

№ 194-М-7872-1
08.10.

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –КАЗАНЛЪК

ОС - 2319
08. 10. 18

ДОКЛАД
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 проект за подробен устройствен план – план за застрояване и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура за поземлен имот с идентификатор 35167.1.66 – с НТП “Нива”, местност „Абаята“, с площ от 6,408 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрени със Заповед РД-18-88 от 26.11.2015г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, област Стара Загора, с цел промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота в „Къщи за гости и търговски комплекс с обекти за спорт и атракции“;
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 с вх.№ 194-М-7872-1/ 07.09.2018г. от – **Митко Красимиров Костадинов** в качеството си на собственик на имота, с искане за издаване на разрешение за изработката на проект за подробен устройствен план – план за застрояване и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура за поземлен имот с идентификатор 35167.1.66 – с НТП “Нива”, с площ от 6,408 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрени със Заповед РД-18-88 от 26.11.2015г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, област Стара Загора, с цел промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота в „Къщи за гости и търговски комплекс с обекти за спорт и атракции“.

Инвестиционното намерение на възложителя, е да промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „Нива“, в „Къщи за гости и търговски комплекс с обекти за спорт и атракции“. Съгласно Общия устройствен план на Община Казанлък е видно, че имота попада в смесена многофункционална зона /СМФ/, като бъдещото предназначение не противоречи на Общия устройствен план на Община Казанлък.

Проектните показатели за свободното застрояване в зона СМФ са: до 15 м височина (макс. кота корниз 15м), плътност на застрояване до 70%, коефициент на интензивност 2.5 и 30% минимална площ за озеленяване.

Заданието за изработване на ПУП е съгласувано с РИОСВ–Стара Загора с предоставено становище № КОС 01-3998/1/ от 14.08.2018г., според което за реализацията на инвестиционното намерение, е необходимо мотивирано решение за

преценка необходимостта от ОВОС или решение по оценка въздействието върху околната среда.

Транспортният достъп до поземления имот, ще се осъществи по съществуващ „Селскостопански, горски, ведомствен път“, представляващ поземлен имот с идентификатор 35167.1.70, по КККР гр. Казанлък.

Съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ, за изработването на проект за подробен устройствен план на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии е необходимо разрешението на Общински съвет.

Съгласно чл.124б, ал.1 от ЗУТ Общински съвет одобрява заданието, съставено от Възложителя по чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

В тази връзка предлагам следния:

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Казанлък, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ

РЕШИ:

1. Дава разрешение за възлагане изработката на проект за подробен устройствен план – план за застрояване и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура за поземлен имот с идентификатор 35167.1.66 – с НТП “Нива”, местност „Абаята“, с площ от 6,408 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрени със Заповед РД-18-88 от 26.11.2015г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, област Стара Загора, с цел промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота в „Къщи за гости и търговски комплекс с обекти за спорт и атракции“;

2. Одобрява заданието съставено от Възложителя.

Настоящият акт да се изпрати на Кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в 7- 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

АДРЕСАТИ НА АКТА:

ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък

и

Митко Красимиров Костадинов в качеството си на *заявител* с адрес за кореспонденция гр. Казанлък, ул. „Войнишка“, №9, тел.: 0892305350

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

Арх. ГЕОРГИ СТОЕВ, Гл. 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.

Приложения:

1. Копие от заявление с вх.№ 194-М-7872-1/ 07.09.2018г.;
2. Копие от Скица № 15-534488/31.07.2018г.;

2

3. Копие на Нотариален акт № 198, том 13, рег. № 3918, дело № 2804 от 09.07.2018г.;
4. Задание за проектиране от възложителя/обяснителна записка;
5. Копие на предложение за ПУП (чертеж);
6. Копие на становище № КОС 01-3998/1/ от 14.08.2018г. от РИОСВ–Стара Загора.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА
Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

арх. Георги Стоев, Гл. архитект на Община Казанлък

инж. Даниела Коева, Заместник-кмет на Община Казанлък

Пламена Славенска, юрисконсулт

Изготвил:

инж. Алиш Бунцев, мл. експерт УППК

ЗАДАНИЕ за ПРОЕКТИРАНЕ
на
Подробен устройствен план и
Парцеларни планове на елементите на техническата инфраструктура
съгласно 124а, ал.7 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ

Обект на проектиране са Къщи за гости и търговски комплекс с обекти за спорт и атракции в имот с идентификатор 35167.1.66 в землището на гр.Казанлък, община Казанлък.

Площадката, избрана за реализиране на инвестиционното намерение представлява имот с начин на трайно ползване „нива“. Имотът попада с смесена многофункционална зона /Смф/ съгласно ОУП на община Казанлък.

