

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ–КАЗАНЛЪК

ДОКЛАД

от Галина Стоянова – Кмет на Община Казанлък
по чл.39, ал.1 от Правилник за организацията и дейността на общинския съвет,
неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация на
Общинския съвет Казанлък

ОТНОСНО:

1. Разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване в едно с план - схеми за техническата инфраструктура и парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 83199.27.21 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 2748 кв.м, в местност „Под спирката“ гр. Шипка, община Казанлък цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“, при граници и съседи: съгласно приложената скица;
2. Изразяване предварително съгласие за преминаване на трасе за транспортен достъп през засегнатите от парцеларния план по т.1 земи от общинския поземлен фонд и определяне на срок съгласието;
3. Изразяване предварително съгласие за промяна предназначението на засегнатите от парцеларния план по т.1 земеделски земи и определяне на срок на съгласието;
4. Одобряване на заданието, съставено от Възложителя.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

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

МОТИВИ: По инициатива на Л. Чоновска и Г. Чоновска /заявление с вх. №194-Г-1053-2/06.03.2026 г./ е започнала процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване в едно с план - схеми за техническата инфраструктура и парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 83199.27.21 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 248 кв.м, в местност „Под спирката“ гр. Шипка, община Казанлък цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“, при граници и съседи: ПИ 83199.25.229 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 2259 кв.м, Общинска публична собственост, ПИ 83199.27.19 територия „Урбанизирана“, НТП „За търговски обект, комплекс“, площ 1962 кв.м, Частна собственост, ПИ 83199.27.20 територия „Земеделска“, НТП „Нива“, площ 1357 кв.м, Частна собственост, ПИ 83199.27.22 територия „Земеделска“, НТП „Нива“, площ 479 кв.м, Частна собственост и ПИ 83199.27.25 територия „Земеделска“, НТП „Нива“, площ 2283 кв.м, Частна собственост. Възложителите са собственици на ПИ 83199.27.21 /номер по предходен план 027021/ съгласно нот. акт №175, Том VII, Дело 1450 рег. 2333 от 25.03.2015 г. вписан в СВ-Казанлък. Инвестиционното намерение на възложителя е да се промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „Земеделска“ територия в „Урбанизирана“ с установено предназначение „за безвредни производствени и складови дейности“ с цел проектиране и изграждане на производствена и складова база. Съгласно Общия устройствен план на община Казанлък, одобрен с Решение №579/26.10.2017 г. имотът

попада в устройствена зона: Смесена многофункционална зона - разновидност 1/Смф1/. Това са територии с многофункционално предназначение с малка височина на застрояването - безвредни промишлени производства, логистични дейности, обществено обслужване, търговия, жилища за временно обитаване, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Исканото ново предназначение на имота и показатели на застрояване са в съответствие с предвижданията на влезлия в сила Общ устройствен план. Проектът за план за застрояване да предвиди за ПИ 83199.27.21 следните устройствени показатели:

- конкретното предназначение- „за безвредни производствени и складови дейности“
- максималната плътност на застрояване - до 70%,
- максималната интензивност на застрояване – до 2.5
- минималната задължително озеленена площ - 30%
- начин на застрояване – свободно застрояване
- характерът на застрояване - ниско застрояване - с височина до 10 м;

