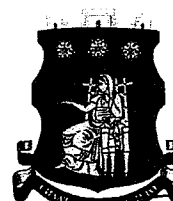
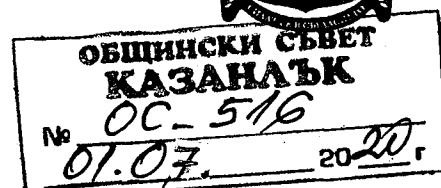


ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КАЗАНЛЪК



ДОКЛАД

от ГАЛИНА СТОЯНОВА – Кмет на Община Казанлък

по чл.64 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, схеми на водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, транспортен достъп и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура за поземлен имот № 35167.240.386– с НТП “Друг вид земеделска земя”, местност „Старите лозя“ с площ от 632,00 кв.м. по КККР на гр.Казанлък, одобрен със Заповед РД-18-88 от 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, община Казанлък, с цел промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота в „За вилно строителство“;
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-Р-2973-2/ 21.05.2020г. от – **Радина Стайкова**, с искане за издаване на разрешение за възлагане изработката на проект за подробен устройствен план – план за застрояване, схеми на водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, транспортен достъп и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура за поземлен имот № 35167.240.386– с НТП “Друг вид земеделска земя”, местност „Старите лозя“, с площ от 632,00 кв.м. по КККР на гр.Казанлък, одобрен със Заповед РД-18-88 от 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, община Казанлък.

Инвестиционното намерение на възложителя е да промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „Друг вид земеделска земя“, в „За вилно строителство“ с цел изграждане на вилна сграда, барбекю, навес и ограда. Водоснабдяването на имота ще се извършва чрез собствен водоизточник, отпадните води ще бъдат отведени в изгребна яма в имота, а електроснабдяването от мрежата на ЕВН. Транспортният достъп ще се осъществява от полски път № 35167.230.124 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ по КККР на гр.Казанлък, одобрени със Заповед РД-18-88 от 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, община Казанлък.

От Общия устройствен план на Община Казанлък е видно, че имота попада в Рекреационна зона за вилен одих (Ов), като предложението не противоречи на предвижданията на плана.

Проектните показатели за свободното застрояване в зона Ов са: до 7 м височина kota корниз, kota било 10 м, плътност на застрояване до 40%, коефициент на интензивност 0,8 и 50% минимална площ за озеленяване.

Заданието за изработване на ПУП е съгласувано с РИОСВ–Стара Загора с предоставено Писмо № КОС-01-2502/12.05.2020г., като за инвестиционното предложение не е необходимо мотивирано решение за преценка необходимостта от ОВОС иди решение по оценка на въздействието върху околната среда.

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, схеми на водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, транспортен достъп и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура за поземлен имот № 35167.240.386– с НТП “Друг вид земеделска земя”, местност „Старите лозя“ с площ от 632,00 кв.м. по КККР на гр.Казанлък, одобрен със Заповед РД-18-88 от 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, община Казанлък, с цел промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота в „За вилно строителство“;
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
Радина Стайкова, в качеството си на заявител, с адрес за кореспонденция гр. Казанлък

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-извадка от ОУП на Община Казанлък;
2. Копие от заявление;
3. Копие от Скица;
4. Копие на документ за собственост;
5. Задание за проектиране от възложителя/обяснителна записка;
6. Копие на предложение за ПУП (чертеж);
7. Копие на Писмо 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

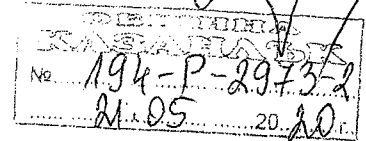
Радостина Кирилова, юрисконсулт

Изготвил:

инж. Иван Стоянов, мл. експерт УППК

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИМАГ. Ив. Стоянов
21.05.2020г. 2060



ЗАЯВЛЕНИЕ

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

От: 1. Дарина Стоянова
(име, презиме, фамилия)

В качеството на.....
(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..... Казанлък.....
(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

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**: ... 35167 / 240 / 386

..... кв.
местност по плана на /в землището гр./с/..... Казанлък.....
за ИЗГРАДНА МЕ НА ИЛИЩНА СТРАДА

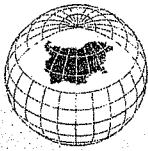
Приложения:

1. Документ за собственост – копие
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.
3. Скица на имота № /..... г.

