

О Б Щ И Н А К А З А Н Л Ъ К



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 и схеми за Ел и ВиК захранване за поземлен имот №06848.67.4– с НТП “Нива”, местност „Карашлъка“ с площ от 3,108 дка по КККР на с. Бузовград, одобрени със Заповед №РД-18-396 от 09.02.2018 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 06848, община Казанлък, с цел промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота в „За производствени и складови дейности“;

2. Даване на разрешение за възлагане изработване на проект за подробен устройствен план – парцеларен план на пътна връзка, осигуряваща достъп до поземлен имот №06848.67.4– с НТП “Нива”, местност „Карашлъка“ с площ от 3,108 дка по КККР на с. Бузовград, одобрени със Заповед №РД-18-396 от 09.02.2018 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 06848, община Казанлък, засягащ следният поземлен имот:

- ПИ с идентификатор 06848.67.151, по КККР на с. Бузовград, ЕКАТТЕ: 06848, с начин на трайно ползване „Пасище“, публична общинска собственост.

3. Одобряване на заданието, съставено от Възложителя.

4. Изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението и вида територия на участъци с обща приблизителна площ 40,00 кв. м, като части от ПИ публична общинска собственост, както следва:

- 40 кв.м от ПИ с идентификатор 06848.67.151– с НТП “Пасище”, местност „Карашлъка“ с площ от 1,246 дка по КККР на с. Бузовград, одобрен със Заповед №РД-18-396 от 09.02.2018 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 06848, община Казанлък.

За изграждане на „Трасе на пътна връзка“ за осъществяване на транспортен достъп до поземлен имот №06848.67.4 по КККР на с. Бузовград, местност ” Карашлъка“, село Бузовград, ЕКАТТЕ: 06848, община Казанлък, одобрен със Заповед №РД-18-396 от 09.02.2018 г. на ИД на АГКК. НТП на поземления имот ще се промени в „Местен път“, а вида територия в „За транспорт“.

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-Г-4297-1#2/22.02.2021г. от – Георги Белчев, 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 за поземлен имот № 06848.67.4 (при граници и съседи: север – ПИ 06848.67.3,

изток- ПИ 06848.11.122, юг – ПИ 06848.67.151, запад – ПИ 06848.67.151) – с НТП “Нива”, местност „Карашлъка“ с площ от 3,108 дка по КККР на с. Бузовград, одобрени със Заповед №РД-18-396 от 09.02.2018 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 06848, община Казанлък.

Инвестиционното намерение на възложителя е да промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „Нива“, в „За производствени и складови дейности“ с цел изграждане на двукорпусно хале и автопарк за продажба на автомобили. Водоснабдяването ще се осъществи, чрез присъединяване към съществуваща водопроводна мрежа. Отпадните води ще бъдат отведени в изгребна яма в имота.

Съгласно Общия устройствен план на Община Казанлък е видно, че имота попада в предимно производствена зона – разновидност 1 (Пп1), за която се допускат безвредни промишлени производства, складови дейности и допълващи ги административни, обществено обслужване, търговия и др. Не се допускат дейности, сгради и съоръжения, свързани с авторемонти; продажба, складиране съхранение на употребявани авточасти, на стари МПС, на отпадъци от черни и цветни метали; автоморги и всички дейности, свързани с използването на стари МПС и поддръжката им. Текущото предложение не противоречи на предвижданията на плана.

Проектните показатели за свободното застрояване в зона Пп1 са: до 10 м височина кота корниз, плътност на застрояване до 60%, коефициент на интензивност 1,5 и 20% минимална площ за озеленяване.

Заданието за изработване на ПУП е съгласувано с РИОСВ–Стара Загора с предоставено Писмо № КОС-01-5029/18.11.2020 г., като за инвестиционното предложение не е необходимо мотивирано решение за преценка необходимостта от ОВОС или решение по оценка на въздействието върху околната среда.

Транспортният достъп до поземления имот би могъл да се осъществи от запад, от съществуващ път от републиканската пътна мрежа с идентификатор №06848.22.74, през имот с идентификатор №06848.67.151 – с НТП “Пасище”, местност „Карашлъка“ с площ от 1,246 дка по КККР на с. Бузовград, одобрени със Заповед №РД-18-396 от 09.02.2018 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 06848, община Казанлък.