Предвиденото с ПУП предназначение на имота – „за безвредни производствени и складови дейности“ и разпоредбите на чл.21, ал.2 от ЗОЗЗ налагат осигуряване на транспортен достъп. С проекта за ПУП - парцеларен план се осигурява транспортен достъп до ПИ 83199.27.21 като новопроектираното трасе е с начало улица с о.т. 184 – о.т. 185 в регулацията на гр. Шипка, общ. Казанлък и засяга 1520 кв.м от ПИ 83199.25.229 територия „зеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, общинска публична собственост. Дължината на новопроектираното трасе е 153м. Парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура към него ще се изработят в обхват, необходим за присъединяване на процедурния поземлен имот с идентификатор ПИ 83199.27.21 м. „Под спирката“ гр. Шипка, община Казанлък след получаване на становища от тях. Във връзка с чл.21, ал.3 от ЗОЗЗ се налага провеждане процедура по промяна на предназначението на частите от общинските земи от „зеделска“ в „урбанизирана“. Съгласно чл. 12, ал. 2 от ЗУТ застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон. Съгласно чл.59, ал.1 от ЗУТ извън границите на урбанизираните територии застрояване се допуска при спазване на предвижданията на действащ общ устройствен план за територията на общината или за част от нея, и въз основа на действащ план за застрояване за поземлен имот или за група поземлени имоти, след промяна на предназначението на земята. Съгласно чл.60, ал.1 от ЗУТ разположението на строежите в случаите по чл.58 и 59 се определя с оглед на бъдещо урегулиране, като не се допуска застрояване в близост до чупки или ивици, владени към пътища, улици или съседни поземлени имоти, и като се оставя свободна площ за изграждане на нови или за разширяване на съществуващите улици. Съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ, разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план на поземлен имот извън границите на урбанизираните територии се дава с решение на Общинския съвет, по предложение на кмета на общината. 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 с разрешението одобрява и заданието, съставено от Възложителя по чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Казанлък, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.5, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 и чл.124б, ал.1 и във връзка с чл.9, ал.2, чл.12, ал.2 и чл.59, ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.30, ал.3 от ПП ЗОЗЗ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план - план за застрояване в едно с план - схеми за техническата инфраструктура и парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 83199.27.21 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 2748 кв.м, в местност „Под спирката“ гр. Шипка, община Казанлък с цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“, при граници и съседи: съгласно приложената скица в следния обхват:

1.1 План за застрояване (ПЗ) за ПИ 83199.27.21 при следните устройствени показатели в зона Смф1 по действащия ОУП на община Казанлък:

-конкретното предназначение - „за безвредни производствени и складови дейности“

-максималната плътност на застрояване - до 70%,

-максималната интензивност на застрояване - до 2.5

-минималната задължително озеленена площ - 30%

-начин на застрояване – свободно застрояване

-характерът на застрояване - ниско застрояване - с височина до 10 м;

1.2 Парцеларен план (ПП) за осигуряване на транспортен достъп до ПИ 83199.27.21, като новопроектираното трасе е с начало улица с о.т. 184 – о.т. 185 в регулацията на гр. Шипка, общ. Казанлък и засяга 1520 кв.м от ПИ 83199.25.229 територия „земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, общинска публична собственост. Дължината на новопроектираното трасе е 153м;

2. Изразява предварително съгласие за преминаване през и отделяне на реални части от засегнатите от плана по т.1.2 земи от общинския поземлен фонд, както следва: 1520 кв.м от ПИ 83199.25.229 територия „земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, общинска публична собственост;

3. Изразява предварително съгласие на заинтересованото лице и за собствена сметка да извърши процедурата по промяна на предназначение на засегнатите от плана по т.1.2 земи от общинския поземлен фонд, както следва: 1520 кв.м от ПИ 83199.25.229 територия „земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, общинска публична собственост. След приключване на процедурата по промяна на предназначение новообразуваният имот следва да има следните характеристики: вид територия „урбанизирана“ с НТП „За друг поземлен имот за движение и транспорт“.

4. Срок на валидност на предварителното съгласие – до влизане в сила на решението на МЗХГ за промяна предназначението на имотите;

5. Определя срок на валидност на съгласието по т.2 и т.3 – 2 /две/ години;

6. Одобрява заданията, съставени от Възложителя.

АДРЕСАТИ НА АКТА:

Галина Стоянова – Кмет на община Казанлък, Г. Чоновска, Л. Чоновска

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

Инж. Даниела Коева – заместник-кмет на община Казанлък

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:

Галина Стоянова – Кмет на община Казанлък

Настоящият акт да се изпрати на Областния управител на Област Стара Загора и Кмета на Община Казанлък в седемдневен срок от приемането му.

Препис от решението да се изпрати на прокуратурата с оглед правомощията ѝ да следи за спазване на законосъобразността на акта..

Настоящият акт може да се върне за ново обсъждане на Общинския съвет по чл. 45, ал. 5, изр. 1 от ЗМСМА в седемдневен срок от получаването му.

