

# О Б Щ И Н А К А З А Н Л Ъ К



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –КАЗАНЛЯК

## ДОКЛАД

от АХМЕД МЕХМЕД - За Кмет на Община Казанлък,  
оправомощен със Заповед №308/01.03.2022 г. на Кмета 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, план-схеми за водоснабдяване, канализация, електрификация и транспортен достъп за Поземлен имот №77027.36.2 – с НТП “Нива”, с площ от 1,837 дка по КККР на с. Хаджидимитрово, местност „Стопански двор“, одобрен със Заповед №РД-18-962 от 20.12.2017 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 77027, община Казанлък, с цел промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота в „За производствени и складови дейности“;
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. №168-2628-1/17.02.2022г. от – Атанас Георгиев, в качеството си на собственик на „АТАН-2008“ ЕООД, ЕИК: 123762466 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, план-схеми за водоснабдяване, канализация, електрификация и транспортен достъп за Поземлен имот №77027.36.2 – с НТП “Нива”, с площ от 1,837 дка по КККР на с. Хаджидимитрово, местност „Стопански двор“, одобрен със Заповед №РД-18-962 от 20.12.2017 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 77027, 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 сграда за търговия със строителни материали и склад. Имотът се намира в източната извън урбанизирана територия на с. Хаджидимитрово, с граници: север – ПИ 77027.37.133; юг - ПИ 77027.36.7; изток – ПИ 77027.36.3, запад – ПИ 77027.36.1. Водоснабдяването ще се осъществи от водопроводната мрежа на с. Хаджидимитрово, а отпадните води ще се отвеждат в изгребна яма. Имотът ще бъде захранен с електроенергия съгласно изискванията на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ Казанлък.

Съгласно Общия устройствен план на Община Казанлък е видно, че имота попада в смесена многофункционална зона - разновидност 1 (Смф1), като предложението не противоречи на предвижданията на плана.

Проектните показатели за свободното застрояване в зона Смф1 са: до 10,0 м височина кота корниз, плътност на застрояване до 70%, коефициент на интензивност 2,5 и 30% минимална площ за озеленяване.

Транспортният достъп до поземления имот ще се осъществи през Имот №77027.37.133 с НТП „За местен път“ по КККР на с. Хаджидимитрово, одобрени със Заповед №РД-18-962/20.12.2017 г на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 77027.

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. План-схемите за водоснабдяване, канализация, електроснабдяване и транспортен достъп придружават ПУП съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ.

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, ал.5, ал.7 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ,

### **РЕШИ:**

1. Дава разрешение за възлагане изработката на проект за Подробен устройствен план–план за застрояване, план-схеми за водоснабдяване, канализация, електрификация и транспортен достъп за Поземлен имот №77027.36.2 (при граници и съседи: север – ПИ 77027.37.133; юг - ПИ 77027.36.7; изток – ПИ 77027.36.3, запад – ПИ 77027.36.1) – с НТП “Нива”, с площ от 1,837 дка по КККР на с. Хаджидимитрово, местност „Стопански двор“, одобрен със Заповед №РД-18-962 от 20.12.2017 г. на ИД на АГКК, ЕКАТТЕ: 77027, община Казанлък, с цел промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота в „За производствени и складови дейности“;

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 Атанас Георгиев, с адрес за кореспонденция с. Хаджидимитрово.

### **ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:**

Арх. ГЕОРГИ СТОЕВ, Гл. архитект на Община Казанлък

### **ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:**

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 извадка от ОУП на Община Казанлък.

