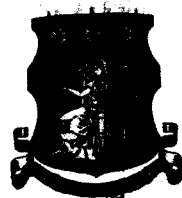


ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



168 388 2⁴¹
22.03.17

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –КАЗАНЛЪК

ОС - 1100
22.03.17

ДОКЛАД

от ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък

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

ОТНОСНО:

1. Даване разрешение изработването на проект за изменение на план за регулация на квартал 449 и план за улична регулация между осови точки 203-204-205-206 по плана на гр.Казанлък, относно УПИ I-за озеленяване и УПИ II- за комплекс „Зорница“ в съответствие с представена скица с предложение за изменението.
2. Даване съгласие за обявяване на част от УПИ I-за озеленяване от публична общинска собственост в частна общинска собственост, попадаща в ПИ с идентификатор 35167.503.8439.
3. Упълномощаване Кмета на Община Казанлък да сключи предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за прехвърляне на собственост върху 306кв.м., представляващи реална част включена в площта на ПИ с идентификатор 35167.503.8439 при условие, че окончателен такъв ще се сключи само след одобрение изменението на ПУП, изработен в обхвата, посочен с т.1 от настоящото решение.
4. Упълномощаване кмета на Община Казанлък да възложи пазарна оценка за описаната в т.2 като същата да бъде внесена в ОбС за определяне на окончателната пазарна цена по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

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

МОТИВИ:

Със заявление № 168-388-2 от 01.03.2017 г. е поискано изменение на подробен устройствен план (ПУП) от Веселин Йорданов Василев, собственик на „Зорница 2001“ ООД.

Собственикът е представил акт №85, т.П, д.№343 от 18.03.2002г. (СВ), с който на „Зорница 2001“ООД- Казанлък е продаден комплекс „Зорница“, състоящ се от хотелска сграда, ресторант-бар и басейн, построени върху земя, собственост на „РИПЕЛОН“ЕООД гр.Нова Загора. С нотариален акт №9, т.IX, д.2002 от 20.11.2002г. (СВ) „РИПЕЛОН“ЕООД гр. Нова Загора продава на „Зорница – 2001“ ООД земя с реализирано отстъпено право на строеж върху нея с обща площ на УПИ II, кв. 449 – 5 395 кв.м. Представена е и скица с №15-354134 от 20.07.2016г. от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Стара Загора по одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри по Заповед №РД-18-88/26.11.2015г. за поземлен имот с идентификатор 35167.503.8439 с площ от 5701кв.м.

При изработването на плана за регулация на кв.449, относно УПИ II- за комплекс „Зорница“ е използвана кадастралната основа на гр.Казанлък от 1967г., върху който са нанесени само сградите, описани в акт №85, т.II, д.№343 от 18.03.2002г. (СВ).

Със заповед №514 от 22.02.1999г. е одобрен частичен застроителен и регулационен план на комплекс „Зорница“- Казанлък. Така отредения УПИ II- за комплекс „Зорница“ засяга поземлени имоти по одобрената кадастрална карта на гр.Казанлък и контура не съвпада с ПИ с идентификатор 35167.503.8439.

Скицата с предложение за изменение на план за регулация на квартал 449 и план за улична регулация между осови точки 203-204-205-206 по плана на гр.Казанлък, предвижда промяна УПИ I-за озеленяване и УПИ II- за комплекс „Зорница“, като се прехвърля собственост върху 306 кв.м., представляващи реална част включена в площта на ПИ с идентификатор 35167.503.8439 при условие чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариална заверка на подписи.

Относно поисканата промяна на ПУП е изготвено становище от гл.архитект на Община Казанлък, в което същия излага виждане, че плана може да бъде променен по искания от заявителя начин.