Настоящият акт може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд – Стара Загора.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

Инж. Даниела Коева, зам.-кмет на община Казанлък

Арх. Христо Инджов, главен архитект

Арх. Петя Георгиева, директор дирекция УТ

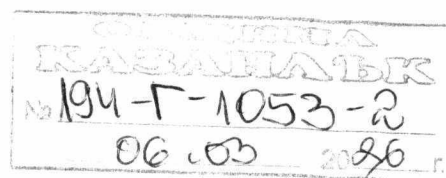
Инж. Ивелина Мутафчиева, нач. отдел УПК

Пламена Славенска, юрисконсулт

Изготвил:

Христина Христова, мл. експерт УПК

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК
ЧРЕЗ КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ЗАЯВЛЕНИЕ

1. Разрешение за изработване на изменение на Общия устройствен план (по реда на чл.124, ал.1 от ЗУТ)
2. Разрешение за изработване на подробен устройствен план (ПУП) за имоти извън урбанизираната територия и/или над един квартал в урбанизираните територии (по реда на чл. 124а, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ)

От: 1.....Г Чоновска.....
(име, презиме, фамилия)

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

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

2.....Л Чоновска.....
(име, презиме, фамилия)

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

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

постоянен адрес/седалище.....гр.Казанлък,
(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

телефон за връзка...

1. Желая да ми/ни/ бъде издадено разрешение за изработване на изменение на общ устройствен план(ПУП)
2. Желая да ми/ни/ бъде издадено разрешение за изработване на подробен устройствен план(ПУП):

- План за регулация и застрояване (ПРЗ)
- План за регулация (ПР),
- План за застрояване (ПЗ).
- Работен устройствен план (РУП),
- Парцеларен план (ПП) за транспортен достъп

в обхват **поземлени имоти**: 83199.27.21.....

.....**КВ.**.....

местност, по плана на /в землището гр./е/...Шипка.....

за проектиране на производствена и складова база.....

.....

.....

Приложения:

1. Документ за собственост – копие

.....

2. Задание на основание чл. 124, 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 обекта.

3. Скица на имота №/..... г.

ЗАЯВИТЕЛИ:

1. ...

2.....,.....

Г.
Л.

Зановска

Зановска

Срок: 1 месец

Такса: 200 лв./102,26 €

ЗАДАНИЕ за ПРОЕКТИРАНЕ
на
Подробен устройствен план
съгласно 124а, ал.7 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ

Обект на проектиране е производствена и складова база в поземлен имот с идентификатор 83199.27.21 в землището на гр.Шипка, община Казанлък.

Площадката, избрана за реализиране на инвестиционното ни намерение представлява имот със земеделско предназначение. Имотът е разположен южно от гр.Шипка и попада в смесена многофункционална зона /Смф1/, съгласно действащия ОУП на община Казанлък.

Поземлен имот с идентификатор 83199.27.21 в землището на гр.Шипка, община Казанлък е подходящ за реализиране на инвестиционното ни намерение от гледна точка на добрата му инфраструктурна осигуреност. Той се намира в съседство с други имоти с променено предназначение и е в непосредствена близост до урбанизираната територия на гр.Шипка.

Транспортният достъп до имота ще се осъществява по полски път с идентификатор 83199.25.229.

НЕОБХОДИМОСТ от ИЗРАБОТВАНЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН:

Реализирането на инвестиционното намерение следва да се осъществи съгласно разпоредбата на чл.12, ал.2 от ЗУТ и съдържа следните фази:

1.Изработване на проект за подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 83199.27.21, включващ план за застрояване и схеми на водоснабдяването и канализацията и на електроснабдяването.

2.Изработване на парцеларен план за транспортен достъп за част от полски път с идентификатор 83199.25.229.

3.Провеждане на процедура по промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 83199.27.21 в землището на гр.Шипка, община Казанлък по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ на ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН и параметри на застрояване:

Подробният устройствен план да се изработи за поземлен имот с идентификатор 83199.27.21. Планът за застрояване да предвиди отреждане на имота "за безвредни производствени и складови дейности" и да въведе ограничителни линии за нискоетажно свободно застрояване със следните градоустройствени показатели:

Плътност на застрояване - 70%.
Коефициент на интензивност на застрояване - 2,5.
Височина на застрояването - 10м.
Плътност на озеленяването - 30%.

