ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 194-ПП-315-3
03.07 2024 г.

З А Я В Л Е Н И Е

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

От: 1. Теодор Тенев
(име, презиме, фамилия)

в качеството на пълномощник
(собственик, управител, пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на Стефан Попов ..... БУЛСТАТ.....
(юридическо лице/ едноличен търговец)

2.....
(име, презиме, фамилия)

в качеството на пълномощник
(собственик, управител, пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на Иванка Димитрова ..... БУЛСТАТ.....
(юридическо лице/ едноличен търговец)

постоянен адрес/~~седалище~~ гр. 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**:
с идентификатор 27499.181.16 **кв.**.....
местност ...Под Бунята....., по плана на /в землището ~~гр./~~с/...Бунята.....
за .....
.....
.....

Приложения:
1. Документ за собственост – копие ...Нот. акт - Екз.1.....
2. Задание на основание чл. 124а, 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 обект. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.Опорният план, който е неразделна част от заданието, се изработва в мащаба на съответния устройствен план и съдържа основни кадастрални и специализирани данни за територията.
3. Скица на имота №15-10915/06.01.2024 г.

ЗАЯВИТЕЛИ: 1. .

2...

О Б Щ И Н А К А З А Н Л Ъ К

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№194-ПП-315-3
30.08.2024 г.

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Препис- извлечение от **П Р О Т О К О Л №15**
от заседание на ОЕСУТ,проведено на **15.08.2024г.**

ПО ТРИДЕСЕТА ТОЧКА РЕШЕНИЕ:

30. Заявление за издаване на разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор **27499.181.16** м.“Под Енина“ за промяна конкретното предназначение от „нива“ в за „жилищно застрояване“.

Възложители: **Теодор .Тенев, Стефан Попов, Иванка .Димитрова** № 194-Т-315-3/3.7.2024г.

<u>След разглеждане на проектната документация ОЕСУТ **РЕШИ:**</u> Подкрепя заданието за издаване на разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 27499.181.16 м.“Под Енина“ . Да се внесе с доклад в Общински съвет- Казанлък.

АРХ. ХРИСТО ИНДЖОВ /п/
Вр ИД Главен архитект на община Казанлък

Изготвил:
/арх. Ст. Духиева, гл.експерт УПК/

З А Д А Н И Е

ОТНОСНО: ПРОЕКТИРАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП-ПРЗ) – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ и РЕГУЛАЦИЯ,ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ за ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА и ПРАВО на ДОСТЪП до ИМОТА, СЪГЛСНО Чл.124а, ал.7 и Чл. 125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ за *ИМОТ с* Ид.27499.181.16 по КАДАСТРАЛНА КАРТА на СЕЛО ЕНИНА, МЕСТНОСТ „ПОД ЕНИНА",ОБЩИНА КАЗАНЛЪК *по НОТ.АКТ: № 127, том.XVII, рег.№4989, дело №3586 от 20.08.2018 г.* И НОТ.АКТ: № 52, том.VI, рег.№1600, дело №2094 от 14.03.2014 г.

Същият имот е записан с трайно предназначение на територията: „Земеделска" и с начин на трайно ползване(НТП): „НИВА" и категория на земята: "6", НО НЕ СЕ ПОЛЗВА ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ.

I.НЕОБХОДИМОСТ от ИЗРАБОТВАНЕ на ПУП-ПЗ - ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ:

1.ИМОТЪТ е СОБСТВЕНОСТ на **СТЕФАН ПОПОВ и ИВАНКА ДИМИТРОВА СЪСОБСТВЕНИЦИ**. *СЪЩИТЕ(чрез своя пълномощник* **ТЕОДОР ТЕНЕВ** ,**от гр.Казанлък, Обшина Казанлък,ул.** *) са ВЪЗЛОЖИТЕЛИ ПО СМИСЪЛА НА ЗУТ.*

2.**ИМОТЪТ *с* Ид. 27499.181.16** *по* КАДАСТРАЛНА КАРТА *на* СЕЛО ЕНИНА, МЕСТНОСТ „ПОД ЕНИНА",ОБЩИНА КАЗАНЛЪК се НАМИРА ИЗВЪН УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ НА СЕЛОТО, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК (В ЮГОЗАПАДНИЯ КРАЙ, В НЕПОСРЕДСТВЕНА БЛИЗОСТ).ИМОТЪТ е В АНСАМБЪЛ СЪС СЪСЕДНИ ИМОТИ,КОИТО СА С ПРОМЕНЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ и СА УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ.

3.ИМОТЪТ е с ТРАЙНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ на ТЕРИТОРИЯТА „Земеделска" и с начин на трайно ползване(НТП): „НИВА" и категория на земята: "6", **НО НЕ СЕ ПОЛЗВА ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ.**

4.ОКОЛО ПРОЦЕДУРНИЯ ИМОТ ИМА ВЛЕЗЛИ в СИЛА „ПУП-ПЗ", КАКТО и ТАКИВА, ЗА КОИТО СА ПРЕДПРИЕТИ ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ЗЕМЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ **В СЪОТВЕТСТВИЕ с ОУПО-КАЗАНЛЪК.***ИМОТЪТ ГРАНИЧИ с УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ на СЕЛО ЕНИНА.*

5.ЗА ОБСЛУЖВАНЕ на ИМОТА ИМА СЪЩЕСТВУВАЩА ПЪТНА МРЕЖА и **РЕГЛАМЕНТИРАН ДОСТЪП** от ОБЩИНСКИ ПЪТ(№63).

6.ИМА ВЪЗМОЖНОСТ за ПОЛЗВАНЕ НА ДЕЙСТВАЩИТЕ ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ОСНОВИ и ПЛАНОВЕ на ВЛЕЗЛИЯ В СИЛА ОУПО КАЗАНЛЪК-ГРАД и ОБЩИНА и НА СЕЛО ЕНИНА.

7.НАСТЪПИЛИ СА и СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ в ИКОНОМИЧЕСКИЯ КЛИМАТ в Р. България и в ЧАСТНОСТ в КАЗАНЛЪК и ОКОЛНИТЕ СЕЛА И ГРАДОВЕ в ОБЩАТА ТЕРИТОРИЯ НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, КАКТО и ЖЕЛАНИЕТО НА СОБСТВЕНИЦИТЕ за СТРОЕЖ В СОБСТВЕН ИМОТ на ЖИЛИЩНИ СГРАДИ.