С оглед гореизложеното предлагам следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет-Казанлък, на основание чл.21, ал. 1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.6, ал.1 и чл.8, ал.1 от ЗОС и чл.124а, ал.1 от ЗУТ, във вр. с чл.15, ал.3 и 5, чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.45, чл.46, ал.1-3 и чл.48, ал.1 и 2 от Наредба №15 на ОбС Казанлък за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

РЕШИ:

1.Дава разрешение изработването на проект за изменение на план за регулация на квартал 449 и план за улична регулация между осови точки 203-204-205-206 по плана на гр.Казанлък, относно УПИ I-за озеленяване и УПИ II- за комплекс „Зорница“ в съответствие с представена скица с предложението за изменението.

2.Дава съгласие за обявяване на част от УПИ I-за озеленяване от публична общинска собственост в частна общинска собственост, попадаща в ПИ с идентификатор 35167.503.8439.

3.Упълномощава Кмета на Община Казанлък да сключи предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за прехвърляне на собственост върху 306 кв.м., представляващи реална част включена в площта на ПИ с идентификатор 35167.503.8439 при условие, че окончателен такъв ще се сключи само след одобрение изменението на ПУП, изработен в обхвата, посочен с т.1 от настоящото решение.

4.Упълномощава кмета на Община Казанлък да възложи пазарна оценка за описаната в т.2 като същата да бъде внесена в ОбС за определяне на окончателната пазарна цена по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС.

АДРЕСАТ НА АКТА:

ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък
ВЕСЕЛИН ЙОРДАНОВ ВАСИЛЕВ, собственик на „Зорница 2001“ ООД

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:
арх. Георги Стоев – главен архитект на Община Казанлък

2

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:

ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък

Предоставям Ви всички материали на магнитен 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.

Настоящият акт може да се обжалва в 14 дневен срок пред Административен съд Стара Загора

В 7 дневен срок от приемане на Решението същото да се изпрати за обявяване в ДВ.

Приложения:

1. Копие на Заявление № 168-388-2 от 01.03.2017 г. от Веселин Йорданов Василев.
2. Копие на акт №85, т.ІІ, д.№343 от 18.03.2002г. (СВ);
3. Копие на акт №9, т.ІХ, д.2002 от 20.11.2002г. (СВ);
4. Копие на скица №15-354134 от 20.07.2016г. от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Стара Загора;
5. Копие на комбинирана скица №245/02.03.2017г.
6. Копие на предложение за частично изменение на ПУР и ПР.
7. Становище на главния архитект на Община Казанлък.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА
Кмет на Община Казанлък



Съгласували:

инж. Даниела Коева, зам.кмет

арх.Георги Стоев, гл.архитект

Пламена Славенска, юрисконсулт

Изготвил:

инж.Живка Узунчева, н-к отдел УППК

ДО КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

168.388.2
01.48

ЗАЯВЛЕНИЕ
изменение на подробен устройствен план
съгласно чл. 135, ал. 2 от ЗУТ

От: 1. Веселин Йорданов Василев
(име, презиме, фамилия)

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

на Зорница 2001 000 БУЛСТАТ 123530363
(юридическо лице/ едноличен търговец)

постоянен адрес/седалище гр. Казанлък, гр. Казанлък, п.к. Т. Юлбето
п.к. Зорница
(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

телефон за връзка 0888/006666

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
(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

телефон за връзка

Желая да допуснете да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план
план за регулация и застрояване /план за регулация, план за застрояване/ в обхват поземлен

имоти: п.к. Зорница кв. 449

местност п.к. Зорница по плана на /в землището на гр. Казанлък

община Казанлък, с цел изготвяне на инвестиционен проект
и извършване

на основание З У Т :

- чл. 134, ал. 1, т. 1 – настъпили съществени промени в общественно-икономическите условия, при които е бил съставен планът;
- чл. 134, ал. 1, т. 2 – възникнали нови държавни или общински нужди за обекти собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества;
- чл. 134, ал. 1, т. 3 – възникнали инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурено по международни договори или от държавни

ДО КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

168 - 388 - 2
01.03 17

МОЛБА

ОТ

Зорница 2001 ООД със седалище гр.Казанлък парк Тюлбето к-с Зорница
с данъчен номер BG 123586363

Въз основа на нотариален акт N 84 том III рег.N 5831 дело N 563 от 2002г. ,
притежаваме имот УПИ – II в кв.449 за комплекс „Зорница“ по плана на гр.
Казанлък одобрен през 1999г с площ от 5395 кв.м. Кадастралната скица на
имота е с идентификатор 35167.503.8439 с площ от 5701 кв.м.