СРОКОВЕ и ЕТАПИ на ИЗРАБОТВАНЕ:

1. Изработване на задание за проектиране – 2 календарни дни.
2. Изработване на ПУП – 10 календарни дни след получаване на съгласувателно писмо с „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД и становище на „ЕВН България Електроразпределение“ АД.
3. Съгласуване на проектната документация с РИОСВ гр.Стара Загора /подаване на уведомление за инвестиционно намерение/, съгласуване с РЗИ, гр.Стара Загора, осигуряване на необходимите документи от „Напоителни системи“ АД, Областна дирекция „Земеделие“.
4. Приблизителен срок за провеждане на процедурите по одобряване на ПУП в Община Казанлък и промяна на предназначението на земята в МЗХ – 9-12 месеца.

Приложение:

1. Предварителен проект за подробен устройствен план.
2. Скица на имот с идентификатор 83199.27.21 в землището на гр.Шипка, община Казанлък.
3. Документи за собственост.

Съставил :

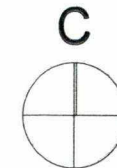
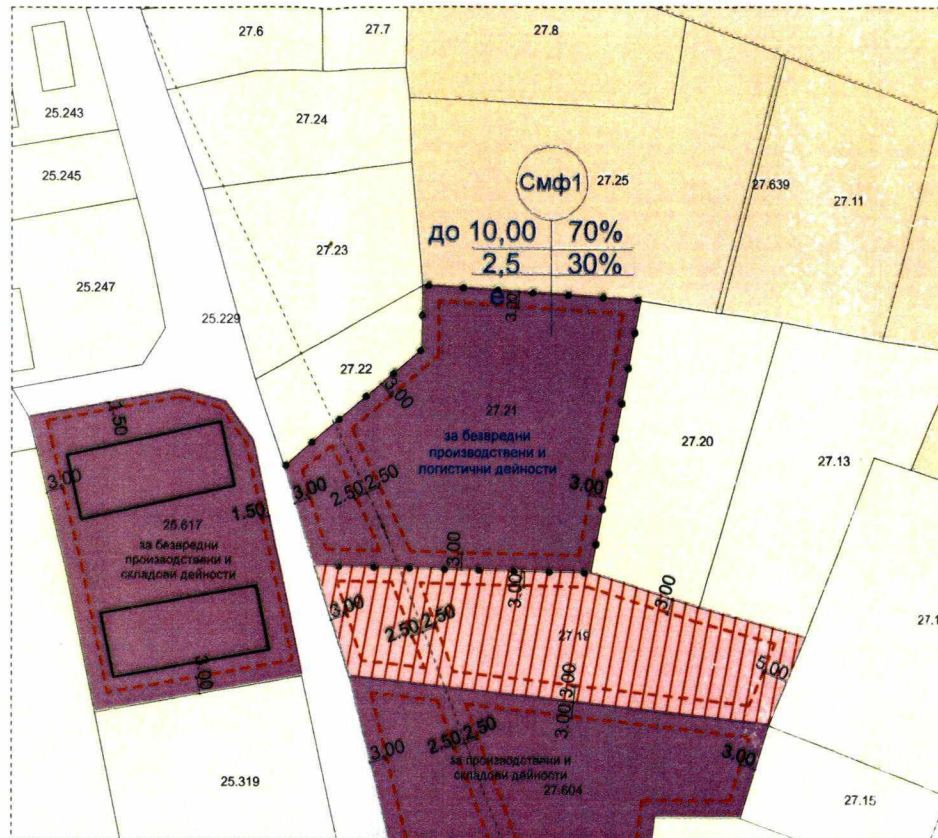
Г.
П.

Тоцовски
Тоцовска

ПРОЕКТ за ПАЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ

за поземлен имот с идентификатор 83199.27.21,
в град Шипка, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
/ПРЕДЛОЖЕНИЕ/

М 1:1000



- имот с предназначение за безвредни производствени и складови дейности
- имот с предназначение за социална и бизнес инфраструктура
- полски път
- имот с предназначение за земеделски дейности
- запазващи се сгради
- ограничителни линии на основното застрояване
- граница на промяна на режима на застрояване

Забележка: Сервитутите на електропроводите се определят според нормативните изисквания на Наредба №16 за сервитутите на енергийните обекти

ИМОТ	ПЛОЩ	УЗ	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с установено предназначение	ЕТАЖНОСТ / височина /	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ			НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ		
					ПЗ	КИНТ	П озел.	е	д	с
27.21	2,748 дка	Смф1	за безвредни производствени и логистични дейности	до 10,00	70%	2,5	30%	●		

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Г

Чоновска

Л

Чоновска

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за допускане на устройствена процедура

Изработване на парцеларен план за път за транспортен достъп

в обхват: ПИ с идентификатор 83199.25.229 по КKKP на гр. Шипка, общ. Казанлък, с
цел осигуряване на транспортен достъп на ПИ с идентификатор 83199.27.21, във връзка
с процедура по промяна на предназначение

Възложител: Л

Чоновска

.....

