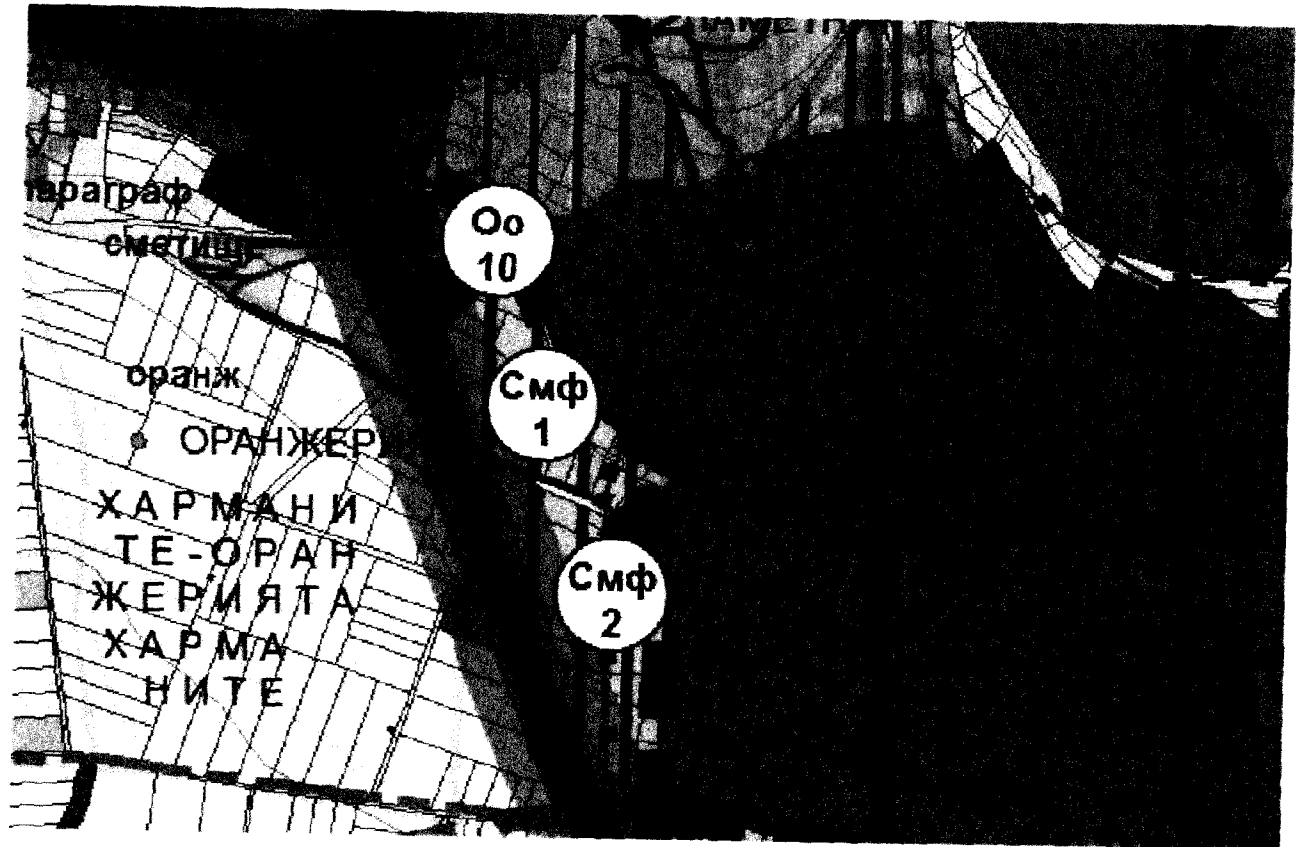
1. Предварителен проект за ПУП-ПЗ;
2. Документи за собственост;
3. Оригинална скица на имота.



08.2016г.

Проектант.....

Възложител:.....



параграф

сметилу

оранж

• ОРАНЖЕР

ХАРМАНИ

ТЕ-ОРАН

ЖЕРМЯТА

ХАРМА

НИТЕ

Оо  
10

Смф  
1

Смф  
2

6

# С К И Ц А

№ К04310/20.07.2016 г.

М 1:1000

на имот с номер 020001 в землището на гр.ШИПКА с ЕКАТТЕ 83199, общ.КАЗАНЪК.

Имотът е собственост на:

1. СТОЙЧО ПЕЕВ ЕДРЕВ, ЕГН 4304247620, гр.КАЗАНЪК, РАЙКО ДАСКАЛОВ 51

Документ: Нотариален акт за продажба № 85 от 22.02.2016 г., том 1, рег. 635, дело 81, вписване в Служба по вписванията. Вх.рег.№ 1306, от 22.02.2016 г.. Акт № 24, том 5, дело 858 от 2016 г.