МОЛЯ

за изменение на УПИ – II в кв.449 за комплекс „Зорница“ по плана на гр.
Казанлък , като границите на имота бъдат спрямо тези от кадастралната
карта с площ от 5701 кв.м. с цел заличаване на съсобственост с община
Казанлък. Разликата от 306 кв.м. желаем да закупим от община Казанлък.

Прилагаме

1. Заявление за изменение на ПУП
2. Нотариални актове за собственост 2 бр.
3. Скица от кадастъра – 1бр.

гр. Казанлък

/01.03.2017г/

С уважение :

/В.Василев/



и двеста лева ,която сума продавачът заяви , че е получил изцяло в брой от купувача , днес в деня на изповядване на сделката.

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е 244 677,10 –двеста четиридесет и четири хиляди шестстотин седемдесет и седем лв. и десет стотинки .

2.. Купувачът "Зорница - 2001"ООД гр.Казанлък, чрез Управителя си Костадинка Борисова Василева , заяви,че е съгласна и купува , описания в пункт първи на този договор недвижим имот за посочената в пункт първи сума,която е изплатила, изцяло в брой на продавача,днес в деня на подписването на този договор.

След като се уверих,че продавачът е собственик на продавания недвижим имот и, че са спазени особенните изисквания на закона,съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен- Нотариуса.

Този нотариален акт се състави в шест еднообразни екземпляра- два за актовете книги на съда, един за Нотариуса и един за купувача.

При съставянето на акта се представиха следните документи установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:

1. Нот. акт № 2 том I дело № 47/98 г. на Казанлъшки Районен съд
2. Удостоверение за данъчна оценка № 0203 от 01.02.2002 г. на ДП-Казанлък,
3. Пълномощно рег.№ 2089 от 09.10.2001 год.
4. Решение по ф.д. 1495/2001 г. на ОС-Стара Загора
5. Решение по ф.д. 3221/92 год. на ОС-София и удостоверение за актуално състояние
6. Декларации на страните по чл. 226 ал. 1 от ДПК
7. Декл. за гражданство, жителство ,семейно и имотно състояние
8. Вносни бележки за внесени такси
9. Молба.
10. Декларация-съгласие от Нешо Иванов Нешев – Управител на "Рипелон" ЕООД гр. Нова Загора

ПРОДАВАЧ :.....
ЕТ "Борел – Асен Борисов" гр.Етрополе
Управител – Асен Борисов

КУПУВАЧ :.....
"ЗОРНИЦА - 2001" ООД гр. Казанлък
Управител – Костадинка Василева

..... л съгласие :
Асен Борисов - пълномощник

НОТАРИУС :



в кв. 449 – четиристотин четиридесет и девети за комплекс “Зорница” по плана гр. Казанлък, одобрен през 1999 година, от 5 395 – пет хиляди триста деветдесет пет кв.м., площ на УПИ 5 395 – пет хиляди триста деветдесет и пет кв.м., собствено място в УПИ 5 395 – пет хиляди триста деветдесет и пет кв.м., с реална застроена площ от 2 190 – две хиляди сто и деветдесет кв.м., и разгънатата застроена площ и построените сгради от 4 073 – четири хиляди и седемдесет и три кв.м., при граници: от север – улица и паркинг, от изток – улица, от юг и запад – зелени площи и парк “Тюлбето” за сумата от 26 975 – двадесет и шест хиляди деветстотин седемдесет и пет лева, която сума продавачът заяви, че е получил изцяло в брой от купувача, днес в деня на изповядване на сделката.