Г

Чоновска

.....

.....

Изпълнител: „ГЕОФЕЙС-ДАСКАЛОВ“ ЕООД

ЗАДАНИЕ

по чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, съгласно чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ

Изработване на парцеларен план за път за транспортен достъп

в обхват: ПИ с идентификатор 83199.25.229 по КККР на гр. Шипка, общ. Казанлък, с цел осигуряване на транспортен достъп на ПИ с идентификатор 83199.27.21, във връзка с процедура по промяна на предназначение

Възложител: Л Чоновска, адрес: гр. Казанлък, ...
и Г Чоновска, адрес: гр. Казанлък, ...

Предложението е изготвено във връзка с изискванията на чл. 135, ал. 2 от ЗУТ. Обхватът на заданието е в съответствие с чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

1. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ПУП.

Възложителите са съсобственици в ПИ с идентификатор 83199.27.21 по КККР на гр. Шипка, общ. Казанлък съгласно документ за собственост – н.а. № 175, том VII, рег. 2333, дело 1450 от 25.03.2015г., вписан в Служба по вписванията гр. Казанлък.

Имотът е с предназначение „Земеделска територия“ и НТП „Нива“. Изработването на ПУП се налага във връзка с процедура по промяна на предназначението. Предвиденото с ПУП предназначение и разпоредбите на чл. 21, ал. 2 от ЗОЗЗ налагат осигуряване на транспортен достъп, във връзка с изграждането и използването на имотите.

2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ.

Парцеларен план:

С проекта за ПУП-парцеларен план се осигурява транспортен достъп на ПИ с идентификатор 83199.27.21 чрез изграждане на път с начало улица с о.т. 184 – о.т. 185 по план за регулация в границите на населеното място и дължина 153 м.

Новопроектираният път засяга ПИ с идентификатор 83199.25.229 по КККР, представляващи общинска публична собственост, с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“. Засегнатият имот е с вид територия по предназначение „земеделска“. Общата засегната площ е 1.520 дка. Във връзка с чл. 21, ал. 3 от ЗОЗЗ се налага провеждане на процедура по промяна на предназначението на частта от полския път - от „земеделска“ в „урбанизирана“ територия.

За изработване на парцеларния план е необходимо решение на Общински съвет, с което се допуска изработването на ПУП и се изразява предварително съгласие за преминаване и прокарване през имотите, общинска собственост и промяна на предназначение на частите от ПИ. След одобряване на ПУП и издаване решение на Комисия за земеделските земи, засегнатата част от имота ще бъде отразена в КККР с НТП „За друг поземлен имот за движение и транспорт“ в съответствие с ПУП.