ЗАЯВИТЕЛИ:1.

Такса: 50 лв.
Срок - 30 дни

4



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.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 № 15-231752-16.04.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.240.386**

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 Старите лозя

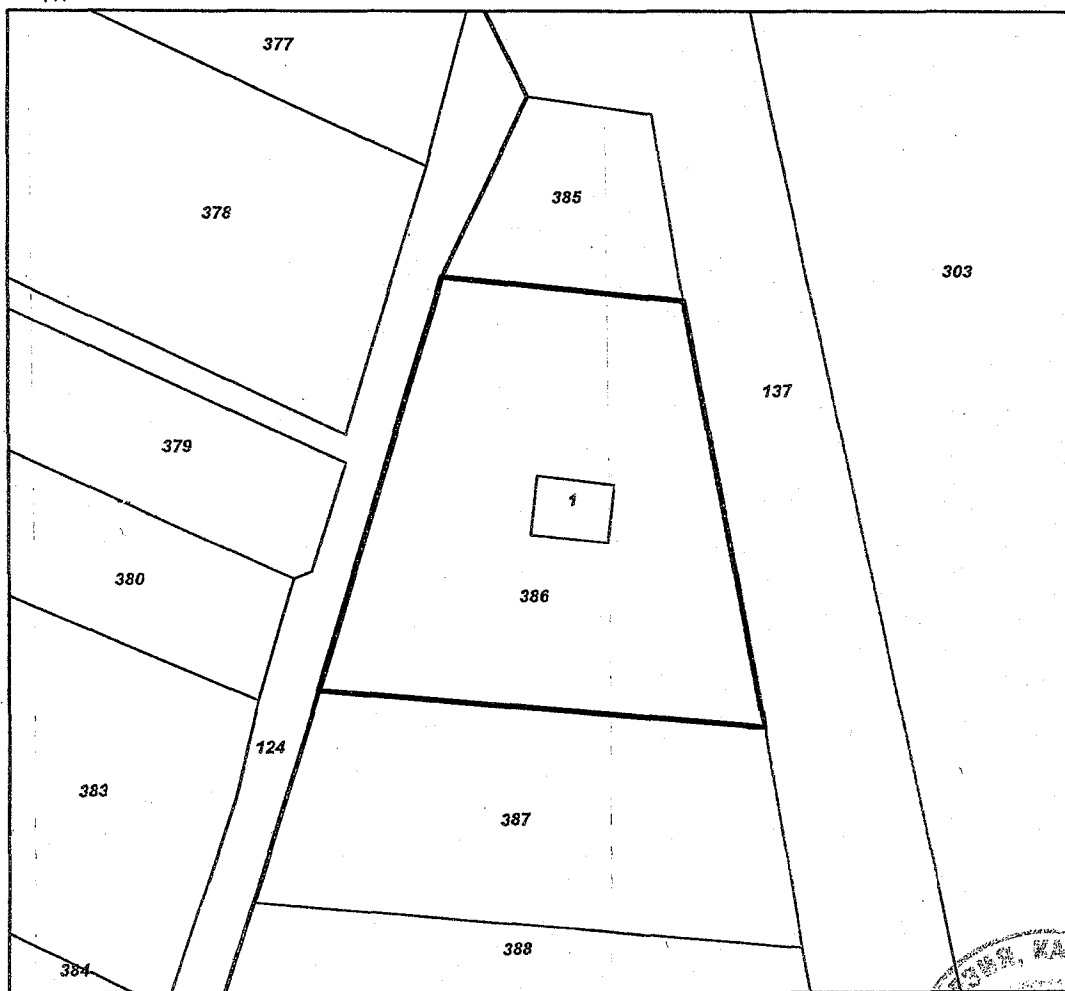
Площ: **632 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

