

О Б Щ И Н А К А З А Н Л Ъ К



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КАЗАНЛЪК

ДОКЛАД

от СРЕБРА КАСЕВА – За Кмет на Община Казанлък
на основание Заповед №39/13.01.2025г.

по чл.39 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет Казанлък

ОТНОСНО:

Одобряване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Казанлък, относно поземлен имот идентификатор 40292.106.45, местност „Гърдова могила“ по КККР на извън урбанизираната територия на гр. Крън.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Моля, по внесения от мен доклад Общински съвет да се произнесе на следващото си заседание.

МОТИВИ: Общия устройствен план на община Казанлък е одобрен от Общинския съвет с Решение №579 от 26.10.2017 г. До настоящия момент Общински съвет - Казанлък със свои Решения №441/27.05.2021 г., №442/27.05.2021 г., №459/24.06.2021 г., №809/28.10.2022 г., №853/21.12.2022 г., №854/21.12.2022 г., №1010/29.06.2023 г., №1035/27.07.2023 г. и №1085/28.09.2023 г. е одобрил редица изменения на ОУП на общината по искане на заинтересовани лица – собственици на имоти и по искане на община Казанлък.

През м. април 2024 г. със свое Решение №132/25.04.2024 г. Общински съвет - Казанлък е разрешил изработването на проект за изменение на ОУП на общината относно Поземлен имот с идентификатор 40292.106.45, местност „Гърдова могила“ по КККР на извън урбанизираната територия на гр. Крън с искане за промяна на устройствената зона от земеделска земя с начин на трайно ползване – нива в Смф1 /Смесена многофункционална устройствена зона (разновидност 1)/ с цел изграждане на склад за промишлени стоки за производствени, складови дейности и жилище до 15% от общата РЗП на имота.

Допуснато е да се извърши едновременно и изработване на подробен устройствен план или изменение на действащия ПУП за имота, като изменението на ПУП ще се одобри след одобряване изменението на ОУП. С разрешението е одобрено заданието, съставено от Възложителя за изменение на ОУП и за изменение на ПУП за горепосочения имот.

В съответствие с приетото Решение на общинския съвет, в община Казанлък постъпи с вх. №168-7944-1^{#2}/20.06.2024 г. от „ДЕКСТ“ ООД с управител Т. Тенев заявление за одобряване на проект за изменение на ОУП на общината, в обхват Поземлен имот с идентификатор 40292.106.45, местност „Гърдова могила“ по КККР на извън урбанизираната територия на гр. Крън. Проектът предвижда да се промени устройствената зона от земеделска земя с начин на трайно ползване – нива в Смф1 /Смесена многофункционална устройствена зона (разновидност 1)/ с цел изграждане на

склад за промишлени стоки за производствени, складови дейности и жилище до 15% от общата РЗП на имота.

Проектът за изменение на ОУП е публикуван в интернет страницата на общината и е преминал обществено обсъждане, организирано от община Казанлък на 02.09.2024 г.

На основание чл.127, ал.3 от ЗУТ, проектът е приет от общинския експертен съвет с Протокол №21 от 07.11.2024 г. Инвестиционното предложение е съгласувано с РИОСВ-Стара Загора съгласно чл.125, ал.7 от ЗУТ. Издадено е Решение №СЗ-48-ЕО/2024 г. с преценка да не се извършва екологична оценка и оценка за съвместимост на плана.

В съответствие с изискването на чл.24, ал.1 от Наредба №8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, проектът за частично изменение на ОУП съдържа текстови и графичен материал за имота: обяснителна записка и чертеж.

На основание чл.127, ал.6 от ЗУТ, Общия устройствен план се одобрява от общинския съвет по доклад на Кмета на общината.

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет - Казанлък, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.6 във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и ал.3 от ЗУТ,

РЕШИ:

1. Одобрява проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък, за който е издадено разрешение за изменението му с Решение №132/25.04.2024 г. на ОбС-Казанлък, в обхват поземлен имот с идентификатор 40292.106.45, местност „Гърдова могила“ по КККР на извън урбанизираната територия на гр. Крън, собственост на „ДЕКСТ“ ООД с управител Т. Тенев, като се променя устройствената зона от земеделска земя с начин на трайно ползване – нива в Смф1 /Смесена многофункционална устройствена зона (разновидност 1)/. Устройствови показатели стават следните: *максимална плътност на застрояване: до 70%; коефициент на интензивност /Кинт/: до 2,5; минимална озеленена площ - 40%, максимална височина на застрояване- до 10 м.*

2. Изменението на ПУП за гореописания имот да се одобри след одобряване изменението на ОУП.