В по-горе цитираното заявление Възложителя, е изявил искане за издаване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – парцеларен план на пътна връзка, осигуряваща достъп до поземлен имот №06848.67.4 с площ 3,108 дка, засягащ следните поземлени имоти:

- ПИ с идентификатор 06848.67.151, по КККР на с. Бузовград, ЕКАТТЕ: 06848, с начин на трайно ползване „Пасище“, публична общинска собственост.

Инвестиционното намерение на възложителя, е да промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „Нива“, в „За производствени и складови дейности“, което налага по изключение, поради липса на друга техническа и оправдана икономически реална възможност, преминаване през поземлени имот с идентификатор № 06848.67.151 общинска собственост, по КККР на с. Бузовград, община Казанлък за достъп до съществуващ път от републиканската пътна мрежа с идентификатор №06848.22.74.

За определяне на трасе през имоти, общинска собственост е необходимо предварително съгласие на Общински съвет на основание чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ. Това е условие за издаване решение за утвърждаване на трасе на линеен обект на техническата инфраструктура, когато същия е разположен на повърхността на терена съгласно чл.17а, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ.

Във връзка с чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ, решението на Общински съвет Казанлък, за предварително съгласие за промяна на предназначението, е необходимо да е с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници, като засегнатата площ пасища е едва 40 кв. м, което няма да окаже влияние върху резерва от постоянно затревени площи, също така не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството в землището на с.

Бузовград. Промяната е допустима на основание чл. 25 от ЗСПЗЗ, с цел изграждане на обект на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията.

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, ал.5, ал.7 и чл.124б, ал.1 във връзка с чл.108 от ЗУТ и чл.17а, ал.1, чл.21, ал.2 от ЗОЗЗ, чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ и чл.25, ал.5 от ЗСПЗЗ,

РЕШИ:

1. Дава разрешение за възлагане изработката на проект за подробен устройствен план – план за застрояване и схеми за Ел и ВиК захранване за поземлен имот №06848.67.4 (при граници и съседни: север – ПИ 06848.67.3, изток - ПИ 06848.11.122, юг – ПИ 06848.67.151, запад – ПИ 06848.67.151) – с НТП “Нива”, местност „Карашлъка“ с площ от 3,108 дка по КККР на с. Бузовград, одобрени със Заповед №РД-18-396 от 09.02.2018 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 06848, община Казанлък, с цел промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота в „За производствени и складови дейности“.

2. Дава разрешение за възлагане изработката на проект за подробен устройствен план – парцеларен план на пътна връзка, осигуряваща достъп до поземлен имот №06848.67.4– с НТП “Нива”, местност „Карашлъка“ с площ от 3,108 дка по КККР на с. Бузовград, одобрени със Заповед №РД-18-396 от 09.02.2018 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 06848, община Казанлък, засягащ следният поземлен имот:
- ПИ с идентификатор 06848.67.151, по КККР на с. Бузовград, ЕКАТТЕ: 06848, с начин на трайно ползване „Пасище“, публична общинска собственост.

3. Одобрява Заданието, съставено от Възложителя.

4. Изразява предварително съгласие за промяна на предназначението и вида територия на участъци с обща приблизителна площ 40,00 кв. м, като части от ПИ публична общинска собственост, както следва:

- 40 кв.м от ПИ с идентификатор 06848.67.151– с НТП “Пасище”, местност „Карашлъка“ с площ от 1,246 дка по КККР на с. Бузовград, одобрен със Заповед №РД-18-396 от 09.02.2018 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 06848, община Казанлък.

За изграждане на „Трасе на пътна връзка“ за осъществяване на транспортен достъп до поземлен имот № 06848.67.4 по КККР на с. Бузовград, местност „Карашлъка“, село Бузовград, ЕКАТТЕ: 06848, община Казанлък, одобрен със Заповед №РД-18-396 от 09.02.2018 г. на ИД на АГКК. НТП на поземления имот ще се промени в „Местен път“, а вида територия в „За транспорт“.

5. Определя срок на валидност на настоящето предварително съгласие описано в т. 4 – 3 (три) години от датата на издаването му.

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 Георги Иванов Белчев, в качеството си на заявител, с адрес за кореспонденция гр. Крън, ул. „Бузлуджански конгрес“ №35, тел.: 0885042977

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-ПЗ (чертеж);
6. Копие на предложение за ПУП-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН ЗА ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП (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, юристконсулт

Изготвил:

инж. Иван Стоянов, мл. експерт УППК