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е 26 975 – двадесет и шест хиляди деветстотин седемдесет и пет лева.

2.. Купувачът “Зорница - 2001” ООД гр.Казанлък, чрез Управителя Костадинка Борисова Василева, заяви, че е съгласна и купува, описания пункт първи на този договор недвижим имот за посочената в пункт първи сума, която е изплатила, изцяло в брой на продавача, днес в деня на подписване на този договор.

След като се уверих, че продавачът е собственик на продавания недвижим имот и, че са спазени особенните изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му се подписах от мен – Нотариуса. Този нотариален акт се състави в шест еднообразни екземпляра – два за актовете книги на съда, един за Нотариуса и един за купувача.

При съставянето на акта се представиха следните документи: установяващо правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нот. ак. № 39 том III рег. № 5613 дело № 537 от 2001 год. на Нотариус Буркова; Удостоверение за данъчна оценка на ДП-Казанлък, № 2019/02.10.2002 год. Скица на имота № 1139/21.10.2002 година; Решение по ф.д. 1495/2001 г. на ОС Стара Загора и удостоверение за актуално състояние; Решение по ф.д. 1257/94 год. на ОС-Сливен и удостоверение за актуално състояние; Декларации на страните по чл. 226 ал. 1 от ДПК; Декл. за гражданство, жителство, семейно и имотно състояние; Вносни бележки за внесени такси; Удостоверение за Булстат и данъчна регистрация на “Зорница - 2001” ООД-Ст. Загора; Удостоверение за Булстат и данъчна регистрация на “РИПЕЛОН” ЕООД-Нова Загора; Молба.

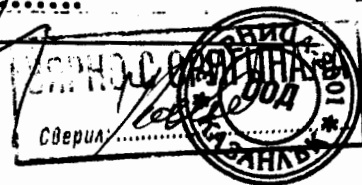
ПРОДАВАЧ :

“РИПЕЛОН” ЕООД
град Нова Загора
Управител-Нешо Нешев

КУПУВАЧ :

“ЗОРНИЦА - 2001” ООД
град Казанлък
Управител-Костадинка Василева

- НОТАРИУС :





Собственици:

1. **000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 65 том XVI рег. 5518 дело 3409 от 02.11.2009г., издаден от СВ
КАЗАНЛЪК

2. **123586363, "ЗОРНИЦА - 2001" ООД**

площ 5395 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 9 том IX рег. 4134 дело 2002 от 20.11.2002г., издаден от Служба по вписванията
гр.Казанлък

Скицата да послужи за: **проектиране**

Скица № **15-354134-20.07.2016** г. издадена въз основа на
документ с входящ № **01-216091-18.07.2016** г.


/инж.Веселка Иванова/



КОМБИНИРАНА СКИЦА

№...../02.03.2017 г. М 1:500

На Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот II за комплекс "Зорница", кв. 449

гр.Казанлък

Площ на УПИ ПИ м²

По действащия Подобен устройствен план - План за регулация, Одобрен със заповед № 514 22.02.1999 г. на кмета на община Казанлък

И Подобен устройствен план - План за застрояване, ПЗ, РУП Одобрен със заповед № 514 22.02.1999 г. на кмета на община Казанлък

С поземлен имот с идентификатор № 35167.503.8439

По Кадастралната карта на гр.Казанлък, одобрена със заповед № РД-18-88 26.11.2015 г. на ИД на АГКК-София

Скицата (визата) да се съгласува с:

- ВиК
- РЗИ
- Напонтелни системи
- АПИ
- ЕВН
- РСПАБ
- К.А.Т.
- БТК
- РИОСВ
- К.А.Т.
- СитиГаз
- ОПУ
- НИИКН.