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

Координатна система БГС2005

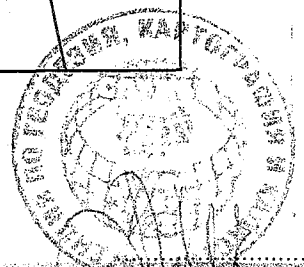


М 1:500

Номер по предходен план: **240386**

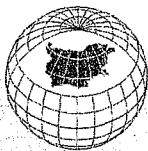
Съседни: **35167.230.124, 35167.240.387, 35167.240.137, 35167.240.385**

Скица № 15-231752-16.04.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-132292-16.04.2018 г.



/инж.Галина Авджиева/

5



Собственици:

1. **РАДИНА** **СТАЙКОВА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 175 том VI рег. 1858 дело 1282 от 04.04.2018г., издаден от Служба по вписванията
гр.Казанлък

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **35167.240.386.1**: застроена площ **20 кв.м.**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**

Скицата да послужи за: **нотариус**

Скица № **15-231752-16.04.2018** г. издадена въз основа на документ с входящ № **01-132292-16.04.2018** г.



/инж.Галина Авджива/

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 е Вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 35167.240.386 в землището на гр.Казанлък, община Казанлък.

Площадката, избрана за реализиране на инвестиционното намерение представлява имот със земеделско предназначение. Имотът е разположен северно от гр.Казанлък и попада във територия, предвидена вилно строителство съгласно ОУП на община Казанлък / Ов/.

Поземлен имот с идентификатор 35167.240.386 в землището на гр.Казанлък, община Казанлък е подходящ за реализиране на инвестиционното намерение на собствениците му от гледна точка на добрата му инфраструктурна осигуреност.

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 за поземлен с идентификатор 35167.240.386 в землището на гр.Казанлък, община Казанлък, 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 промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 35167.240.386 в землището на гр.Казанлък, община Казанлък по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

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 поземлен с идентификатор 35167.240.386 в землището на гр.Казанлък, община Казанлък. Планът за застрояване да предвиди отреждане на имота за "вилно строителство", с нискоетажно свободно застрояване. Водоснабдяването на имота ще се извършва чрез собствен водоизточник, електроснабдяването от мрежата на ЕВН, транспортният достъп ще се осъществява от полски път №124.

Да се предвидят следните градоустройствени показатели:

Плътност на застрояване - 40%.

Коефициент на интензивност на застрояване - 0,8.

Височина на застрояването - 7,00м.

Плътност на озеленяването - 50%.

2. Парцеларните планове за елементите на техническата инфраструктура да се изработят в обхват, необходим за присъединяване на поземлен имот с идентификатор 35167.240.386 в землището на гр.Казанлък, община Казанлък към мрежите на експлоатационните дружества, след получаване на становища от тях.

СРОКОВЕ и ЕТАПИ на ИЗРАБОТВАНЕ:

1. Изработване на задание за проектиране – 2 календарни дни.

2. Изработване на ПУП и ПП – 10 календарни дни след получаване на съгласователно писмо с „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД и становище на „ЕВН България Електроразпределение“ АД .

3. Съгласуване на проектната документация с РИОСВ гр.Стара Загора /подаване на уведомление за инвестиционно намерение/, съгласуване с РЗИ, гр.Стара Загора, осигуряване на необходимите документи от „Напоителни системи“ АД, Областна дирекция „Земеделие“.

4. Приблизителен срок за провеждане на процедурите по одобряване на ПУП и ПП в Община Казанлък и промяна на предназначението на земята в МЗХ – 9-12 месеца.

Приложение:

1. Предварителен проект за подробен устройствен план.

2. Скици на имот с идентификатор 35167.240.386 в землището на гр.Казанлък, община Казанлък, община Казанлък.