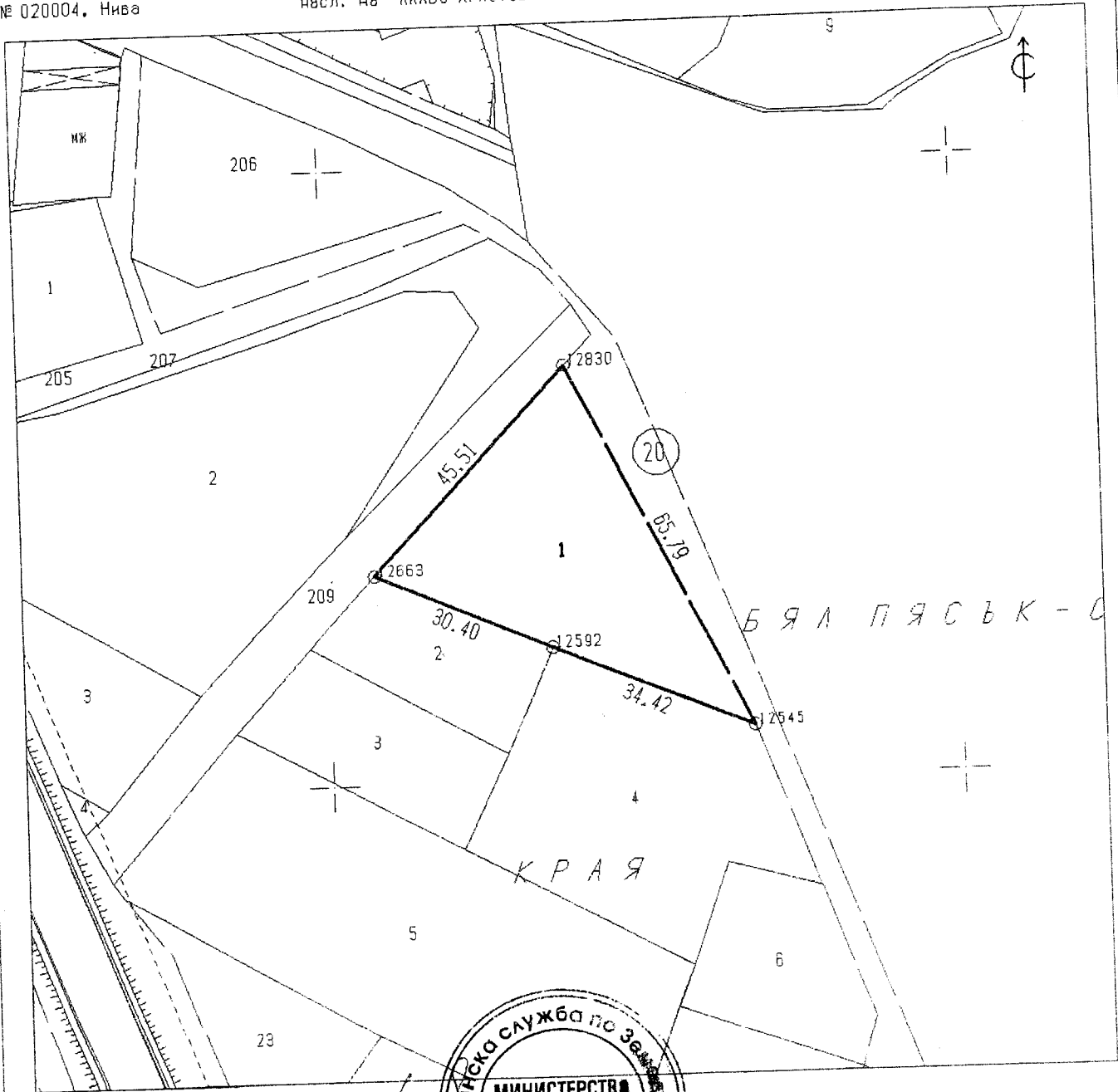
Площ на имота: 1.401 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Частна

Категория на земята при неполивни условия: Девета

Имотът се намира в местността "ДО СЕЛО-ЗАПАД" при граници и съседи:

- № 000206, Местен път на ОБЩИНА КАЗАНЪК
- № 000209, Дере, овраг, яма на ОБЩИНА КАЗАНЪК
- № 020002, Нива на ОБЩИНА КАЗАНЪК
- № 020004, Нива насл. на АААЬО ХРИСТОВ ВАКАИДОВ



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца

Изработил:

Дата: 07.07.2016 г. Заверил:

Печат



НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

Нотариална такса по ЗНот.  
Удостоверяван  
материален интерес:

1000,00 лв. <sup>50</sup>


Пропорц. такса: ..... <sup>43</sup> ..... лв.  
Обикн. такса : ..... <sup>20</sup> ..... лв.  
Допълн. такса: ..... <sup>63</sup> ..... лв.  
Всичко: ..... <sup>50</sup> ..... лв.