8.ИМА РЕАЛНА ВЪЗМОЖНОСТ за ПОЛЗВАНЕ НА ДЕЙСТВАЩИТЕ ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ и ОСНОВИ на, ПРИЕТИЯ и ВЛЯЗЪЛ В СИЛА, ОУПО-КАЗАНЛЪК.ИМОТЪТ Е В НЕПОСРЕДСТВЕНА БЛИЗОСТ до УРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ НА СЕЛО ЕНИНА.

II.ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.ИМОТЪТ Е ИЗКЛЮЧИТЕЛНО ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ.

2.ИМОТЪТ Е В ПЪРВИТЕ РЕДОВЕ от ЮГ на ИМОТИ, ГРАНИЧЕЩИ с УРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ на с.ЕНИНА (ЮГОЗАПАД)

3.ЗОНАТА,ДО КОЯТО ПОПАДА ИМОТА, ПРИ ДЕТАЙЛНО ПРЕГЛЕЖДАНЕ НА ЦИФРОВИЯ МОДЕЛ на ОУПО,СЕ ОКАЗВА РЕАЛНО **в ЗОНА,КОЯТО е „Жм".**

4.НАЛИЧИЕ в СЪСЕДНИ ПРИЛЕЖАЩИ ИМОТИ на ОБЕКТИ ,КОИТО СА ДЕЙСТВАЩИ И СА СВЪРЗАНИ ИЗКЛЮЧИТЕЛНО С УРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ НА СЕЛО ЕНИНА и В НЕПОСРЕДСТВЕНА БЛИЗОСТ.ТАКИВА СА И ЖИЛИЩНИТЕ ИМОТИ.

НАШЕТО ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ на ИМОТА е за „"ЖИЛИЩНА СГРАДА" в „Жм" - устройствена зона за ниско етажно жилищно строителство, в която зона попада и НАШИЯ ИМОТ.Същият имот с **Ид. 27499.181.16** *ЩЕ СЕ ВКЛЮЧИ В ПРОЦЕДУРА по ПРОМЯНА на ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ на ЗЕМЯТА – от ЗЕМЕДЕЛСКА – в УРБАНИЗИРАНА.*

5.ИМОТЪТ **ЩЕ СЕ ИЗПОЛЗВА** ОСНОВНО за: *за „ЖИЛИЩНИ НУЖДИ", КАКТО Е ПРЕДВИДЕНО и за СЪСЕДНИ ИМОТИ по ОБЩИЯ УСТВОЙСТВЕН ПЛАН за ПЯЛТА ОБШИНА (ОУПО)-КАЗАНЛЪК-СЕЛО ЕНИНА.*

6.ПРЕДВИЖДА се ИЗГРАЖДАНЕ и на **ОЗЕЛЕНЕНИ ПЛОЩИ.**

7.ПРЕДВИДЕНО Е и ДА се СИТУИРАТ БЕСЕДКИ,МЕСТА за ДЕТСКИ ИГРИ, ПОЧИВКА НА ОТКРИТО.

КАПАЦИТЕТ – СЪОБРАЗЕН С ОБЩАТА ПЛОЩ на ИМОТА, КАКТО И с ВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ПРОЦЕНТНО ПОСЕЩЕНИЕ на ХОРА и АВТОМОБИЛИ.(СЪГЛАСНО ТАБЛИЦАТА и ИЗИСКВАНИЯТА на ОБЯСНИТЕЛНАТА ЗАПИСКА към ОУПО-КАЗАНЛЪК).

ОБЩАТА ПЛОЩ на ИМОТА с **1213** кв.м., ИМОТЪТ ЩЕ СЕ ИЗПОЛЗВА ЗА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ и РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ – ЖИЛИЩНА СГРАДА (СЪГЛ.ИЗИСКВАНИЯТА на ОУПО).

ОБЩАТА ПЛОЩ на ИМОТА е 1213 кв.м., ЗАСТРОЕНАТА ПЛОЩ се ОЧАКВА ДА БЪДЕ НЕ ПОВЕЧЕ от около **728 кв.м.**(разрешените от таблиците на ОУПО за „Жм") , а ЗАСТРОЕНАТА РАЗГЪНАТА ПЛОЩ се ОЧАКВА ДА БЪДЕ НЕ ПОВЕЧЕ около 1456 кв.м. (разрешените от таблиците на ОУПО),КАТО ЩЕ СЕ ОБЪРНЕ И ВНИМАНИЕ на ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И БЪДАТ ОУСТРОЕНИ.

ПРЕДВИЖДА СЕ ИЗГРАЖДАНЕ на НОВА ПЛОЩАДКОВА ИНФРАСТРУКТУРА – „ЕЛ" и „ВиК". КАКТО С ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ от ТРАСЕТА и ИМОТИ НАОКОЛО – ЩЕ СЕ ИЗПОЛЗВА НЕПОСРЕДСТВЕНАТА БЛИЗОСТ до УРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ НА СЕЛО ЕНИНА на ИЗТОК и СЕВЕР и ОКОЛНИТЕ (ВЕЧЕ ИЗГРАДЕНИ) ЖИЛИЩНИ СГРАДИ.

ПРЕДВИЖДА СЕ НОВО СТРОИТЕЛСТВО със СЪВРЕМЕННИ ТЕХНОЛОГИИ с *МИНИМИЗИРАНЕ НА ВРЕДНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА.*

ИЗКОПИ – СЪГЛАСНО ТЕХНОЛОГИЧНИЯ ПЛАН и СМР за ОБЕКТИТЕ.

НЕ СЕ ПРЕДВИЖДАТ ВЗРИВНИ РАБОТИ ЗА ОБЕКТА, КАКТО и ОКОЛО НЕГО!

***** ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ:**

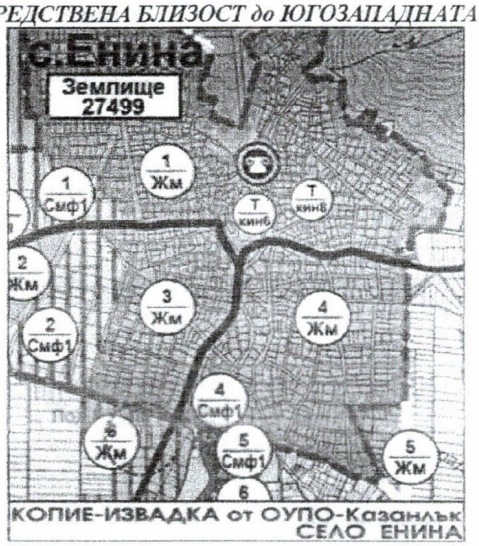
ОТНОСНО: ***ИЗГОТВЯНЕ на*** **ПУП – ПРЗ за ИМОТ с Ид.27499.181.16** по КАДАСТРАЛНА КАРТА на СЕЛО ЕНИНА, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ПРЕДЛАГАНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ на ИМОТА: *за „ЖИЛИЩНА СГРАДА" в „Жм"- ЖИЛИЩНА ЗОНА,СЪГЛАСНО ОУПО-КАЗАНЛЪК.*

4.Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване	**60**	**1,2**	**40**	**10**	Преобладаващо жилищно застрояване с височини до 10 м. Мин. 50 % от озелената площ е с висока дървесна растителност.	**Жм**	светло кафяв

ИМОТЪТ, ИЗБРАН за РЕАЛИЗИРАНЕ на ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕе **СОБСТВЕНОСТ на СТЕФАН ПОПОВ и ИВАНКА ДИМИТРОВА СЪСОБСТВЕНИЦИ,**съгласно **НОТ.АКТОВЕ.**

ПОЗЕМЛЕНИЯТ ИМОТ, КАТО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ПОПАДА в ГРАНИЦИТЕ НА ОУПО КАЗАНЛЪК в ОБХВАТА НА ИЗВЪН ***УРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ на СЕЛО ЕНИНА, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, НО В НЕПОСРЕДСТВЕНА БЛИЗОСТ до ЮГОЗАПАДНАТА ЧАСТ НА СЕЛОТО.***



ЗА ИМОТА СЕ **ПРЕДВИЖДА ПРОЦЕДУРА ПО ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЯТА.** ПОНЕЖЕ В МОМЕНТА СЪЩИЯТ е с ***трайно предназначение на територията:*** **Земеделска с *начин на трайно ползване:* „НИВА" и категория на земята: "6", НО НЕ СЕ ПОЛЗВА ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ.**



КОПИЕ-ИЗВАДКА от КККР-с.Енина,Казанлък

С ПРЕДСТОЯЩИЯ ПУП-ПРЗ СЕ ПРЕДВИЖДА В ОЧЕРТАНИЯТА на БЪДЕЩИЯ СТРОИТЕЛЕН ТЕРЕН ДА НАМЕРЯТ МЯСТО:

- ОБОСОБЕН ВХОД и ИЗХОД на СОБСТВЕНИ АВТОМОБИЛИ *БЕЗ НЕОБХОДИМОСТ* за ИЗГОТВЯНЕ и СЪГЛАСУВАНЕ на ПРОЕКТ за ОРГАНИЗАЦИЯ на ДВИЖЕНИЕТО и СЪГЛАСУВАНЕ с ОДМВр-СТАРА ЗАГОРА и АПИ. ЩЕ СЕ ПОЛЗВА ВЪЗМОЖНОСТТА ЗА РЕГЛАМЕНТИРАНО ВЛИЗАНЕ ОТ ПРИЛЕЖАЩАТА СЕЛСКА ОБСЛУЖВАЩА УЛИЦА от ЮГ.
- *СГРАДА за ЖИЛИЩНО ОБИТАВАНЕ (ЖИЛИЩНА СГРАДА)*

ЩЕ СЕ ПОЛЗВА СЕ ВЪЗМОЖНОСТТА за ОБВЪРЗАНОСТ с ИНФРАСТРУКТУРАТА НА СЪСЕДНИ ИМОТИ.

ЗА КОИТО СА ИЗВЪРШЕНИ ПРОЦЕДУРИ ПО СМЯНА СТАТУТ на ЗЕМЯТА и В МОМЕНТА СА УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ.

ЗА ВХОД КЪМ ИМОТА ЩЕ СЕ ПОЛЗВА ПРИЛЕЖАЩИЯ ОБЩИНСКИ ОБСЛУЖВАЩ ПЪТ от ЮГ №63.



*****ИЗПОЛЗВАНИ са ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИТЕ БАЗИ на ДЕЙСТВАЩИЯ ОУПО за ЦЯЛАТА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК,КАКТО И ЗА ПРИЛЕЖАЩАТА ТЕРИТОРИЯ до СЕЛО ЕНИНА.**

******ДОПЪЛНЕНИЯ:*

- ЗА ИМОТА ЩЕ СЕ ПРЕДВИДИ: ВХОД и ИЗХОД, *СГРАДА за ЖИЛИЩНО ОБИТАВАНЕ* (БЕЗ ДЕЙНОСТИ ПО ЗАМЪРСЯВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ).

ИМОТЪТ ЩЕ СЕ ИЗПОЛЗВА ЗА *за „ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО" в „Жм"- зона за жилищно строителство с малка височина", СЪГЛАСНО ОУПО-КАЗАНЛЪК и С ВЪЗМОЖНОСТ за ПРИОБЩАВАНЕ НА ИМОТА към УРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ на СЕЛО ЕНИНА (ИЗТОК) и СЪСЕДНИТЕ ИМОТИ с ПРОМЕНЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ.*

III.ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

РЕАЛИЗИРАНЕТО на ИНВЕСТИЦИОННОТО НАМЕРЕНИЕ СЛЕДВА ДА СЕ ОСЪЩЕСТВИ СЪГЛАСНО РАЗПОРЕДБИТЕ НА Чл.124а, ал.7 и Чл. 125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ И ТРЯБВА и СЪДЪРЖА СЛЕДНИТЕ ФАЗИ:

1.ИЗРАБОТВАНЕ на ПУП-ПРЗ

2.ИЗРАБОТВАНЕ на „ЕЛ" СХЕМИ С ВЪЗМОЖНОСТ за КОМУНИКАЦИОННА СВЪРЗАНОСТ.