3. Становище от РИОСВ Стара Загора.

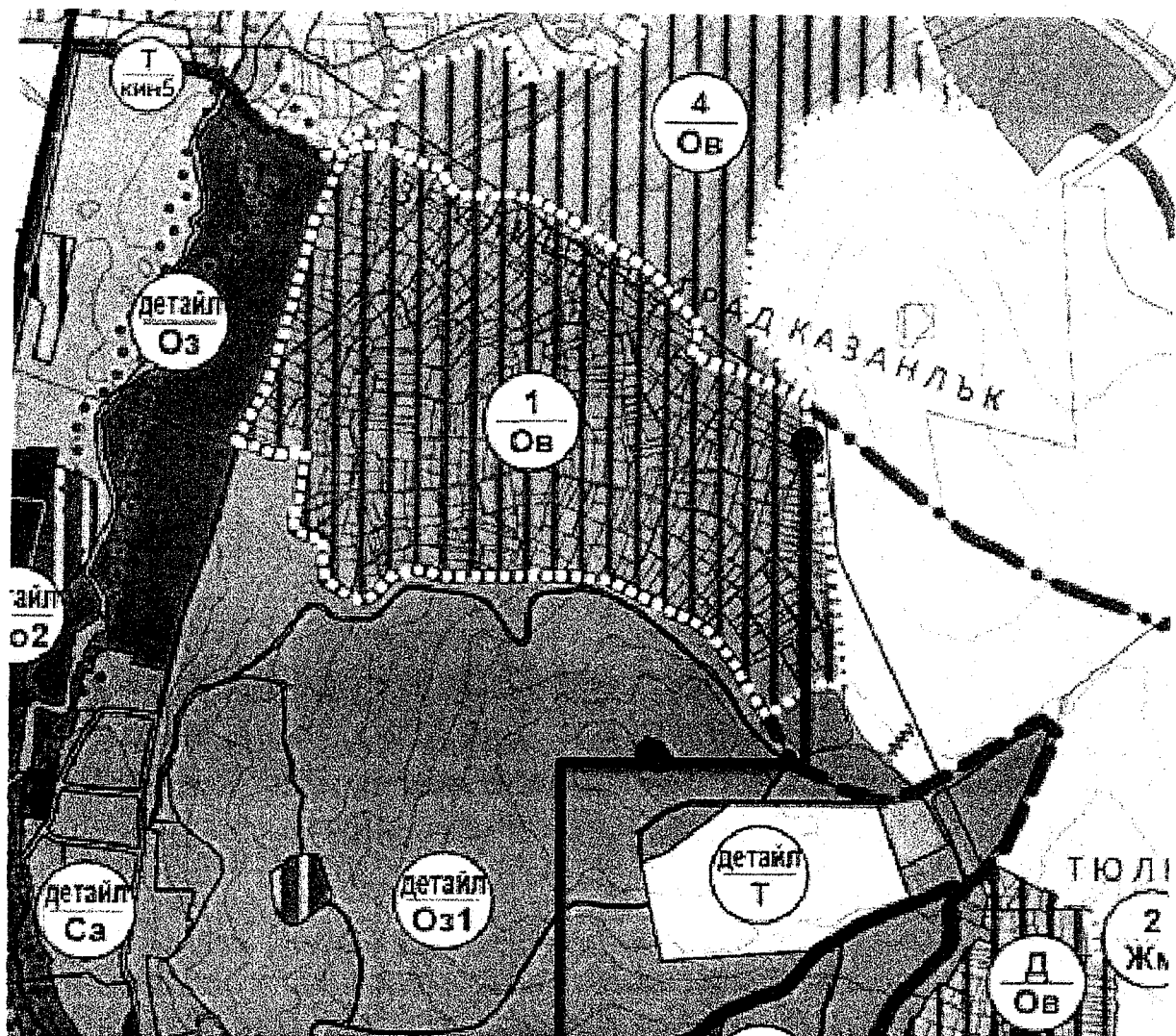
4. Документи за собственост.

