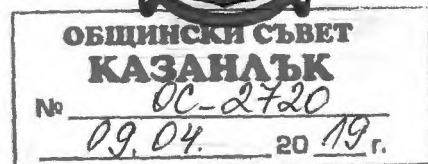
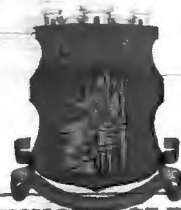


# ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –КАЗАНЛЪК

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 83199.27.19– с НТП “Нива”, местност „Под спирката“, с площ от 1,962 дка по КККР на гр. Шипка, одобрени със Заповед РД-18-964 от 20.12.2017г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 83199, община Казанлък, с цел промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота в „Шоурум - хале за ретро автомобили“;
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-P-68-1/27.02.2019г. от – **Росица Б Василева** (чрез Диана Ц Орозова, упълномощена с пълномощно №6278/2018г.) в качеството си на собственик на имота, с искане за издаване 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 83199.27.19– с НТП “Нива”, местност „Под спирката“, с площ от 1,962 дка по КККР на гр. Шипка, одобрени със Заповед РД-18-964 от 20.12.2017г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 83199, община Казанлък, с цел промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота в „Шоурум - хале за ретро автомобили“.

Инвестиционното намерение на възложителя, е да промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „Нива“, в „Шоурум - хале за ретро автомобили“. Съгласно Общия устройствен план на Община Казанлък е видно, че имота попада в смесена многофункционална устройствена зона – разновидност 1 (СМФ1). Според заданието на възложителя, в имота не се предвиждат дейности свързани със складиране, продажба, ремонт и съхранение на употребявани авточасти, като така представеното задание, не противоречи на предвижданията на плана.

Проектните показатели за свободното застрояване в зона СМФ1 са: до 10 м височина (макс. кота корниз 10м), 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 Решение № КОС-01-523(1) от 04.02.2019г.

Транспортният достъп до поземления имот, ще се осъществи по съществуващ „Селскостопански, горски, ведомствен път“, представляващ поземлен имот с идентификатор 83199.25.229, по КККР гр. Шипка, одобрени със Заповед РД-18-964 от 20.12.2017г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 83199.

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.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 83199.27.19– с НТП “Нива”, местност „Под спирката“, с площ от 1,962 дка по КККР на гр. Шипка, одобрени със Заповед РД-18-964 от 20.12.2017г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 83199, община Казанлък, с цел промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота в „Шоурум - хале за ретро автомобили“;

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**

**Росица Б Василева (чрез Диана Ц Орозова, упълномощена с пълномощно №6278/2018г.), в качеството си на заявител с адрес за кореспонденция гр. Шипка,**

### **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;
2. Копие от Скица;
3. Копие на документ за собственост;
4. Задание за проектиране от възложителя/обяснителна записка;
5. Копие на предложение за ПУП (чертеж);
6. Копие на Решение на 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



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

С. Оря 1618, кв. Паблво, ул. Мусал...  
т. 02/818 83 83, факс 02/855...  
ACAD@CADASTRE.BG • стр. 1 от 2

— 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**  
**№ 15-770699-23.10.2018 г.**

Поземлен имот с идентификатор **83199.27.19**

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-964/20.12.2017 г.  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: гр. Шилка, местност ПОД СПИРКАТА