3.ИЗРАБОТВАНЕ на „ВК" СХЕМИ С ВЪЗМОЖНОСТ за КОМУНИКАЦИОННА СВЪРЗАНОСТ.

4.СХЕМА ЗА ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП(ПРИ НАЛОЖИТЕЛНОСТ и ИЗСКВАНЕ НА КОМПЕТЕНТНИТЕ ОРГАНИ).

5.ИЗРАБОТВАНЕ НА ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ ЗА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА, КОГАТО ТОВА СЕ НАЛАГА И ИЗРИЧНО Е ЗАПИСАНО В СЪГЛАСУВАТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ НА ЕКСПЛОАТАЦИОННИТЕ ДРУЖЕСТВА.

6.ПРОВЕЖДАНЕ на ПРОЦЕДУРА ПО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ПЛОЩАДКИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ И ТРАСЕТА на ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА по РЕДА НА **ЗАКОН** ЗАСОБСТВЕНОСТТА И ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ **и ЗУТ.** ПРИ ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЯТА.

7.ПРОВЕЖДАНЕ на ПРОЦЕДУРА по ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО на ЗЕМЯТА: **ИМОТ с Ид. 27499.181.16** по КАДАСТРАЛНА КАРТА на СЕЛО ЕНИНА, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК по РЕДА НА **ЗАКОН** ЗАСОБСТВЕНОСТТА И ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ **и ЗУТ.** ПРИ ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЯТА.

8. ИМОТЪТ Е СОБСТВЕНОСТ на СТЕФАН ПОПОВ и ИВАНКА ДИМИТРОВА, КОИТО СА СЪСОБСТВЕНИЦИ.

9.С ПРЕДСТОЯЩИЯ ПУП-ПРЗ е ЩЕ СЕ ПРЕДВИДИ ВЪЗМОЖНОСТ за *ЦЕЛЕСЪОБРАЗНО* и *ЗАКОНОСЪОБРАЗНО* **ЗАСТРОЯВАНЕ (БЕЗ СЕРВИТУТНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ).**

10.ЩЕ СЕ ПОЛЗВА ВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ВЛИЗАНЕ НА ИМОТА ОТ ЮГ.

*** **ПРЕДЛОЖЕНИЕТО за ПУП-ПРЗ на ИМОТ с Ид. 27499.181.16** по КАДАСТРАЛНА КАРТА на СЕЛО ЕНИНА, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК **МЕСТНОСТ „ПОД ЕНИНА"- (ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ) – НИВА, НЕ СЕ ПОЛЗВА ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ и НЕ ПРОТИВОРЕЧИ на ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО на ЗОНАТА за ЗАСТРОЯВАНЕ. ВКЛЮЧЕНА ЮГОЗАПАДНО ОТ УРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ НАСЕЛО ЕНИНА, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК. ПРЕДВИДЕНА В ОУПО-КАЗАНЛЪК.ЩЕ СЕ ИЗВЪРШИ ПОСЛЕДВАЩА ПРОЦЕДУРА по ПРОМЯНА на ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО на ЗЕМЯТА.**

11.ПРИ НАЛИЧИЕ НА ЕЛЕМЕНТИ ОТ НЕДВИЖИМОТО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО В ИМОТА или В БЛИЗОСТ,КАКТО И ПРИ ПОПАДАНЕ В ОХРАНИТЕЛНА ЗОНА, ЗА ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ ЗА ОПАЗВАНЕ НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО, ЗАДАНИЕТО ПО АЛ. 1 СЛЕДВА ДА СЕ СЪГЛАСУВА ПРИ УСЛОВИЯТА И ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО. ПРИ ПРЕДВАРИТЕЛНО ПРОУЧВАНЕ НЕ СА НАМЕРЕНИ УСЛОВИЯ ЗА ТАКОВА НАЛИЧИЕ.

****12. ЗАДАНИЕТО ПО АЛ. 1 Е ВНАСЯНО ЗА ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСУВАНЕ В МИНИСТЕРСТВОТО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ (В СЪОТВЕТНАТА РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ СТАРА*

ЗАГОРА) ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПРИЛОЖИМИТЕ ПРОЦЕДУРИ ПО РЕДА НА ГЛАВА ШЕСТА И ГЛАВА СЕДМА, РАЗДЕЛ I ОТ ЗАКОНА ЗА ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ЧЛ. 31 ОТ ЗАКОНА ЗА БИОЛОГИЧНОТО РАЗНООБРАЗИЕ. ЕКОЛОГИЧНАТА ОЦЕНКА Е ЧАСТ ОТ УСТРОЙСТВЕНИЯ ПЛАН и Е ***С ПОЛОЖИТЕЛНА ОЦЕНКА.***

IV.СРОК и ЕТАПИ за ИЗГОТВЯНЕ на ПУП

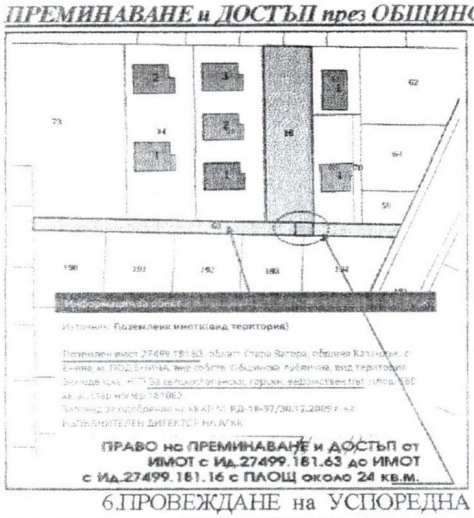
1.ИЗГОТВЯНЕ на ЗАДАНИЕ за ПРОЦЕДИРАНЕ на ПУП – 4 дни.

2.ПОДАВАНЕ на ЗАЯВЛЕНИЕ (ЗАДАНИЕ по Чл.124 от ЗУТ) ЧРЕЗ КМЕТА НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК до ПРЕДСЕДАТЕЛЯ на ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КАЗАНЛЪК – 1 ден.