Поземлен имот с идентификатор 35167.1.66 в землището на гр.Казанлък, община Казанлък е подходящ за реализиране на инвестиционното намерение на собственика му от гледна точка на добрата му инфраструктурна осигуреност. Транспортният достъп до имота ще се осъществява от прилежащ полски път.

НЕОБХОДИМОСТ от ИЗРАБОТВАНЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН:

Реализирането на инвестиционното намерение следва да се осъществи съгласно разпоредбата на чл.12, ал.2 от ЗУТ и съдържа следните фази:

1.Изработване на проект за подробен устройствен план, включващ план за застрояване и схеми на водоснабдяването и канализацията, на електроснабдяването и на транспортния достъп.

2.Изработване на проект за парцеларни планове на елементите на техническата инфраструктура, когато това е необходимо и в зависимост от съгласувателните документи на експлоатационните дружества.

3.Провеждане на процедура по утвърждаване на площадки за застрояване и утвърждаване на трасета на елементите на техническата инфраструктура по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

4.Провеждане на процедура по промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 35167.1.66 в землището на гр.Казанлък, община Казанлък.

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ на ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН и на ПАРЦЕЛАРНИТЕ ПЛАНОВЕ на елементите на техническата инфраструктура и параметри на застрояване:

1. Подробният устройствен план да се изработи за имот с идентификатор 35167.1.66 в землището на гр.Казанлък, община Казанлък. Планът за застрояване да предвиди отреждане на имота за „ Къщи за гости и търговски комплекс с обекти за спорт и атракции“, средноетажно свободно застрояване. Да се предвидят следните градоустройствени показатели:

Плътност на застрояване - 70%.
Коефициент на интензивност на застрояване - 2,5.
Плътност на озеленяването - 20%.

СРОКОВЕ и ЕТАПИ на ИЗРАБОТВАНЕ:

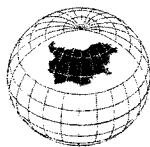
1. Изработване на задание за проектиране – 2 календарни дни.
2. Изработване на ПУП– 10 календарни.
3. Приблизителен срок за провеждане на процедурите по одобряване на ПУП в Община Казанлък – 3 месеца.

Приложение:

1. Предварителен проект за изменение на подробен устройствен план.
2. Скица на поземлен имот с идентификатор 35167.1.66 в землището на гр.Казанлък, община Казанлък.
3. Документи за собственост.

Съставил:


Mitko Krasimirov Kostadinov



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Пазарово, № М/СЛАА №1
ТЕЛ: 02/818 83 83, ФАКС: 02/855 53 33
ACAD@CADASTRE.BG, www.cadastre.bg

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА

6003, Ул. "ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-534488-31.07.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.1.66**

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-88/26.11.2015 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, п.к. 6100, местност АБАЯТА**

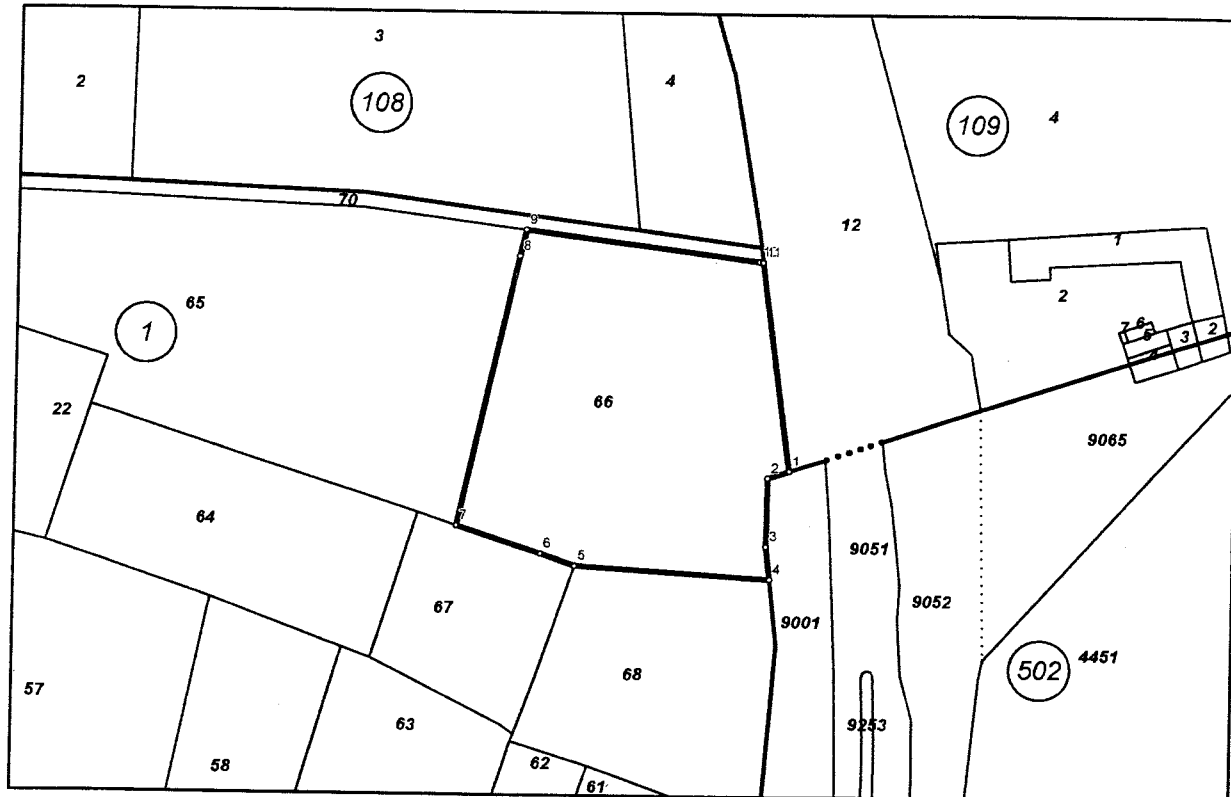
Площ: **6408 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Координатна система БГС2005