Сметка № 03975 от 22.02. 2016 г.  
Кв. № ..... от ..... г.

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията

Вх. Рег. № 1306 от 22-02-2016 г.  
Акт № 24 том 5 дело № 858 г.  
Партидна книга: том ..... стр. ....  
Такса за вписване по ЗДТ: 40 ..... лв.

Кв. № ..... от ..... г.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



**НОТАРИАЛЕН АКТ**

**ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№ 85 том 5 рег. № 635 дело № 81 от 2016 г.

Днес 22.....02.2016/февруари - 6 февруари две хиляди и шестнадесета година в кантората ми в гр. Казанлък, при мен Павел Павлов- НОТАРИУС, вписан в регистъра на Нотариалната камара гр. София под рег. № 443 / четиристотин четиридесет и три /, с район на действие Районен съд гр.Казанлък, се явиха лично: ПЕЙЧО СТОЙЧЕВ ЕДРЕВ от гр.Шипка, обл. Стара Загора, ул. "Родопи" 4, притежаващ л. карта № ..... изд.на 05.01.2011 г. от МВР - Стара Загора и ЕГН: ..... като пълномощник на ВЕЛИНА ЙОРДАНОВА ДЖУРДЖЕВА с ЕГН: ..... от гр. Казанлък, ул. " Цар Иван Шишман " № 11, ет. 2, ап. 3, прит. л. карта № ..... г. изд. от МВР-Стара Загора по силата на Нотариално заверено пълномощно с рег.№ 3503 и №3504, том. 1, акт:42 от дата 07.10.2015 г. нотариус Катя Кискинова, нотариус с район РС-Казанлък с рег.№441 на НК, като продавач от една страна и от друга: ПЕЙЧО СТОЙЧЕВ ЕДРЕВ от гр.Шипка, обл. Стара Загора, ул. " Родопи " 4, притежаващ л. карта № ..... изд.на 05.01.2011 г. от МВР - Стара Загора и ЕГН: ..... като пълномощник на СТОЙЧО ПЕЕВ ЕДРЕВ от гр.Казанлък, ул. " Райко Даскалов " №51, притежаващ л.карта № ..... издадена на 03.09.2010 г. от МВР - Стара Загора, с ЕГН: ..... по силата на Нотариално заверено пълномощно с рег.№ 386 и №387 том. 1, № 12 от 11.03.2014 г. на Нотариус Иван Генев, с район РС-Казанлък с рег. № 440 на НК и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност и представителна власт същите ми заявиха, че сключват следния договор за продажба на недвижим имот :

**I. ВЕЛИНА ЙОРДАНОВА ДЖУРДЖЕВА** чрез пълномощника си ПЕЙЧО СТОЙЧЕВ ЕДРЕВ *продава* на СТОЙЧО ПЕЕВ ЕДРЕВ чрез пълномощника му ПЕЙЧО СТОЙЧЕВ ЕДРЕВ, следния свой недвижим имот, а именно:

**ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ/ НИВА/** с площ от 1,401 дка /един декар и четиристотин и един кв.м./, находяща се в землището на гр.Шипка, общ.Казанлък, местност "ДО СЕЛО-ЗАПАД", девета категория, представляваща имот №020001 / двадесет хиляди и едно/ с ЕКАТТЕ 83199 по плана за земеразделяне на землището на гр. Шипка при граници: имот № 000206-местен път; имот № 000209 -дере,овраг,яма; имот № 020002-нива; имот № 020004-нива, за сумата от 1000,00 /хиляда / лева, която купувача е изплатил на пълномощника на продавача и последния заяви, че е получил напълно и в брой продажната цена днес в деня на изповядване на сделката.

Данъчната оценка на недвижимия имот е 40,30 лева / четиридесет лева и тридесет лева /.