3.ИЗГОТВЯНЕ на ПУП-ПРЗ и ОФОРМЯНЕ и СЪГЛАСУВАНЕ на ДОКУМЕНТИ , СЪПЪТСТВАЩИ ПУП-ПЗ с EVN, ВиК, РИОСВ, РЗИ, др., ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ „ЗЕМЕДЕЛИЕ" СТАРА ЗАГОРА, „НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ"АД (ПРИ ИЗИСКВАНЕ!?), „ГОРСКО СТОПАНСТВО" (ПРИ ИЗИСКВАНЕ!?), и ВНАСЯНЕ на ЗАВЪРШЕНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ към ПУП-ПЗ за СПЕЦИАЛИЗИРАН ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ по УТ към ОБЩИНА КАЗАНЛЪК.

4. ИЗРАБОТВАНЕ НА ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ ЗА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА, КОГАТО ТОВА СЕ НАЛАГА И ИЗРИЧНО Е ЗАПИСАНО В СЪГЛАСУВАТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ НА ЕКСПЛОАТАЦИОННИТЕ ДРУЖЕСТВА и с ПРИЛАГАНЕ НА: 1.„ЕЛ" СХЕМИ С ВЪЗМОЖНОСТ за КОМУНИКАЦИОННА СВЪРЗАНОСТ и 2. „ВК" СХЕМИ С ВЪЗМОЖНОСТ за КОМУНИКАЦИОННА СВЪРЗАНОСТ.

5. ИЗГОТВЯНЕ на СХЕМА ЗА ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП (ПРИ НАЛОЖИТЕЛНОСТ) и ***ПРАВО НА ПРЕМИНАВАНЕ и ДОСТЪП през ОБЩИНСКИ ИМОТ с Ид.27499.181.63 от около 24 кв.м.***



6.ПРОВЕЖДАНЕ на УСПОРЕДНА ПРОЦЕДУРА ПО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ПЛОЩАДКИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ И ТРАСЕТА на ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА по РЕДА НА ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, КОГАТО ТОВА СЕ НАЛАГА ПРИ ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЯТА.

9.ПРИБЛИЗИТЕЛЕН СРОК за ОБЩАТА ПРОЦЕДУРА по ПРОМЯНА на ОУПО-КАЗАНЛЪК и ПОСЛЕДВАЩО ИЗГОТВЯНЕ и ОДОБРЯВАНЕ на ПУП-ПЗ от ОЕСУТ към ОБЩИНА КАЗАНЛЪК и ПРОМЯНА на ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО на ЗЕМЯТА от ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ „ЗЕМЕДЕЛИЕ" СТАРА ЗАГОРА - ОБЩО около 4 – 6 месеца.

V.ПРИЛОЖЕНИЯ:

1.СИТУАЦИЯ – ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПУП-ПЗ(ПРЗ) и СИТУАЦИЯ:**ПУП-ПЗ** за ИМОТ с **Ид.*27499.181.16*** по КАДАСТРАЛНА КАРТА на СЕЛО ЕНИНА, МЕСТНОСТ „ПОД ЕНИНА",ОБЩИНА КАЗАНЛЪК.

2.ОЗНАЧЕН ВЪЗМОЖЕН ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП до ИМОТА от ЮГ.

3.ВСИЧКИ ДОКУМЕНТИ на СОБСТВЕНИЦИТЕ: **СТЕФАН [redacted] ПОПОВ и ИВАНКА [redacted] ДИМИТРОВА**

4.СКИЦА на ИМОТА

5.ИЗДАДЕНО ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ на РИОСВ-СТАРА ЗАГОРА

VI.ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ за ИМОТА:

за „жилищно строителство" в „Жм"- ЗОНА за „жилищно застрояване" до устройствена зона за „жилищно строителство",СЪГЛАСНО ОУПО-КАЗАНЛЪК.

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ: *Пл. = 60%, Кинт. – 1,2, Оз.-40 %, Макс. – 10 м (кота КОРНИЗ)*

25.06.2024 г.

ИЗГОТВИЛ _____
(арх. Ив НЕДЯЛКОВ)

ПОДПИСАЛ ЗАДАНИЕТО: _____
(Теодор ТЕНЕВ)

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА

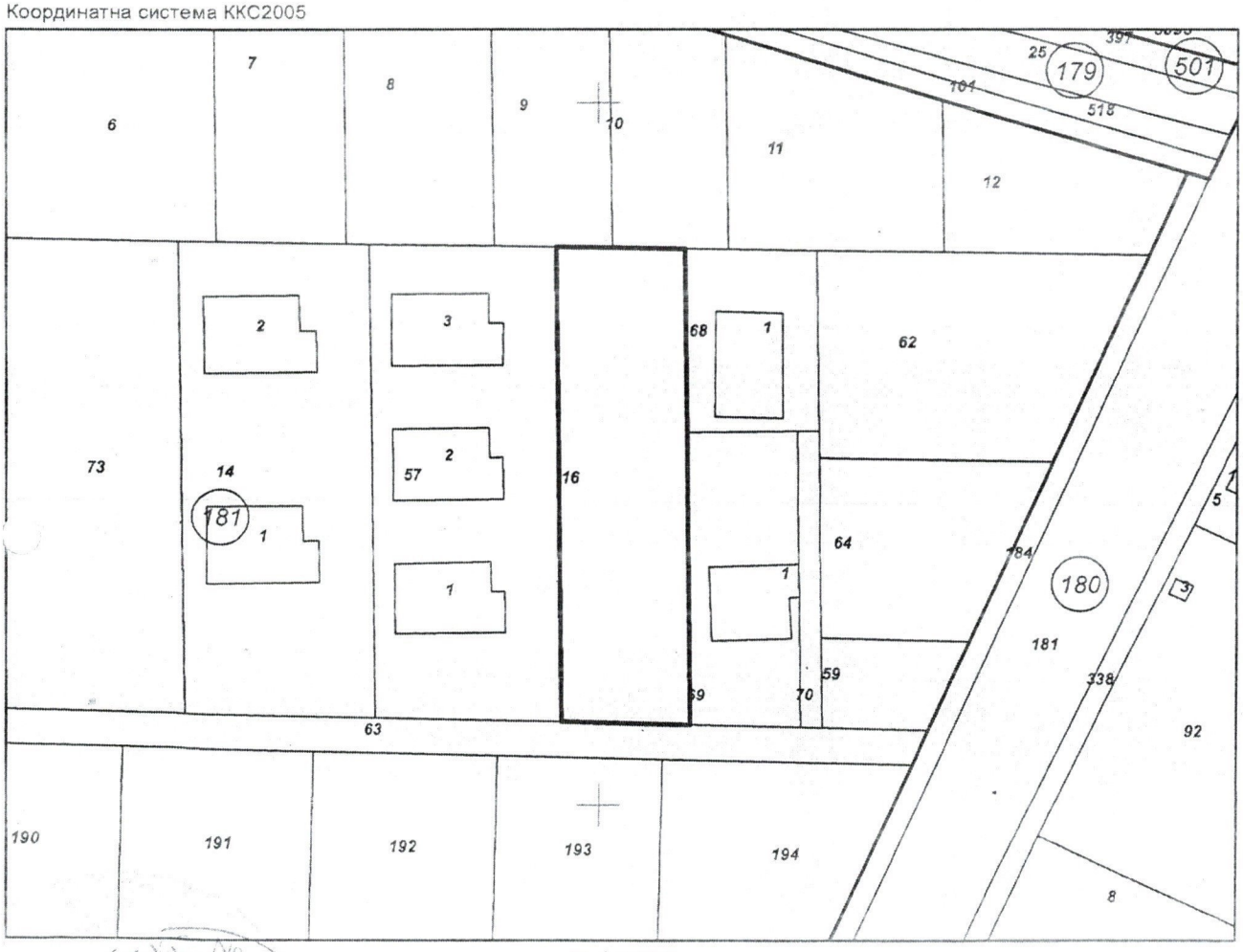
6003, Ул."ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-10915-06.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **27499.181.16**