На основание чл.127 ал.12 от ЗУТ, Общия устройствен план може да се обжалва по реда на чл.215, ал.1 в 14-дневен срок от обнародването в "Държавен вестник" на акта за одобряването или приемането му от собствениците на недвижими имоти, непосредствено засегнати от неговите предвиждания. Обжалването не спира изпълнението на плана.

АДРЕСАТИ НА АКТА:

Галина Стоянова - Кмет на Община Казанлък и Т. Тенев

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

инж. Даниела Коева, зам. кмет по СЕТ

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:

Галина Стоянова - Кмет на Община Казанлък

Предоставям Ви всички материали на хартиен и електронен носител.

С уважение,

СРЕБРА КАСЕВА

За Кмет на Община Казанлък

На основание Заповед №39/13.01.2025г

Съгласували:

инж. Даниела Коева, зам.-кмет по СЕТ

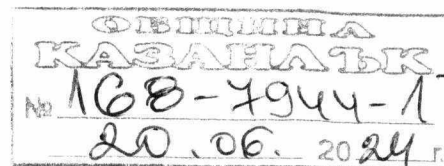
инж. Ивелина Мутафчиева, началник отдел УПК

Пламена Славенска, юрисконсулт

Изготвил:

инж. Весела Иванова, ст. експерт УПК

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ЗАЯВЛЕНИЕ

за одобряване на ОБЩ устройствен план (УУП)
(Уникален идентификатор на административната услуга - 2117)

От "ДЕКСТ" ООД
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН/ЕИК....., постоянен/настоящ адрес или адрес на
управление на юридическото лице: гр./с. Шейново, община Казанлък,
област Стара Загора ул. (ж.к.)
тел., електронна поща

Юридическото лице се представлява от
.....
(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното

Заявявам желанието си да бъде одобрен приложеният проект за устройствен
план за ПР, ПУР, ПРЗ, ПЗ, РУП, ПП ОУП

за имот с идентификатор №/пл.№ 40292 106.45
УПИ №....., квартал №....., по плана на гр./с.
Казанлък
община Казанлък, област Стара Загора, който се намира на
адрес:
(ж.к., бул., пл., ул., сграда, №, вх., ет., ап.)

Прилагам следните документи:

1. Документи, легитимиращи заявителя като заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ: (отбележете със знак ☒ приложимото)

- ☐ Нотариален акт за собственост;
☐ Договор за концесия;
☐ Други документи, които са предвидени в специален/специални закон/законои.....

2. Предварителен договор за прехвърляне на собственост.

3. Проект за частично изменение на общ устройствен план
2 комплекта с части ОУП

4. Съгласувано задание по чл. 125, ал. 6 и 7 от ЗУТ, което да обосновава необходимостта от изработването на плана в съответствие с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ:

(отбележете със знак ☒ приложимото)

- ☐ документ, че заданието е съгласувано с Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална инспекция по околната среда и водите (за устройствени планове, които обхващат защитени територии за опазване на околната среда и водите);
- ☐ документ, че заданието е съгласувано с Министерството на културата (за устройствени планове, които обхващат защитени територии за опазване на културното наследство);
- ☐ опорен план.

5. Документи за съгласуване на проекта от заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи по чл. 128, ал. 6 във връзка с чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.

6. Документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

☐ Плащането е извършено по електронен път (отбележете със знак ☒, когато плащането е извършено по електронен път)

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

☐ Лично от звеното за административно обслужване

☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:.....
.....

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;
- като международна препоръчана пощенска пратка.

Дата:

Заявител:
(подпис)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите-Стара Загора

РЕШЕНИЕ № СЗ - 48 - ЕО/2024 г.

за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 81, ал. 1, т. 1, чл. 85, ал. 4 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), представеното писмено искане по чл. 8а, ал. 1 и 2 от възложителя „ДЕКСТ“ ООД, съгласно чл. 14 ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, чл. 31, ал. 1 и ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 4, чл. 37 ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони и представено становище от Регионална здравна инспекция гр. Стара Загора.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка и оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони за изработване на „Изменение на Общ устройствен план (ИОУП) на община Казанлък и изработване на Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ)“ за поземлен имот с идентификатор 40292.106.45 в землището на гр. Крън, общ. Казанлък, който **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

Възложител: „ДЕКСТ“ ООД, с. Шейново, общ. Казанлък,

Мотиви:

I. Характеристика на плана по отношение на степента, до която определя рамката за инвестиционни предложения и други дейности според тяхното местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия или съобразно предвижданията им за разпределението на ресурсите.