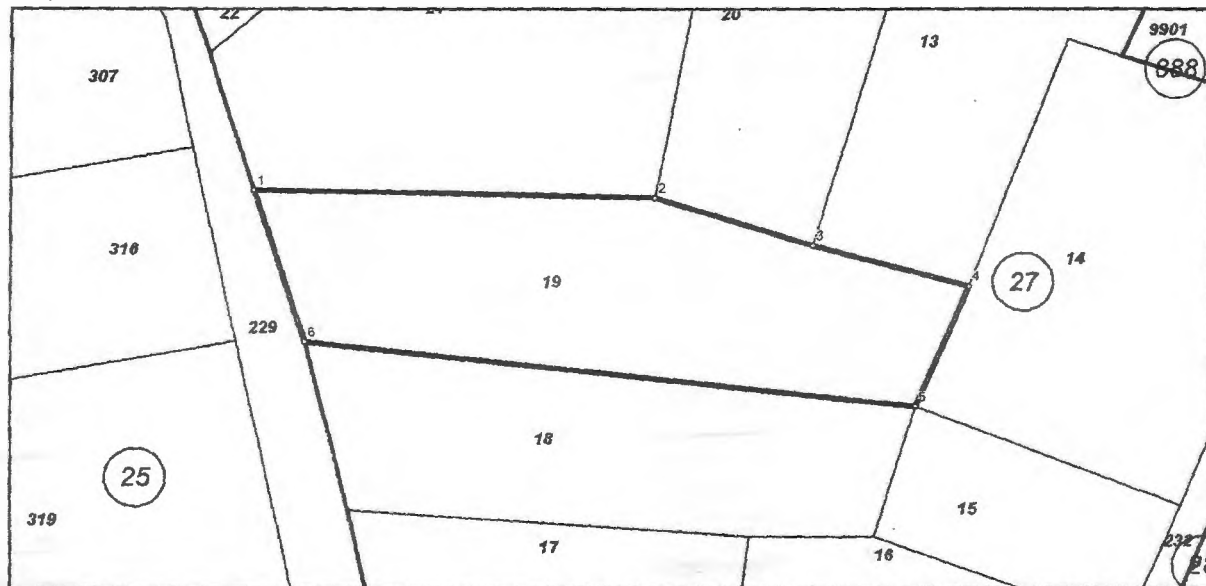
Площ: **1962 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: **027019**

Съседни: **83199.27.18, 83199.27.15, 83199.27.14, 83199.27.13, 83199.27.20, 83199.27.21, 83199.25.229**

Собственици:

**1. РОСИЦА БОРИСОВА ВАСИЛЕВА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 87 том XIX рег. 9850 дело 5011 от 23.11.2007г., издаден от Служба по вливанията - гр. Казанлък



Скица № **15-770699-23.10.2018 г.** издадена въз основа на документ с входящ № **01-410530-22.10.2018 г.**

/инж.Мериен Желязкова/ 6

## ЗАДАНИЕ

ЗА ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ – ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-План ЗАСТРОЯВАНЕ И ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН ЗА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА, ОТНОСНО ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 83199.27.19, МЕСТНОСТ "ПОД СПИРКАТА", ЗЕМЛИЩЕ НА ГР. ШИПКА, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** Росица Е Василева

Настоящото задание е изготвено на основание чл.124А, ал.1 и ал.5, във връзка с чл.59, ал.1 от ЗУТ от заинтересуваното лице Росица Борисова Василева и е обосновано от новите нужди на Собственика за смяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия с конкретно предназначение за Обитаване, шоурум - хале за ретро автомобили и ремонтни дейности на същите .

**ЗАВАРЕНОТО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ** на процедурният имот и начина на трайно ползване е ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ - НИВА С ПЛОЩ 1 962 м2.

От запад имотът граничи с полски път, собственост на общ. Казанлък. От юг, изток и север граничи със земеделски ниви - частна собственост. Съгласно одобреният с Решение №579/26.10.2017г., Общ Устройствен План / ОУП / на Община Казанлък, имотът попада в земеделска територия с допустима промяна на предназначението - **СМЕСЕНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА 1 /СМФ1/**.

Исканият ПУП - ПЗ е с териториален обхват само на собствения имот. 83199.27.19, местност "Под спирката", землище на гр. Шипка, община Казанлък

Инвестиционното намерение на Собственика е смяна предназначението на земеделската земя в имот с предназначение - за обитаване, шоурум - хале за ретро автомобили и за поддържащи дейности на същите.

НЕ СЕ ПРЕДВИЖДА ПРОДАЖБА , СКЛАДИРАНЕ И СЪХРАНЕНИЕ НА УПОТРЕБЯВАНИ АВТОЧАСТИ , НА СТАРИ МПС , НА ОТПАДЪЦИ, АВТОМОРГИ И ВСИЧКИ ДЕЙНОСТИ, СВЪРЗАНИ С ИЗПОЛЗВАНИ МПС И ПОДДРЪЖКАТА ИМ.

Исканото ново предназначение на имота съвпада с предвижданията на влезният в сила Общ Устройствен план за тази територия.

Препоръженият ПУП-План Застрояване за процедурния имот е законосъобразен, устройствените показатели са съобразени с действащите за устройствената зона и не се засягат чужди интереси.

Водохранването ще бъде от селищната водопроводна мрежа на гр.Шипка.