:. **Енина**, общ. **Казанлък**, обл. **Стара Загора**
Ю кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-97/30.12.2009 г.**
а ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 3.01.2024 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Енина, местност ПОД ЕНИНА**
Площ: **1213 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **6**

Координатна система КК2005



М 1:1000

Скица **№ 15-10915-06.01.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-818-02.01.2024 г.**

.....

Мариела Павлова Нотариус 445

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **181016**
Съседи: **27499.181.63, 27499.181.69, 27499.181.68, 27499.181.10, 27499.181.9, 27499.181.57**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **СТЕФАН ПОПОВ**
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 52 том VI рег. 1600 дело 2094 от 14.03.2014г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък
2. **ИВАНКА ДИМИТРОВА**
Ид. част 739/1213 от правото на собственост
Нотариален акт № 127 том XVII рег. 4989 дело 3586 от 20.08.2018г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-10915-06.01.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-818-02.01.2024 г.**

Мариела Павлова Нотариус 445

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Стара Загора

Изх.№ КОС - 01 - 3367(1)
гр. Стара Загора,...04.06...2024 г.

ДО
ТЕОДОР ТЕНЕВ
ПЪЛНОМОЩНИК НА СТЕФАН ПОПОВ И ИВАНКА ДИМИТРОВА

ГР. КАЗАНЛЪК, ОБЛ. СТАРА ЗАГОРА

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за: „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 27499.181.16, местност „Под Енина“ по КККР на с. Енина, общ. Казанлък“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЕНЕВ,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № КОС-01-3367 от 31.05.2024 г. на РИОСВ – Стара Загора за ИП „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 27499.181.16, местност „Под Енина“ по КККР на с. Енина, общ. Казанлък“, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба 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, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г. и вс. изм. и доп.), Ви уведомяваме следното:

ИП „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 27499.181.16, местност „Под Енина“ по КККР на с. Енина, общ. Казанлък”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

1. ИП е за изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 27499.181.16, местност „Под Енина“ по КККР на с. Енина, общ. Казанлък. Водоснабдяването на имота за собствени потребности ще бъде от резервоари за вода, а отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма. Имот с идентификатор 27499.181.16 е с трайно предназначение на територията „земеделска“ и начин на трайно ползване „нива“, съгласно скица № 15-10915/06.01.2024 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Стара Загора

2. Имот с идентификатор 27499.181.16 по КККР на с. Енина, общ. Казанлък **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

3. Имот с идентификатор 27499.181.16 по КККР на с. Енина, общ. Казанлък **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона (ЗЗ) от мрежата НАТУРА 2000 е BG0001493 „Централен Балкан - буфер”, за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-272/31.03.2021 г. на МОСВ.

4. Така описаното ИП не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същото не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. Предвид това конкретното ИП не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000) и характера на заявеното ИП "Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 27499.181.16, местност „Под Енина“ по КККР на с. Енина, общ. Казанлък“, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0001493 „Централен Балкан - буфер" по отношение на:

• Природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитена зона BG0001493 „Централен Балкан - буфер";

• Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;

• Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

• Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

• Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения/планове, програми проекти (ИП/ППП). При реализиране на ИП не се очаква да се предизвикат отрицателни кумулативни въздействия.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното инвестиционно предложение е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