За Общ устройствен план (ОУП) на община Казанлък е проведена процедура по екологична оценка (ЕО) и е издадено Становище по ЕО № 8-6/2016 год. на директора на РИОСВ-Стара Загора, с което се съгласува ОУП.

Изменението на ОУП дава възможност за по-гъвкави устройствени решения, които да бъдат детайлизирани с ПУП. ПУП-ПЗ определя устройствените показатели, задължителни при проектирането на обекта и комуникациите към него. Подробността на предвижданията се свеждат до изясняване на начина на застрояване, устройствената зона, границата за промяна на режима, ограничителната линия на застрояване, етажност и градоустройствените параметри съобразно бъдещо предназначение на имота.

Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, изменението на ОУП и изработването на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 40292.106.45 в землището на гр. Крън, общ. Казанлък, е с цел промяна на предназначението на територията от земеделска в урбанизирана и последваща реализация на инвестиционно намерение – за изграждане на склад за промишлени стоки, за производствени, складови дейности и жилище.

Разглежданият план се предвижда да се изработи за поземлен имот с идентификатор 40292.106.45 в землището на гр. Крън, общ. Казанлък с площ 3,000 дка.

Проектът за изменение на ОУП на общ. Казанлък има за цел да предложи условия и решения за създаване на необходимите предпоставки за осъществяване на бъдещи инвестиционни предложения. Изменението на плана ще създаде устройствена основа за изработване на подробен устройствен план.

Изменението на ОУП се изработва в съответствие с чл. 125 от Закона за устройство на територията и Решение № 132 от Протокол № 12/25.04.2024 г. на Общински съвет Казанлък за одобряване на заданието и за допускане на устройствената процедура.

Територията, предмет на плана, не засяга границите на защитени зони, съгласно чл. 5 от Закона за биологичното разнообразие, поради което с реализацията му не се очаква унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видове, предмет на опазване на най-близката защитена зона BG0001493 „Централен Балкан-Буфер“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-272/31.03.2021 г. на МОСВ. Предвиденият план не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

Предвид характера на предвидените с плана дейности и местоположението им, реализацията му няма вероятност да доведе до нарушаване целостта и структурата на най-близко разположената защитена зона, както и да окаже въздействие върху природозащитните и цели.

Предвидените в плана дейности не предполагат генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания и видове, опазвани в най-близко разположената защитена зона.

Предвид местоположението на имотите, не се предполага трансгранично въздействие върху околната среда от прилагането на плана.

II. Характеристика на плана по отношение значението му за интегрирането на екологични съображения, с оглед насърчаването на устойчиво развитие.

Прилагането на плана предвижда промяна на предназначението на територията от земеделската в урбанизирана и последващо застрояване на поземлен имот с идентификатор 40292.106.45 в землището на гр. Крън, общ. Казанлък. Площта на имота е 3,000 дка, с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“. При прилагането на плана въздействията са сведени до минимум. Това води до извода, че предвидения план отговаря на заложените в Закона за опазване на околната среда основни принципи-устойчиво развитие, предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве, предимство на предотвратяването на замърсяване пред последващо отстраняване на вредите, участие на обществеността и прозрачност на вземане на решения в областта на околната среда.

III. Характеристика на плана по отношение на екологични проблеми от значение за плана.

Прилагането на плана предвижда промяна на предназначението на територията от земеделската земя „Смесена функционална зона разновидност 1 (СМФ 1)“ с цел последваща реализация на инвестиционно намерение – складова сграда и еднофамилна жилищна сграда. ОУП на община Казанлък е съгласуван със Становище по ЕО № 8-6/2016 год. на директора на РИОСВ – Стара Загора. В тази връзка е направен извод, че прилагането на плана няма да доведе до възникване на екологични проблеми за разглеждания район.