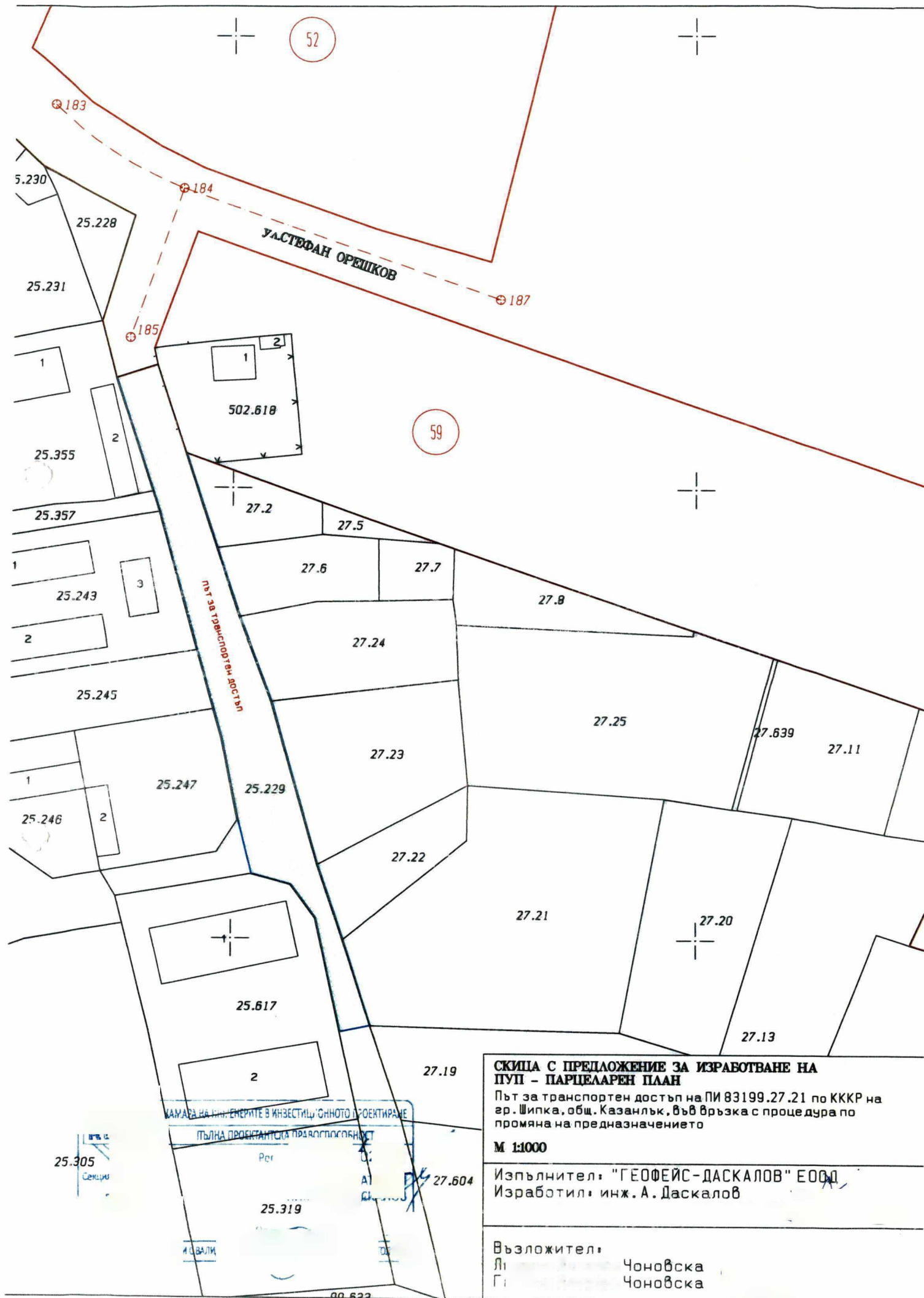
3. СРОК И ЕТАПИ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП.

Парцеларният план ще се изработи за един месец след разрешаване изработването на ПУП.

Възложител: !.....

Л Чоновска

Г Чоновска



РЕГИСТЪР НА ЗАСЕГНАТИТЕ ИМОТИ ОТ КАДАСТРАЛНАТА КАРТА

обект: Път за транспортен достъп на ПИ с идентификатор 83199.27.21 по КKKP на гр. Шипка, общ. Казанлък,
с цел промяна на предназначението в урбанизирана територия
ЕКАТТЕ 83199 – гр. Шипка, общ. Казанлък

Имот №	Трайно предназначение	Ново НТП	Кат.	Местност	Площ на имота в дка	Площ за отчуждаване или вменяване на ограничено вещно право /сервитут/ дка	Вид собственост	Име на собственик име презиме и фамилия / име юрид. лице	Адрес собственици	Дължина м
83199.25.229	Земеделска територия	За селскостопански, горски, ведомствен път	-	-	2.259	1.520	Общинска публична	Община Казанлък	гр. Казанлък, ул. "Розова долина" № 6	153
Общо:						1.520				153



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 № 15-761766-21.08.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **83199.27.21**

Гр. Шипка, общ. Казанлък, обл. **Стара Загора**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-964/20.12.2017 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
18.08.2020 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Шипка, местност ПОД СПИРКАТА**