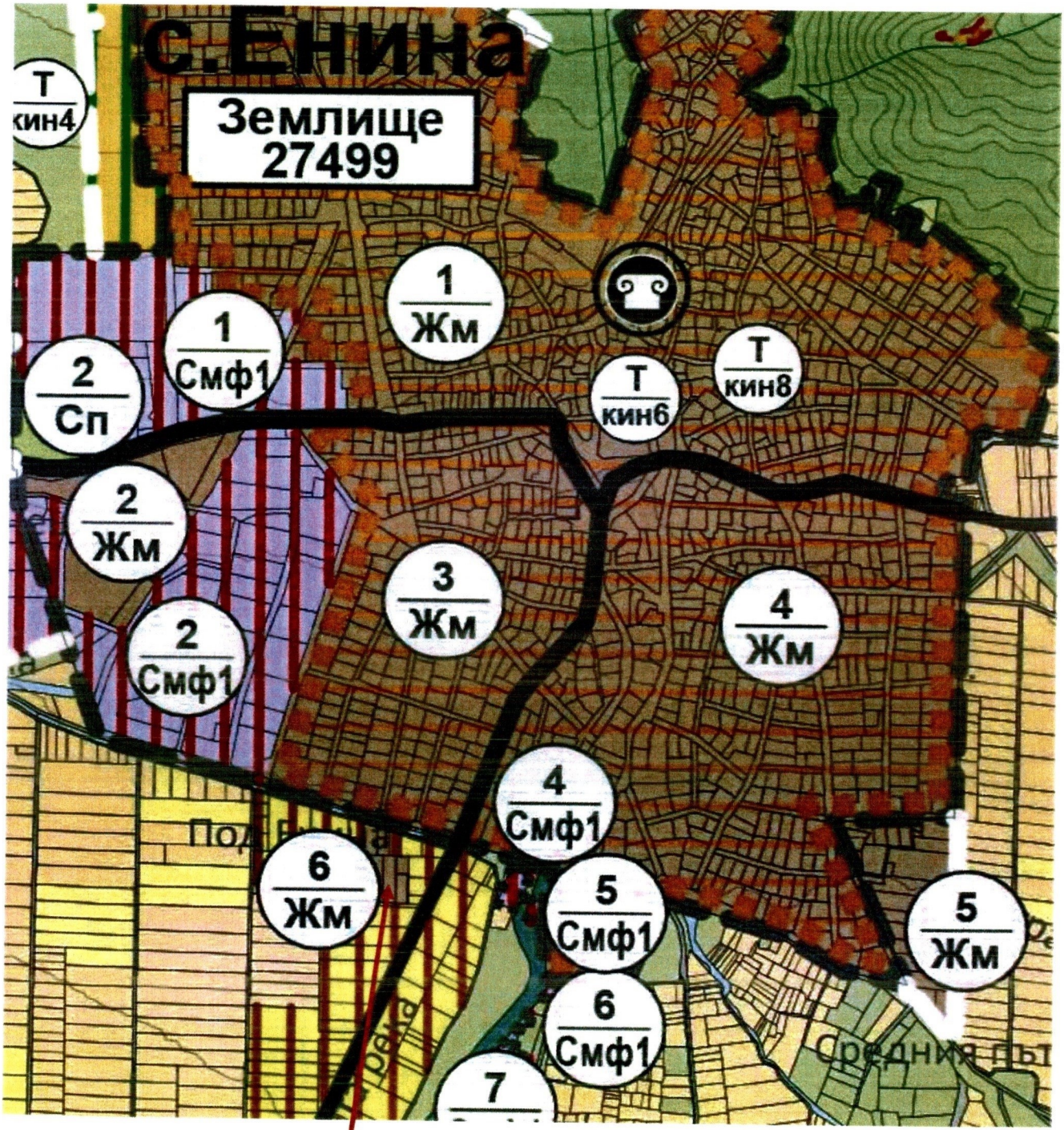
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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

С уважение,

ИНЖ. ДИАНА ГАНЕВА
Директор на РИОСВ – Стара Загора

Извадка от ОУП на Община Казанлък, одобрен с Решение на общинския съвет № 579/26.10.2017г.:



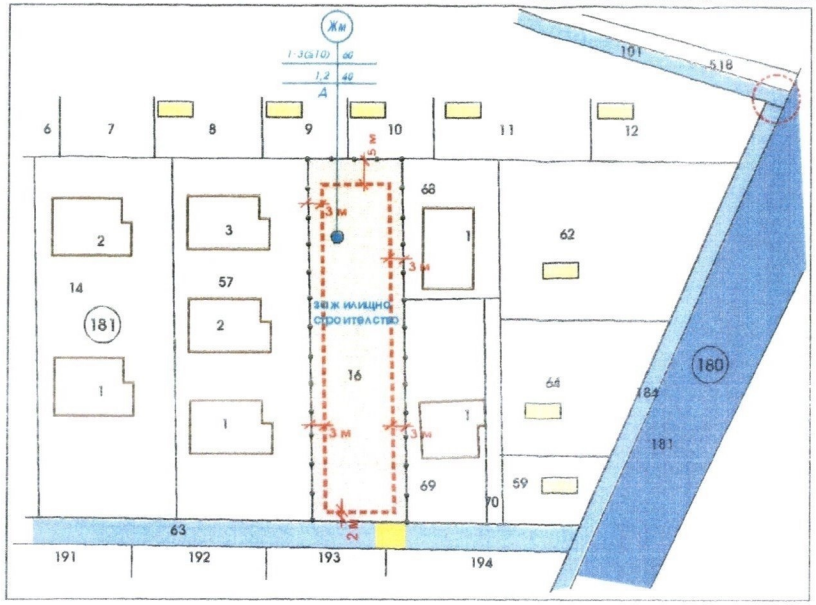
Местоположение на ПИ **27499.181.16** по КККР на с.Енина

Поземленият имот попадат в **Жилищна устройствена зона с преобладаващо малкоетажно застрояване /Жм/** съгласно ОУП на община Казанлък:

Пределно допустимите показатели за застрояване са следните:

	Пл.	Кинт.	Озел.	Височ.			
4.Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване	60	1.2	40	10	Преобладаващо жилищно застрояване с височини до 10 м. Мин. 50 % от озелененатa площ е с висока дървесна растителност.	**Жм**	светло кафяв