Скицата да служи за: ПУП

Изработил: Д. Говедаров

Съставил виза:

1259 Съгласувал:

Съгласувал: *[Signature]*
ВИЗА за проектиране на

Инвестиционният проект да се представи в части:

- Архитектурна
- Конструктивна
- Оплоснабдяване и ОБК.
- Геодезическа /Трасировъчен план и вертикална планировка/
- Паркоустрояване и благоустрояване.
- Пожарна безопасност при РЗИ > 20кв м.
- ПБЗ.
- Орг. и безопасност на занижението.
- Мероприятия за благоустрояване и озеленяване на УПИ и възстановяване на прилежащия терен за техническа инфраструктура по чл.68 от ЗУТ
- ВиК.
- Ел.
- Газоснабдяване.
- Технологична.

ЗАБЕЛЕЖКА Скицата да се ползва заедно със скица № 15-354134-.../20.07.2016 г. на СГКК- Стара Загора.

Предложения Копия от с ПЗ = РУП = Заповед

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: *арх.Георги Стоев*

ПЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ОТНОСНО УПИ II- ЗА КОМПЛЕКС "ЗОРНИЦА", КВ. 449, ГР. КАЗАНЛЪК, ОБЩ. КАЗАНЛЪК



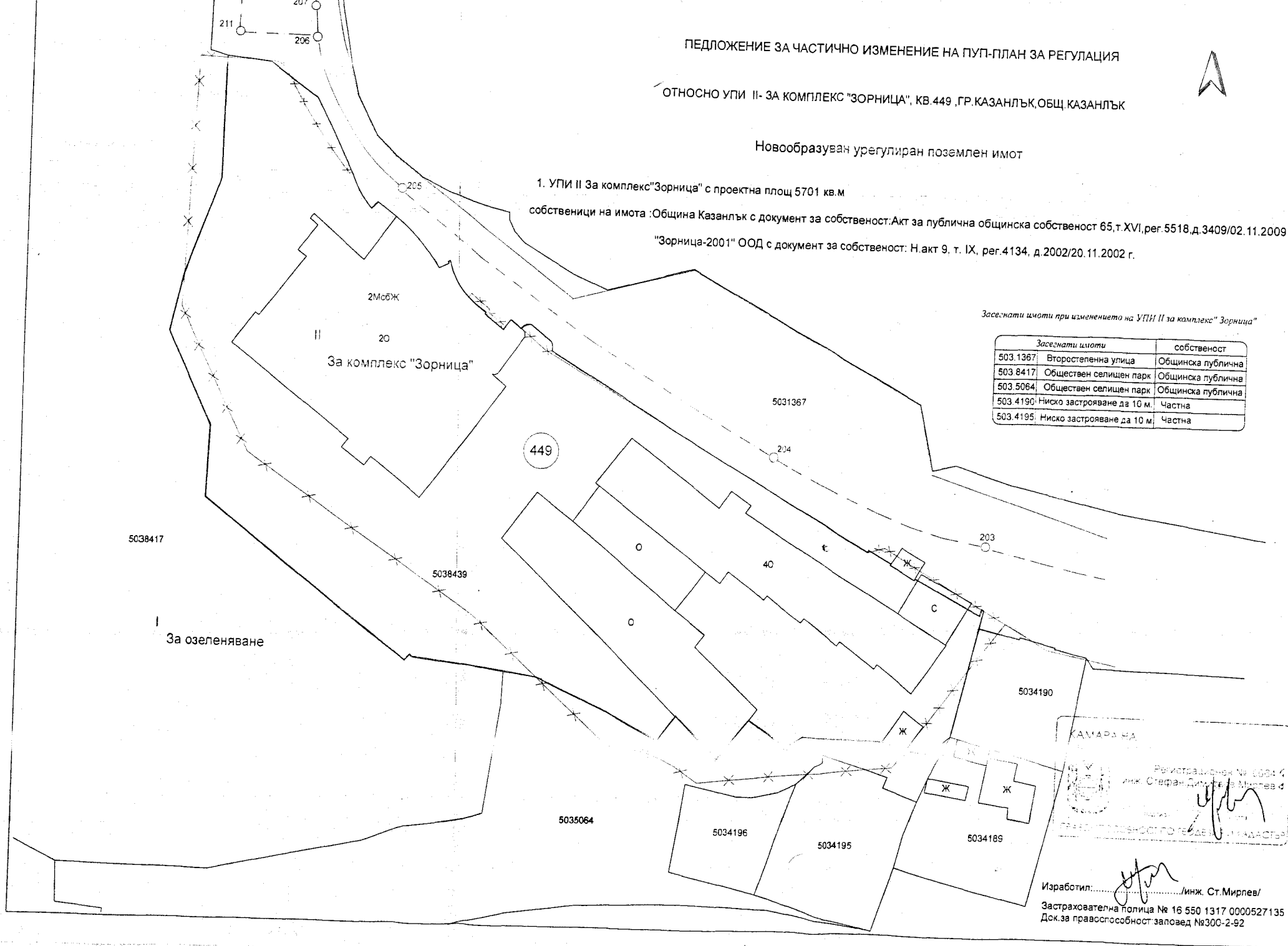
Новообразуван урегулиран поземлен имот

1. УПИ II За комплекс "Зорница" с проектна площ 5701 кв.м

собственици на имота :Община Казанлък с документ за собственост:Акт за публична общинска собственост 65, т. XVI, рег. 5518, д. 3409/02.11.2009 г.
"Зорница-2001" ООД с документ за собственост: Н. акт 9, т. IX, рег. 4134, д. 2002/20.11.2002 г.

Засегнати имоти при изменението на УПИ II за комплекс "Зорница"

Засегнати имоти	собственост
503.1367	Второстепенна улица
503.8417	Обществен селищен парк
503.5064	Обществен селищен парк
503.4190	Ниско застрояване да 10 м.
503.4195	Ниско застрояване да 10 м.



КАМАРА ЗА

Регистрационен № 0004

инж. Стефан Димитров Мирлев

13

Изработил: /инж. Ст. Мирлев/
 Застрахователна Полица № 16 550 1317 0000527135
 Дек. за правоспособност заповед №300-2-92

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

МОТИВИРАНО СТАНОВИЩЕ

от
ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Относно: Предложение за допускане на устройствена процедура за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и план за улична регулация по реда на чл.134, ал.1, т.1 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ с цел промяна на относително УПИ I-за озеленяване и УПИ II- за комплекс „Зорница“ и план за улична регулация между осови точки 203-204-205-206 по плана на гр.Казанлък в съответствие с представена скица с предложение за изменението на кв.449 в гр.Казанлък.

Основание за разглеждане:

Настоящото становище се издава на основание чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ по повод заявление с вх.№ 168-388-2 от 01.03.2017 г., с което е поискано изменение на подробен устройствен план (ПУП) от Веселин Йорданов Василев, собственик на „Зорница 2001“ ООД- гр.Казанлък.

Проектно предложение:

- Предвижда се изменение на подробен устройствен план – План за регулация и план за улична регулация по реда на чл.134, ал.1, т.1 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ с цел промяна на относително УПИ I-за озеленяване и УПИ II- за комплекс „Зорница“ и план за улична регулация между осови точки 203-204-205-206 по плана на гр.Казанлък. Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението, съгласно чл.135, ал.2 от ЗУТ;
- Отраженият ПИ с идентификатор 35167.503.8439 по одобрената кадастрална карта на гр.Казанлък не съвпада с контура на отредения УПИ II- за комплекс „Зорница“. Установена е непълнота в кадастралната план от 1967г., използван като основа за изработване на подробен устройствен план, одобрен със заповед №514 от 22.02.1999г.
- Документ за собственост – акт №85, т.II, д.№343 от 18.03.2002г. (СВ) и акт №9, т.IX, д.2002 от 20.11.2002г. (СВ).

Допустимост на искането:

Така предложеното изменение на ПУП е **допустимо и законосъобразно**.
Налице са законовите основания за разрешаването му.

АРХ. ГЕОРГИ СТОЕВ

Главен архитект на Община Казанлък