IV. Характеристика на плана по отношение на последствията и на територията, която е вероятно да бъде засегната по отношение на: вероятност, продължителност, честота, обратимост и кумулативен характер на предполагаемите въздействия; потенциално трансгранично въздействие, потенциален ефект и риск за здравето на хората или за околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат

засегнати), ценност и уязвимост на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или културно-историческото наследство; превишение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване), въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

Прилагането на изменение на Общ устройствен план на община Казанлък и изработването на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 40292.106.45 в землището на гр. Крън, общ. Казанлък, според информацията по чл. 8а от Наредбата за ЕО и спрямо разгледаните по-горе характеристики, няма да доведе до емитиране на вредни вещества в атмосферния въздух, поради липса на дейност свързана с отделяне на емисии; няма да наруши съществуващото земеползване в околните терени, поради наличие на съществуващи пътища за достъп до площадката; дейността не е свързана с отделяне на производствени отпадъчни води; няма да доведе до отрицателни въздействия върху почвата и земните недра; разгледаната дейност не генерира производствени и опасни отпадъци.

Въз основа на изложеното и на становище на РЗИ гр. Стара Загора с изх. № 10-61-3/31.07.2024 г. следва, че при осъществяването на плана не се очаква потенциален здравен риск.

Тъй като разглежданата площадка се намира далече от границите на страната и не е свързана с вредни въздействия, е изключена възможността, дейността да предизвика трансгранични въздействия.

Потенциалните въздействия, при прилагането на плана, могат да бъдат охарактеризирани като:

- преки върху площадката предвидена за дейността;
- временни и краткотрайни.

IV. Степента, до която планът влияе върху други планове и програми, включително тези в дадена йерархия.

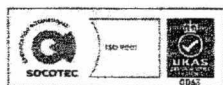
Изменението на ОУП се изготвя в съответствие със Закона за устройство на територията и не е свързано с други планове и програми, както и с други инвестиционни предложения. Изменението на ОУП на община Казанлък няма да има въздействие върху други планове и програми. Ще се внесат минимални изменения в приетия Общ устройствен план на община Казанлък и територията ще бъде преотредена от земеделска земя в „Смесена функционална зона разновидност 1 (СМФ 1).

На основание чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила, не е одобрен планът.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред Министъра на околната среда и водите, или пред съответния Административен съд в четиринадесет дневен срок от предоставянето му.

ИНЖ. ДИАНА ГАНЕВА
Директор на РИОСВ – Стара

Дата.....2008.....2024 г.



гр. Стара Загора 6000, ул. Стара планина №2,
тел: (042) 692 200, факс: (042) 602 447,
www.stz.riew.gov.bg, mail: office@stz.riew.gov.bg



Смф1



за смесена многофункционална зона 1



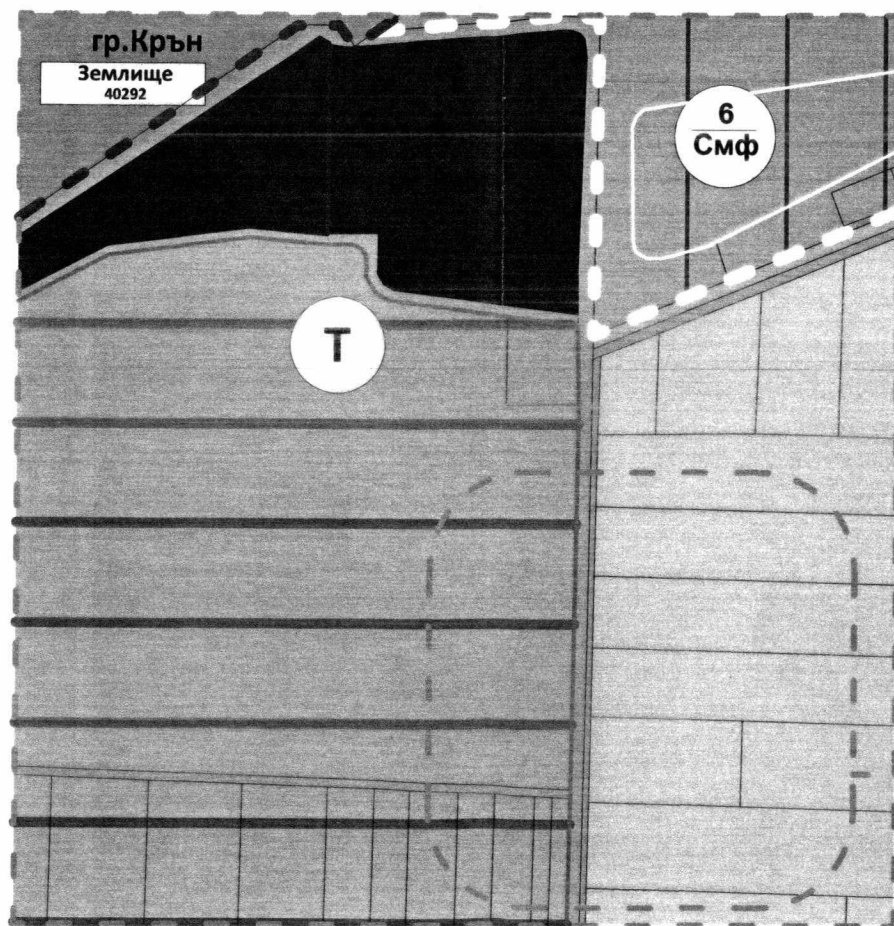
зона на промяна на общия устройствен план