Съставил :

КОПИЕ- ИЗВАДКА ОТ ОУП НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ № 579, ПРОТОКОЛ № 29 ОТ 26.10.2017 г. НА ОБС-КАЗАНЛЪК



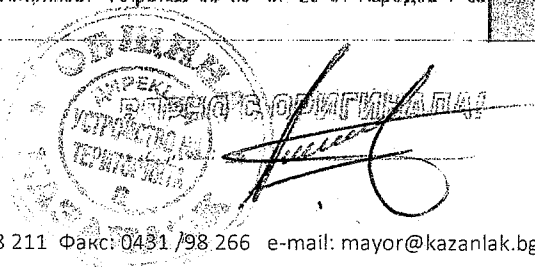
Поземлен имот с идентификатор 35167.240.386, гр. Казанлък, м. Старите лозя, вид територия
Земеделска, категория 9, НТП Друг вид земеделска земя, с площ 632 кв. м., стар номер 240386, по
КККР на гр. Казанлък

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-88/26.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Имота попада в Рекреационна зона за вилен отдиш.

Правила и нормативи за устройство и застрояване					Приложение 1А		
Устройствени зони и терени със самостоятелен устройствен режим	макс. плътност на застр. в %	макс. Кинт	мин. озеленена площ	макс. kota хориз в м	Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения	Индекс	Цвят
22.Рекреационна зона за вилен отдиш	40	0,8	50	7	Кота било 10 м. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Устройва се по чл. 29 от Наредба 7 за ПЛНУОВТУЗ	Ов	охра с вертикално зелено райс

Изготвил: инж. Алиш Бунцев, мл. експерт УППК





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите-Стара Загора

Изх. № КОС-01-2502(1)/...2020 г.

ДО
Г-ЖА РАДИНА СТОЙКОВА

ГР. КАЗАНЛЪК

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП) за: „Изграждане на вилна сграда“ в поземлен имот с идентификатор 35167.240.386 в землището на гр. Казанлък.

УВАЖАЕМА Г-ЖО СТОЙКОВА,

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, което може да бъде прието като уведомление по Приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп., ДВ бр. 94/2012 г.)*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се, да се изгради вилна сграда за собствени нужди в поземлен имот с идентификатор 35167.240.386, гр. Казанлък. ИП ще се реализира на обща площ от 632 м², след смяна предназначението на земята. Предвижда се в имота да се вилна сграда, барбекю, навес и ограда. Сградата ще бъде присъединена към съществуващи водопроводна и електроразпределителна мрежи. Отпадъчните води ще се отвеждат в изгребна яма в границите на имота. Реализацията на ИП не предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Така заявеното ИП и предвидените в него дейности не попадат към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и **не подлежат** на регламентираните по реда на Глава шеста от него, процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна - BG0001493 „Централен Балкан - буфер“. В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви

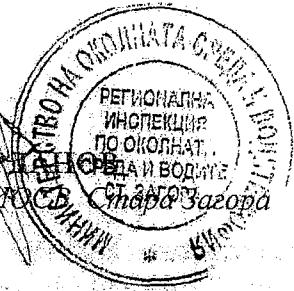
уведомявам, че прещенката на компетентния орган за така заявеното ИП е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

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

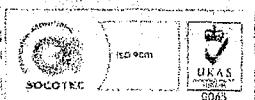
При всички случаи на промяна в заявените параметри на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Стара Загора за промените.