**С уважение,**

**АХМЕД МЕХМЕД**

*За Кмет на Община Казанлък,*

*оправомощен със Заповед №308/01.03.2022 г. на Кмета на община Казанлък*

*Съгласували:*

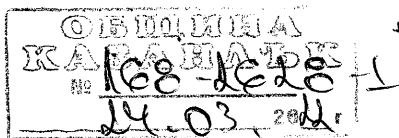
арх. Георги Стоев - Гл. архитект на Община Казанлък

Пламена Славенска - юристконсулт

*Изготвил:*

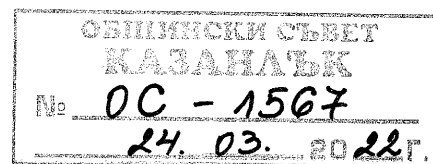
*инж. Иван Стоянов - мл. експерт УППК*

# ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО

**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
КАЗАНЛЪК**



**Относно:** ОС-1544/17.03.2022г. - Доклад от АХМЕД МЕХМЕД - За Кмет на Община Казанлък, оправомощен със Заповед №308/01.03.2022 г. на Кмета на община Казанлък по чл.64 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет Казанлък.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

Във връзка със допуснатата техническа грешка, Ви предоставяме, като допълнение към приложенията на доклада – подписано техническо задание.

**Приложение:**

1. Техническо задание – оригинал – 1бр.

**С уважение,**

**Арх. ГЕОРГИ СТОЕВ**  
гл. архитект на Община Казанлък

*Изготвил: инж. Иван Стоянов, мл.експерт УППК*

## ЗАДАНИЕ за ПРОЕКТИРАНЕ

Инвестиционното ми намерение е проектиране и изграждане сграда за търговия със строителни материали и склад в поземлен имот с идентификатор 77027.36.2, местността „Стопански двор“ в землището на с. Хаджидимитрово, община Казанлък.

### 1. Необходимост от изработване на план за застрояване:

ПИ 77027.36.2 представлява имот със земеделско предназначение, НТП - нива и е разположен от южната страна на общински път четвърти клас - с. Хаджидимитрово - гр. Крън. Съгласно действащ ОУП на община Казанлък, имотът попада в устройствена зона - смесена многофункционална зона, разновидност 1 – Смф1. За реализация на инвестиционните ми намерения на основание чл. 59 от ЗУТ е необходимо да се изработи и одобри проект за план за застрояване и план-схеми за техническа инфраструктура по реда на чл.124а от ЗУТ и да се смени предназначението на земята.

### 2. Териториален обхват на подробен устройствен план:

Планът за застрояване да се изработи за поземлен имот с идентификатор 77027.36.2 в с. Хаджидимитрово и да се придружава от план-схеми за техническа инфраструктура и транспортен достъп.

Транспортният достъп ще се осъществява през общинският път разположен северно от имота. Електрическото захранване ще е от електроразпределителната мрежа от населеното място. Водоснабдяването е от водопроводната мрежа на населеното място, а канализацията се зауства в изгребна яма.

### 3. Съгласуване на инвестиционното намерение по реда на ЗООС и ЗКН:

На основание чл.125, ал.8 от ЗУТ подробния устройствен план, с който предвижда изграждане на сграда за търговия със строителни материали и склад за строителни материали, няма нужда от съгласуване с РИОСВ и НИНКН, тъй като предложената устройствена зона – Смф1 е в съответствие с предвижданията на действащия ОУП на община Казанлък, одобрен при спазване на ЗООС, ЗБР и ЗКН и инвестиционното предложение не попада в обхвата на приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗООС, не се отнася за предприятия и съоръжения по чл. 104 от ЗООС и не попада в зони за защита на биологичното разнообразие или кутурното наследство.

### 4. Проектно предложение:

Да се предвидят следните устройствени показатели:

Устройствена зона - Смф 1;

Установено предназначение на имота - за производствени и складови дейности и обществено обслужване;

Характер на застрояване – *ниско* с височина до 10м.;

Начин на застрояване – свободно;

Плътност на застрояване - 70%.

Коефициент на интензивност на застрояване – 2.5.

Минимална задължително озеленена площ - 30%.

### 5. Срокове и етапи на изработване:

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

2.Изработване на ПУП-ПЗ и план-схеми - 10 календарни дни.

3.Приблизителен срок за провеждане на процедурите по одобряване в Община Казанлък -5 месеца.

Съставил :

*Атанас Георгиев Георгиев*