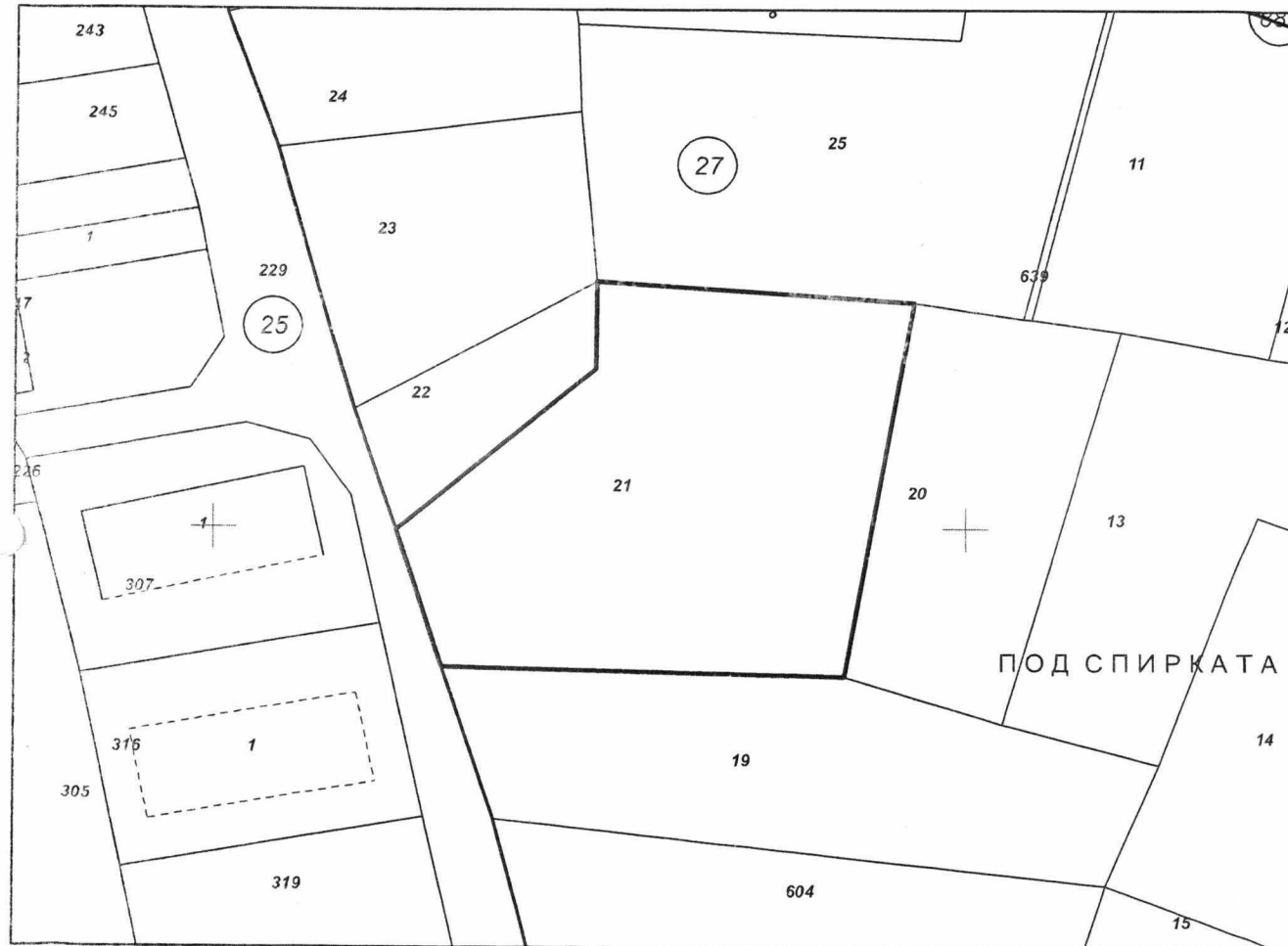
Площ: **2748 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **9**

Координатна система ККС2005



М 1:1000



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 027021

Съседи: 83199.27.19, 83199.27.20, 83199.27.25, 83199.27.23, 83199.27.22, 83199.25.229

Собственици по данни от КРНИ:

1. Л ЧОНОВСКА

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 175 том VII рег. 2333 дело 1450 от 25.03.2015г., издаден от Служба по вписванията - гр. Казанлък

2. Г ЧОНОВСКА

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 175 том VII рег. 2333 дело 1450 от 25.03.2015г., 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