ЗА ОТПАДНИТЕ БИТОВИ ВОДИ СЕ ПРЕДВИЖДА ИЗГРАЖДАНЕТО НА ЛОКАЛНО ПРЕЧИСТВАТЕЛНО СЪОРЪЖЕНИЕ.

ЕЛЕКТРОЗАХРАНВАНЕТО ЩЕ БЪДЕ СЪГЛАСНО ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР НА ЕВН БЪЛГАРИЯ ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ ЕАД.

ДОСТЪПЪТ ДО ИМОТА ЩЕ СЕ ОСЪЩЕСТВЯВА ПО ПОЛСКИЯТ ПЪТ, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ГРАНИЧЕЩ С ПРОЦЕДУРНИЯТ ИМОТ ОТ ЗАПАД.

**ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ :**

ПРОУЧВАТЕЛНИТЕ И ПРОЕКТНИТЕ РАБОТИ ЗА ПЛАН ЗАСТРОЯВАНЕ И ЗА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА ИЗВЪН ГРАНИЦИТЕ НА УРБАНИЗИРАНИТЕ ТЕРИТОРИИ ЩЕ СЕ ИЗВЪРШВАТ В СЛЕДНИТЕ ФАЗИ:

1. ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ - ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПЛАН НА ЗАСТРОЯВАНЕТО И НА ТРАСЕТО ЗА ЕЛЗАХРАНВАНЕ И В И К ЗАХРАНВАНЕ;
2. ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ.


**ПРОЕКТА ЩЕ БЪДЕ ПРЕДСТАВЕН В ЧАСТИ:**

1. ГРАДОУСТРОЙСТВО
2. В И К СХЕМА
3. Ел. ИНСТАЛАЦИИ - СХЕМА

СРОКОВЕТЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПУП - ПЗ И ПП СА МАХ 6 МЕСЕЦА.

22.02.2019г  
ГР.КАЗАНЛЪК

СЪСТАВИЛ:

  
/Р. ВАСИЛЕВА/  
чрез *Ивана Стоянова*  
№ 6278



## ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

### УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 524 / 12 / 10 / 2018 г.

Настоящото се издава на Росица Б Василева, с административен адрес:  
гр. Шипка, в уверение на това, че:

- Поземлен имот с идентификатор 83199.27.19 в местността „Под спирката“, землище на гр. Шипка, общ. Казанлък попада в територия, за която има влязъл в сила общ устройствен план - ОУП на община Казанлък, одобрен с Решение на Общински съвет № 579/ 26.10.2017г. Имотът попадат в смесена многофункционална зона- **Смф 1**.
- Инвестиционните намерения за имота отговарят на предвижданията на ОУП.

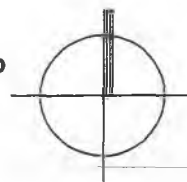
Удостоверението се издава на основание Заявление вх. № 194-Р-68-2 от 28.09.2018г.

#### Приложение:

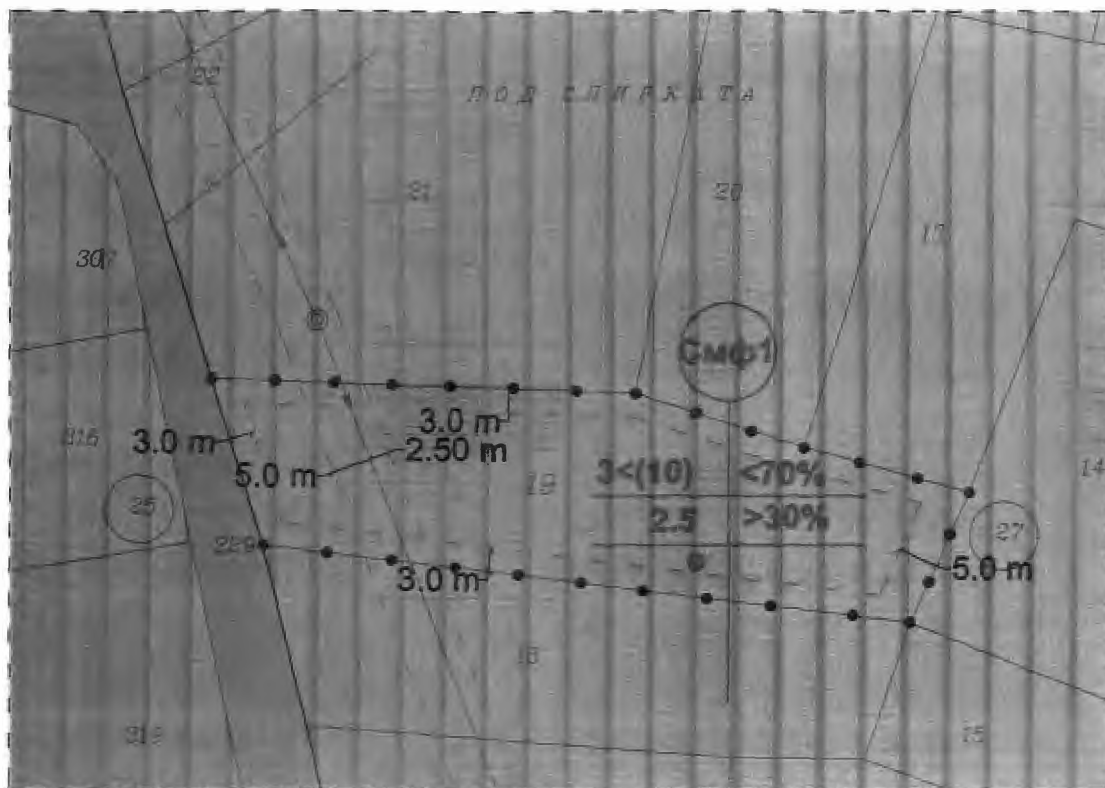
- Извадка от ОУП на община Казанлък.