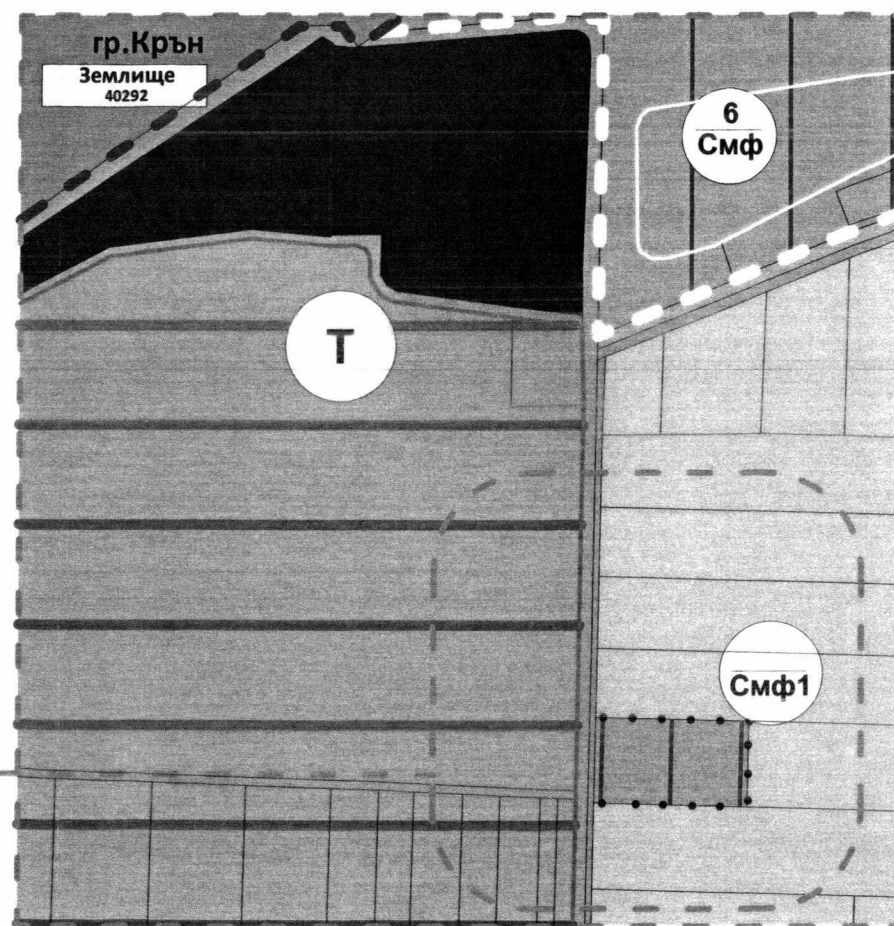
граница на промяна на режима на територията

ПРОЕКТ за изменение на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за поземлен имот с идентификатор 40292.106.45,
в землището на гр.Крън ,община Казанлък



ФРАГМЕНТ от действащ ОУП М 1:2500



ПРОЕКТ за изменение на ОУП М 1:2500

APPROPOS
Апропо

ЕПЧО Проект
бул. "Свобода" 46
1000 СФ
телефон: 0883 301 1
факс: 0883 301 1



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 № 15-556981-23.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **40292.106.45**

С. Крън, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-21/03.01.2018 г.**

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **23.05.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Крън, местност ГЪРДОВА МОГИЛА**

Площ: **3000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **6**

Координатна система KKC2005



М 1:1000

3 г. издадена въз основа на
1723-23.05.2023 г.

ХРИСТОВА

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E.
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 106045

Съсед: 40292.106.52, 40292.106.13, 40292.106.46, 40292.106.11

Собственици по данни от КРНИ:

1. 200393705, "ДЕКСТ" ООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 4 том IX рег. 2443 дело 1724 от 26.04.2023г., 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

издадена въз основа на
3-23.05.2023 г.

ИСТОВА