Изготвил:
/арх. Ст. Духнева- гл.експерт УПК/



63 СЕЛСКОСТОП.ВЕДОМСТВ.ПЪТ

101 СЕЛСКОСТОП.ВЕДОМСТВ.ПЪТ

184 СЕЛСКОСТОП.ВЕДОМСТВ.ПЪТ

181 МЕСТЕН,ОБИНСКИ ПЪТ

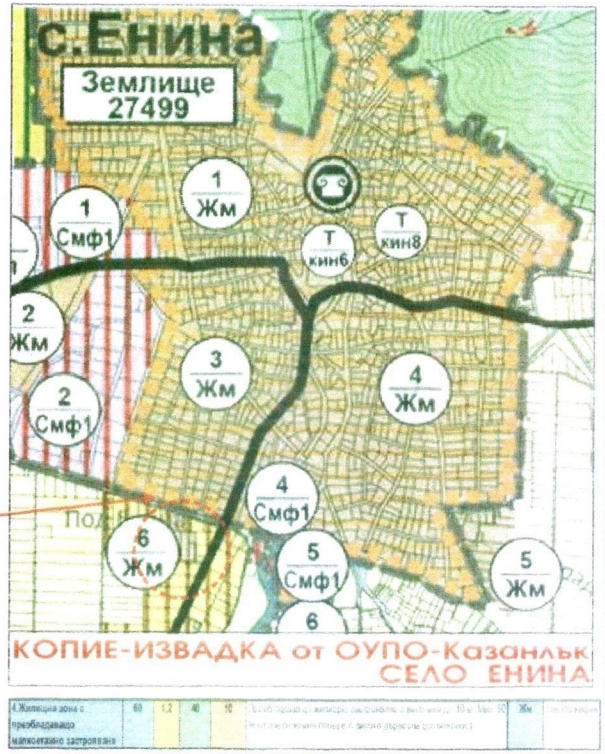
ИМОТ с ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ за ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО

ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ на ЗАСТРОЯВАНЕ

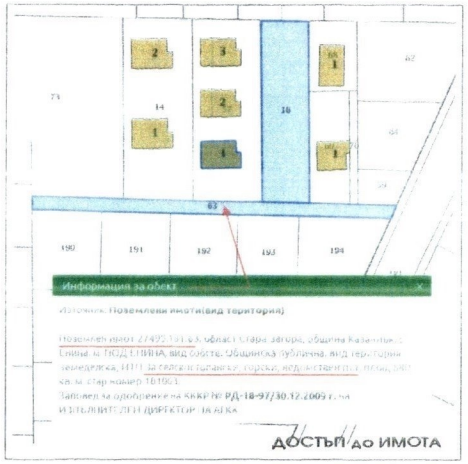
ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ПРАВО на ДОСТЪП от ИМОТ 63 - 24 м2

СЪЩЕСТВУВАЩИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ В УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ

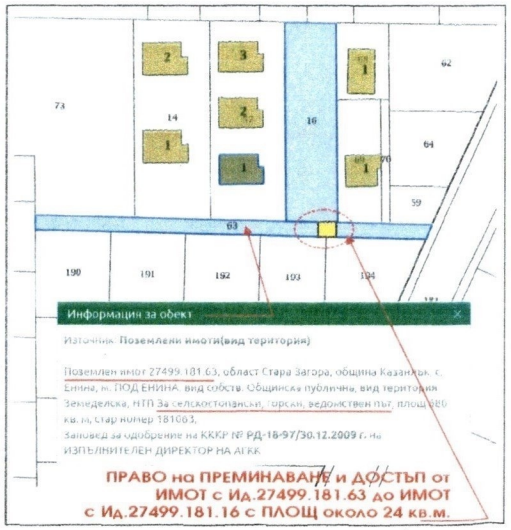


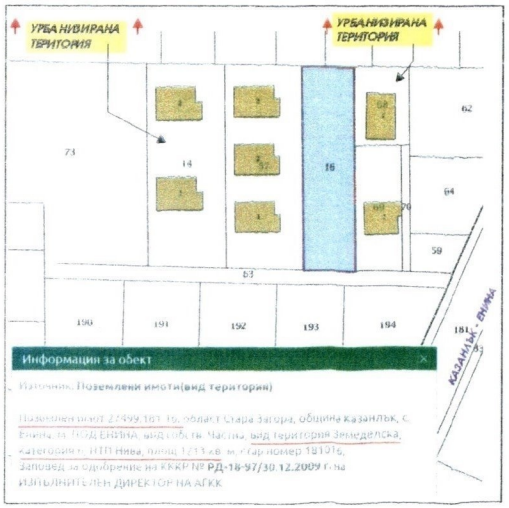
УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ



Градоустройствени показатели

Номер на квартал	Номер на поземлен имот/ или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м.)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване (Пзастр.) в %	Интензивност на застр.Кинт.	мин.озеленена площ (Позел.) в%	Свободно - е	Свързано - в два съседни имота - д	Свързано (в ивица)	Забележка
181	27499.181.16	Жм	Жм	3	≤10	до10	До 60%	1,2	40%	●		●	





КОПИЕ-ИЗВАДКА от КККР-с.Енина,Казанлък

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ПУП-ПРЗ

1

INARCH Ltd.

ОБЕКТ:	ПУП - ПЗ за Им.N 27499.181.16 ,с.ЕНИНА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , МЕСТНОСТ „под енина"
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	СТЕФАН ПОПОВ Теодор Тенев ИВАНКА ДИМИТРОВА ТЕОДОР ТЕНЕВ-пълномощник ПОДПИС:
ЧАСТ: АРХ.	ФАЗА: ПЗ ДАТА: 06.2024
ПРОЕКТАНТ: арх.Ив Недялков	

94-П-515-3 #3
24.10. 24г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАЗАНЛЪК
№ ОС-922
24.10. 2024 г.

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК

Относно: *ОС-898 / 14.10.2024г.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Във връзка становища на Комисия по устройство на територията, инфраструктура, строителството и транспорт, Комисия по селско и горско стопанство и опазване на околната среда и Комисия по правни въпроси, сигурност и обществен ред, по въпроси за противодействие на корупцията и за упражняване контрол върху актовете издадени от органите на местната изпълнителна власт относно **Доклад ОС-898 / 14.10.2024г.** за издаване на разрешение за изработване на проект Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в едно с план - схеми за техническата инфраструктура за ПИ с идентификатор 27499.181.16 по КККР на с. Енина, Ви моля уведомяваме, че в общинска администрация постъпи Нотариален акт, вписан под номер №152,т.2,н.д.№232/2015г. на нотариус Павлова. Моля същият да бъде включен в към приложенията на доклада.

Моля, в т.1 от диспозитива на решението, в края да се добави следния текст:

„Транспортния достъп ще се осъществява от юг през ПИ с идентификатор 27499.181.63 с НТП " За селскостопански, горски ,ведомствен път".“

Приложение: Нотариален акт, вписан под номер №152,т.2,н.д.№232/2015г. на нотариус Павлова.

С уважение,

Арх. ПЕТЯ ГЕОРГИЕВА
Директор дирекция УТ