**II. ПЕЙЧО СТОЙЧЕВ ЕДРЕВ** като пълномощник на СТОЙЧО ПЕЕВ ЕДРЕВ заяви, че



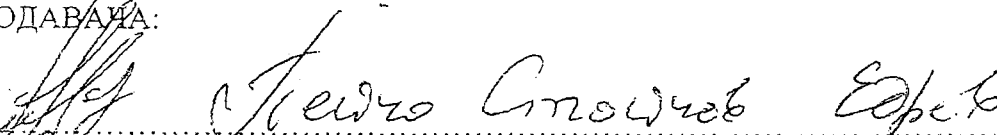
купува от негово и за негова сметка, така описания в **пункт първи** от настоящия нотариален акт недвижим имот, за посочената сума, която е изплатена на пълномощника на продавача днес в деня на изповядване на сделката. -----

**III.** Страните по сделката- пълномощника на продавача и пълномощника на купувача, декларират, че продажната цена възлизаща в размер на **1000,00 /хиляда / лева**, представлява действително уговореното плащане по сделката. -----

След като се убедих, че са спазени изискванията на закона и във факта, че продавача е собственик на продаваемия се недвижим имот, съставих настоящия нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му същия се подписа от тях и от мен нотариус - П.Павлов. -----

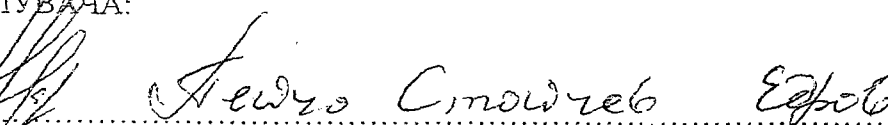
При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост на продавачите и изпълнението на особените изисквания на закона: Нот.акт №137, том.1, рег.№1113, дело№131/2014 г. на Нотариус П.Павлов, вп.под №443 в НК, вп. в Агенция по вписвания с вх. Рег.№1706/18.03.2014 г.; Скица на имота с изх. К03844/18.09.2015 г. изд. от Общ. СЗГ гр. Казанлък ; Дан.оценка с изх.№7404026436/04.02.2016 г.на отдел "МДГ" Общ. Казанлък ; Деклр. по чл. 264, ал.1 от ДПК и чл.25,ал.8 от ЗННД; Нотариално заверено пълномощно с рег.№ 3503 и №3504, том. 1, акт:42 от дата 07.10.2015 г. нотариус Катя Кискинова, нотариус с район РС-Казанлък с рег.№441 на НК; Нотариално заверено пълномощно с рег.№ 386 и №387 том. 1, № 12 от 11.03.2014 г. на Нотариус Иван Генев, с район РС-Казанлък с рег.№440 на НК;Молба до нотариуса; б.бордера за внесени държавни такси .

За ПРОДАВАЧА:



Пейчо Стойчев Едрев като пълномощник на Велина Йорданова Джурджева/

За КУПУВАЧА:



Пейчо Стойчев Едрев като пълномощник на Стойчо Пеев Едрев/

НОТАРИУС: .....





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите-Стара Загора

Изх. № КОС – 01 – 5233

гр. Стара Загора, .....27.09.2016 г.

ДО

СТОЙЧО ПЕЕВ ЕДРЕВ

ГР.КАЗАНЛЪК, УЛ. „РАЙКО ДАСКАЛОВ“ № 51

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение за Изграждане на къща за гости с басейн и детски кът в имот № 020001 в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък.

Във връзка с прилагане на разпоредбите на раздел III от Глава шеста “Екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда” от Закона за опазване на околната среда и чл. 5 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, Ви уведомяваме, че инвестиционното Ви предложение не попада в приложното поле на ЗООС (Приложение № 1 и 2) за инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии.

За реализацията на горепосоченото инвестиционно предложение **не е необходимо** мотивирано решение за преценка необходимостта от ОВОС или решение по оценка на въздействието върху околната среда.

Инвестиционното предложение е в обхвата на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС). Постъпилото уведомление за горепосоченото инвестиционно предложение може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата.

На основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС **преценката** на компетентния орган за инвестиционното предложение е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**, поради следните мотиви:

1. Площадката предвидена за реализация на ИП е разположена в землището гр. Шипка.
2. Теренът предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).
3. Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най - близко разположената защитена зона е „Централен Балкан – буфер“ с код BG0002128 за опазване на птиците.
4. Отчитайки **местоположението и характера** на ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по чл. 6, ал. 1 от ЗБР, включително и върху най - близко разположената защитена зона „Централен Балкан – буфер“ с код BG0002128 за опазване на птиците. При реализирането на ИП не се очаква фрагментиране и увреждане на местообитания, предмет на опазване в защитените зони.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

10-

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми РИОСВ Стара Загора за промените.

**Д-Р ПЕТЯ ПАПАЗОВА**

Директор на РИОСВ – Стара Загора