  
АРХ.ГЕОРГИ СТОЕВ  
Главен архитект на Община Казанлък

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ИЗГОТВЯНЕ на ПУП - ПЗ**  
 на част от землището на град Шипка, общ. Казанлък, м-т Под спирката, относно  
 ПИ с идентификатор 83199.27.19, на основание чл. 124а, ал.1 и ал.5 във  
 връзка с чл.59, ал.1 от ЗУТ



М 1:1000



Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност / височина в м/			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - с	
27	19	СМФ1	шоурум - хале за ретро автомобили	1	3 10м	1-3 10м	70	2.5	30	•			

**Легенда:**

- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- огранич. линия на застрояване
- полски път
- поземлен имот със смесени функции за социална и бизнес инфраструктура

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: .....

РОСИЦА Б                      ВАСИЛЕВА  
 чрез Диана Орозова, пълном. № 6278





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите-Стара Загора

Изх. № КОС- 01 – 523/11/  
гр. Стара Загора, 27.02.2019 г.

ДО  
РОСИЦА Б ВАСИЛЕВА  
УЛ. „ПЕНЬО ЧЕРНЬООЛУ” № 14  
ГР. ШИПКА, ОБЩ. КАЗАНЛЪК

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на склад (хале) за ретро автомобили и ремонтна дейност и изработване на парцеларен план за нуждите на техническата инфраструктура в имот с идентификатор 83199.27.19 в землището на гр.Шипка, общ.Казанлък”.

Инвестиционното предложение (ИП), предвижда изграждане на склад (хале) за ретро автомобили и ремонтна дейност и изработване на парцеларен план за нуждите на техническата инфраструктура в имот с идентификатор 83199.27.19 в землището на гр.Шипка, общ.Казанлък. Предвидено е ниско, свободно застрояване до 10 метра. На първи етап ще се изгради склад (хале за ретро автомобили), а на втори етап ще се изгради сграда за ремонтни дейности. Електрозахранването ще се осъществява по предписание на EVN. Захранването на обекта с вода, ще се осъществява по предписание на ВиК дружеството. Отпадъчните води ще се заустват в изградена изгребна яма в рамките на имота.

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. ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

2. ИП не попада в границы на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най – близко разположената защитена зона е „Централен Балкан – буфер” с код BG0001493.
3. 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 BG0001493.
4. 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.**

**При всички случаи на промяна в параметрите 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



ISO 9001



гр. Стара Загора 6000, ул. Стара планина №2,  
тел: (042) 692 200, факс: (042) 602 447,  
[www.stz.riev.gov.bg](http://www.stz.riev.gov.bg), mail: [office@stz.riev.gov.bg](mailto:office@stz.riev.gov.bg)

14 2

Извадка от ОУП на Община Казанлък одобрен с Решение  
№ 579 от 26.10.2017г.



Имот с идентификатор 83199.27.19 в землището на гр. Шипка

ВЯРНО С ОПРИТЕЛНИКА  
ПОДПИС: \_\_\_\_\_  
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

