

# 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 №35167.150.831 – с НТП “Изоставена нива”, местност „Старите лозя“ с площ от 1,490 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрени 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 застрояване“;

2. Даване на разрешение за възлагане изработване на проект за Подробен устройствен план – парцеларен план на пътна връзка, осигуряваща достъп до Поземлен имот №35167.150.831– с НТП “Изоставена нива”, местност „Старите лозя“ с площ от 1,490 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрени със Заповед №РД-18-88 от 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, община Казанлък, засягащ следните поземлени имоти:

- ПИ с идентификатори 35167.150.418 и 35167.150.417 по КККР на гр. Казанлък, ЕКАТТЕ: 35167, с начин на трайно ползване „Лозе“, общинска частна собственост.

3. Одобряване на заданието, съставено от Възложителя.

4. Изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението и вида територия на участъци с обща площ 91,00 кв. м, като части от ПИ общинска частна собственост, както следва:

- 76.00 кв.м от ПИ с идентификатор 35167.150.418 - с НТП “Лозе”, местност „Старите лозя“ с площ от 1,078 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрен със Заповед №РД-18-88 от 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, община Казанлък.

- 15.00 кв.м от ПИ с идентификатор 35167.150.417 - с НТП “Лозе”, местност „Старите лозя“ с площ от 1,077 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрен със Заповед №РД-18-88 от 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, община Казанлък.

За изграждане на „Трасе на пътна връзка“ за осъществяване на транспортен достъп до Поземлен имот №35167.150.831 - с НТП “Изоставена нива”, местност „Старите лозя“ с площ от 1,490 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрени със Заповед №РД-18-88 от 26.11.2015 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-А-6293-1#2/07.06.2021г. от – Атанас Стоянов и Стиляна Златева, в качеството си на собственици на имота, с искане за издаване на разрешение за възлагане изработката на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване за Поземлен имот №35167.150.831 (при граници и съседи: север – ПИ 35167.150.417 и 35167.150.416, изток - ПИ 35167.150.839 и 35167.150.918, юг – ПИ 35167.150.833 и 35167.150.832, запад – ПИ 35167.150.830 и 35167.150.418) – с НТП “Изоставена нива”, местност „Старите лозя“ с площ от 1,490 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрени 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 „Изоставена нива“, в „За вилна застрояване“ с цел изграждане на вилна сграда. Водоснабдяването ще се осъществи, чрез собствен сондаж. Отпадните води ще бъдат отведени в изгребна яма в имота.

Съгласно Общия устройствен план на Община Казанлък е видно, че имота попада в Рекреационна зона за вилен отдих (Ов). Текущото предложение не противоречи на предвижданията на плана.

Проектните показатели за свободното застрояване в зона Ов са: до 7 м височина кота корниз, 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-01-1123/26.02.2021г., 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 селскостопански, горски ведомствен път с идентификатор №35167.150.124, през имоти с идентификатори №35167.150.418 и №35167.150.417.

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 №35167.150.831 с площ 1,490 дка, засягащ следните поземлени имоти:

- ПИ с идентификатор 35167.150.418 – с НТП “Лозе”, местност „Старите лозя“ с площ от 1,078 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрен със Заповед №РД-18-88 от 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, община Казанлък.

- ПИ с идентификатор 35167.150.417 – с НТП “Лозе”, местност „Старите лозя“ с площ от 1,077 дка 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 „Изоставена нива“, в „За вилно застрояване“, което налага по изключение, поради липса на друга техническа и оправдана икономически реална възможност, преминаване през Поземлени имоти с идентификатор №35167.150.418 и №35167.150.417 общинска собственост, по КККР на гр. Казанлък за достъп до съществуващ път от републиканската пътна мрежа с идентификатор №35167.150.831.

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 лозе е едва 91 кв. м, което няма да окаже влияние върху резерва от лозови масиви в землището на гр. Казанлък. 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 №35167.150.831 (при граници и съседни: север – ПИ 35167.150.417 и 35167.150.416, изток - ПИ 35167.150.839 и 35167.150.918, юг – ПИ 35167.150.833 и 35167.150.832, запад – ПИ 35167.150.830 и 35167.150.418) – с НТП “Изоставена нива”, местност „Старите лозя“ с площ от 1,490 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрени 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 застрояване“;

2. Дава разрешение за възлагане изработката на проект за Подробен устройствен план – парцеларен план на пътна връзка, осигуряваща достъп до Поземлен имот №35167.150.831–с НТП “Изоставена нива”, местност „Старите лозя“ с площ от 1,490 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрени със Заповед №РД-18-88 от 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, община Казанлък, засягащ следните Поземлени имоти:

- ПИ с идентификатори 35167.150.418 и 35167.150.417 по КККР на гр. Казанлък, ЕКАТТЕ: 35167, с начин на трайно ползване „Лозе“, общинска частна собственост.

3. Одобрява заданието съставено от Възложителя;

4. Изразява предварително съгласие за промяна на предназначението и вида територия на участъци с обща площ 91,00 кв. м, като части от ПИ общинска частна собственост, както следва:

- 76.00 кв.м от ПИ с идентификатор 35167.150.418 – с НТП “Лозе”, местност „Старите лозя“ с площ от 1,078 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрен със Заповед №РД-18-88 от 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, община Казанлък.

- 15.00 кв.м от ПИ с идентификатор 35167.150.417 – с НТП “Лозе”, местност „Старите лозя“ с площ от 1,077 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрен със Заповед №РД-18-88 от 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 35167, община Казанлък.

За изграждане на „Трасе на пътна връзка“ за осъществяване на транспортен достъп до Поземлен имот №35167.150.831–с НТП “Изоставена нива”,

местност „Старите лозя“ с площ от 1,490 дка по КККР на гр. Казанлък, одобрени със Заповед №РД-18-88 от 26.11.2015 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 – 2 (две) 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 Атанас Стоянов и Стиляна Златева, в качеството си на заявители.

**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, юрисконсулт

*Изготвил:*

инж. Иван Стоянов, мл. експерт УППК