М 1:2000

Номер по предходен план: **001366**

Съседни: **35167.1.67, 35167.502.9001, 35167.1.68, 35167.109.12, 35167.1.65, 35167.1.70**

Собственици:

1. **МИТКО КРАСИМИРОВ КОСТАДИНОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 198 том XIII рег. 3912 дело 2804 от 09.07.2018г., издаден от Служба по вписванията,
гр.Казанлък

Скица № **15-534488-31.07.2018 г.** издадена въз основа на
документ с входящ № **01-283799-26.07.2018 г.**



7



Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4721960.85	490837.56
2.	4721958.99	490832.07
3.	4721940.59	490831.97
4.	4721931.87	490832.92
5.	4721935.07	490781.84
6.	4721938.17	490772.75
7.	4721945.48	490750.54
8.	4722018.06	490766.08
9.	4722025.06	490767.57
10.	4722017.11	490828.94
11.	4722016.97	490830.01

Скица № 15-534488-31.07.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-283799-26.07.2018 г.



8



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите-Стара Загора

Изх. № КОС 01 – 3998/1/
гр. Стара Загора,1408.....2018 г.

ДО
МИТКО КРАСИМИРОВ КОСТАДИНОВ
С. КОПРИНКА
ОБЩ. КАЗАНЛЪК
УЛ. „ЗАХАРИ СТОЯНОВ” № 3

КОПИЕ ДО:
КМЕТ НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение за „Изграждане на къщи за гости и търговски комплекс” в имот с идентификатор 35167.1.66 гр. Казанлък.

На основание чл. 93, ал.1 от Закона за опазване на околната среда и чл. 5, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, утвърдена с ПМС № 59 от 7 март 2003 г./ДВ бр.25 от 2003г., изм. ДВ бр. 3 от 2006г., посл. изм. ДВ бр. 12 от 2016 г./, Ви уведомяваме, че Вашето инвестиционно предложение е **включено в приложение № 2 към чл. 81, ал. 1, т. 2 от ЗООС**. За тези инвестиционни предложения се преценява необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентният орган за вземане на решение е директора на РИОСВ съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС.

За преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на заявеното от Вас инвестиционно предложение съгласно изискванията на чл. 6 от Наредбата е необходимо да **внесете в РИОСВ - Стара Загора:**

1. писмено искане до директора, придружено с един екземпляр от информацията по приложение № 2 от Наредбата по ОВОС в един екземпляр на хартиен и електронен носител,
2. доказателства за изпълнението на задълженията по чл. 4, ал. 2 (уведомяване на кмета на населеното място и засегнатото население),
3. документ за платена такса съгласно чл. 1, ал. 5 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите, утвърдена с ПМС № 136 / 13.05.2011г. по сметка:

Получател: РИОСВ Стара Загора,

IBAN: BG 80 UNCR 7630 3100 1161 81

BIC: UNCR BGSF

Уни Кредит Булбанк Стара Загора

основание: ПМС № 136 / 13.05.2011г., чл. 1 ал. 5, т. 1

сума: 500 лв.