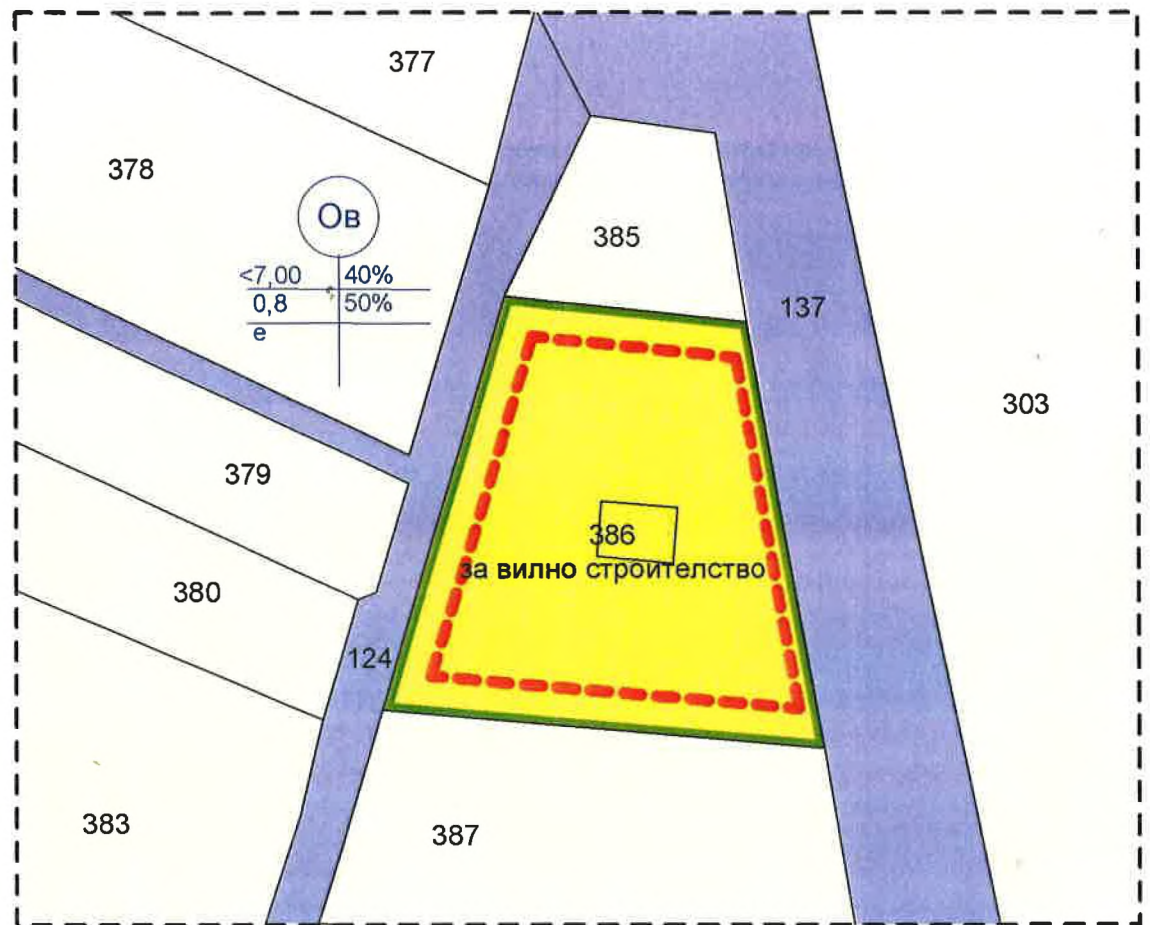
С уважение:






ПЛАМЕН ЙОРДАНОВ
Директор на РИОСВ – Стара Загора



13

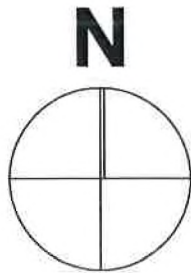




-  имот с предназначение за вилно строителство
-  полски път
-  имот с предназначение за земеделски дейности
-  ограничителни линии на застрояване
-  граница на промяна на режима на застрояване

ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ

за поземлен имот с идентификатор
35165.240.386 в землището на гр. Казанлък,
община Казанлък



M 1:500

към задание за проектиране



APPOPOS
Арпропос

арх. Виолетта Бакунина

0100 Казанлък
бул. "Александър Батенберг" № 17,
етаж 4/офис 9
тел. 0431 / 6 28 12
05AM / 0680 268 575

ПРОЕКТАНТ :

арх. Виолетта Бакунина