Въз основа на представената информация и на основание чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 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 (Наредба за ОС), утвърдена с ПМС № 201 от 31.08.2007 г. (обн. ДВ. бр. 73/2007г., посл. изм. ДВ бр. 94/2012 г.) в хода на процедурата по

ОВОС ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на защита в най – близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“.

Д-Р ПЕТЯ ПАПАЗОВА

Директор на РИОСВ - Стара Загора



гр. Стара Загора 6000, ул. Стара планина №2,
тел: (042) 692 200, факс: (042) 602 447,
www.stz.riew.gov.bg, mail: office@stz.riew.gov.bg

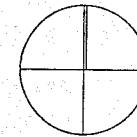


12

ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ

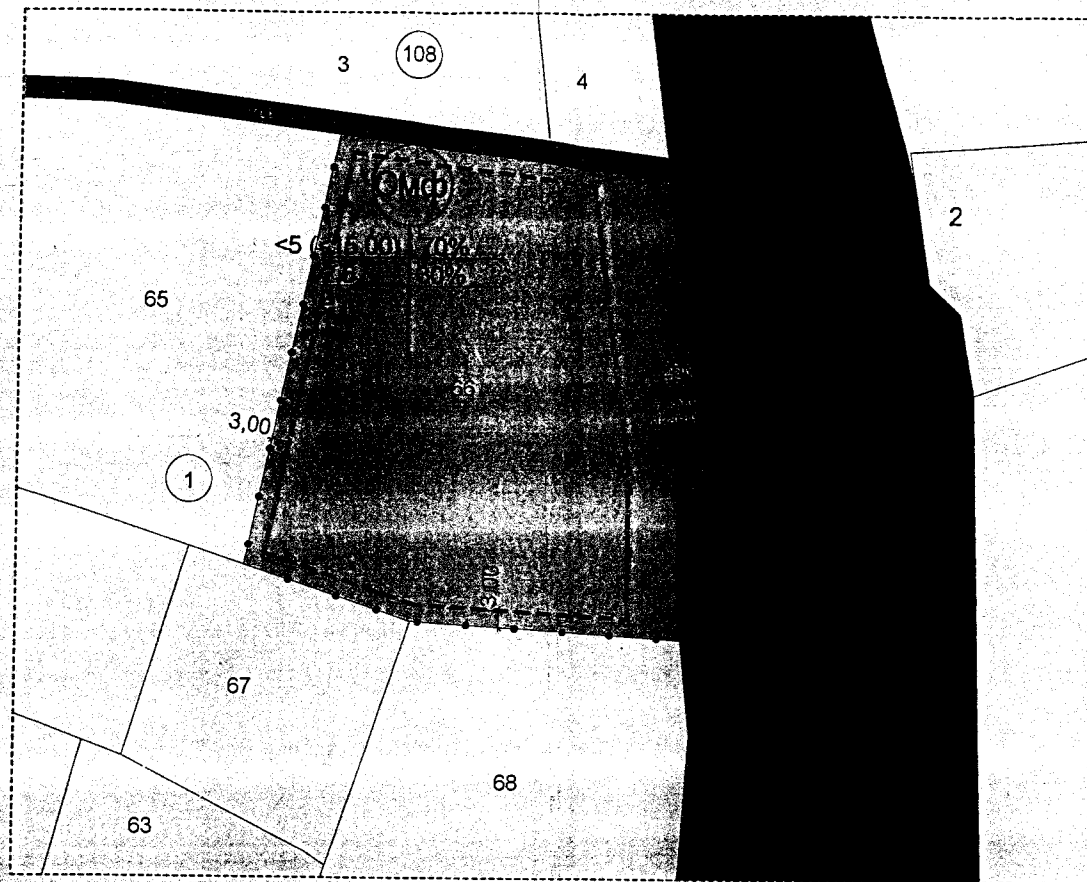
за имот с идентификатор 35167.1.66
в местността "Абаята"
в землището на гр. Казанлък,
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК




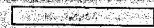


N

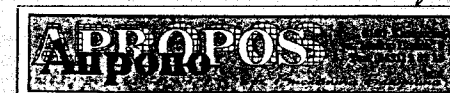
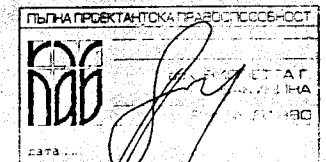


M 1:1000

към задание за проектиране



-  имот с предназначение за обществено-обслужващи дейности
-  път I клас
-  полски път
-  имот с предназначение за земеделски дейности
-  ограничителни линии на застрояване
-  граница на промяна на режима на застрояване



ПРОЕКТАНТ:
арх. Виолета Бакунина