

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ -КАЗАНЛЪК

СС - 944
17.07.12

ДОКЛАД от ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък

по чл.93 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет Казанлък

ОТНОСНО:

Одобряване на План за застрояване за поземлен имот № 089030 с площ 14,051 дка, от които ще бъдат застроени само 1,4 дка, местност „ Саите“, нива пета категория в землището на с. Ръжена ЕКАТТЕ:63570 при граници и съседни ПИ: №000017- прокар; №000054-напоителен канал; 090008-гробнище; 090076-нива на Община Казанлък и населено място за промяна предназначението на земята от „нива“ за „кравеферма“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Моля, по внесен от мен доклад Общински съвет да се произнесе на заседанието си през месец юли 2012 г.

МОТИВИ: Представения проект е разработен по искане на Апостол Янев Терзиев (заявление № 194-А-469-2 от 12. 09. 2011 г.) - собственик на поземлен имот 089030 от 14.051 дка, пета категория при граници и съседни 000017- прокар, 000054-напоителен канал, 090008-гробнище, 090076-нива- общинска собственост и регулацията всички в землището на село Ръжена. Инвестиционно намерение е върху част от имота да се обособи имот от 1.44 дка, който ще бъде застроен до 80% с краварник до 70 броя животни.

Съгласно становище на „ЕВН България Електроразпределение“ АД № 963 от 13.12.2011 г. и схемата за ел.захранване е предвиден подземен кабел ниско напрежение преминаващ по улична регулация и през поземлен имот №000017-прокар /път за животни/, извън регулацията и с точка на присъединяване стълб на въздушна линия ниско напрежение от трафопост № 3, извод „В“ в регулацията на с. Ръжена. Съгласно писмо от 23.11.2011 г. на „Водоснабдяване и канализация“ЕООД, клон Казанлък и приложената В и К схема се предвижда захранването с вода за питейно-битови нужди да стане от селищен водопровод Ф80, намиращ се южно от имота. Водопроводното отклонение преминава по улична регулация и през поземлен имот № 000017 - прокар /път за животни/, извън регулацията на селото.

Вода за технологични нужди ще се осигури с изграждане на собствен водоизточник (сондаж).

План за застрояване за имота е изработен на основание чл. 124, ал. 3 от ЗУТ и чл. 44, ал.13 от ЗМСМА и издадено разрешение № 61 от 04. 07. 2011 г. на кмета на община Казанлък.

Представени са нормативно установените съгласувателни становища: решение на МОСВ № РД -16-1982 от 21. 06. 2011 г., удостоверение от “В и К“ ЕООД, клон Казанлък от 19. 07. 2010 г. и решение№3 ОТ 29.05.2012 г. за утвърждаване на площадка от комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Министерството на земеделието и храните. Съгласно чл.128, ал.5 от ЗУТ е обявен на заинтересованите лица и в законосъобразния срок не са постъпили възражения. Проектът е разгледан и приет с протокол № 6 от 15.03.2012 г. на ОЕСУТ Казанлък.

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Казанлък, на основание чл. 21, ал. 1, т.11 от ЗМСМА и чл. 129, ал.1 от ЗУТ

РЕШИ:

Одобрява План за застрояване за поземлен имот № 089030 с площ 14,051 дка, от които ще бъдат застроени само 1,4 дка, местност „ Саите“, нива пета категория в землището на с. Ръжена ЕКАТТЕ: 63570 при граници и съседи ПИ: №000017- прокар; №000054-напоителен канал; 090008-гrobiще;090076-нива на Община Казанлък и населено място за промяна предназначението на земята от „нива“ за „кравеферма“.

АДРЕСАТ НА АКТА:

ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

арх. Ивелин Недялков – главен 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 на дискета .

Настоящият акт да се изпрати на Кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в седем 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

Приложения:

1. Копие от заявление № 194-А-469-2 от 12.09.2011 г. ✓
1. Копие от договор №Д08-26 от 17.08.2011 г.
2. Копие на скица с виза за проектиране №Ф20157 от 25. 08. 2011 г. ✓
4. Разрешение за изготвяне на ПУП №84 от 15. 09. 2011 г. ✓
5. Копие на становище от РЗИ Ст.Загора АУ-410/20.02.2012 г.
- 6.Копие на решение ОСЗ-19-ПР/2012 на РИ на МОСВ
6. Копие на решение по чл.17 от ЗОЗЗ ✓
- Копие на застроителен план и обяснителна записка
7. Копие от схема на В и К хранване.
8. Копие на схема за ЕЛ хранване.
9. Копие на решение №13 протокол №6 от 04.08.2011 г. на ОЕСУТ.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък

Съгласували

Инж. Даниела Коева, зам.кмет

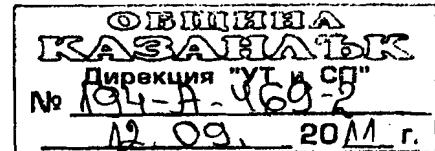
Арх.Ивелин Недялков, гл.архитект

Милена Дончева, гл.юрисконсулт

Изготвил:

Добринка Караколева, ст.експерт УСП

ДО КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за изработване на
подробен устройствен план по реда на чл.124,ал.3 от ЗУТ

от 1. Апостол Янев Терзиев
/име- собствено, бащино и фамилно/
постоянен адрес: с.Ръжана, ул.Трагичка №16
собственик на поземлен имот № 089030, кв....., местност сайте
по плана на / в землището на / гр./с. Ръжана община Казанлък.

2.
/име- собствено, бащино и фамилно/
постоянен адрес:
собственик на поземлен имот №....., кв....., местност.....
по плана на / в землището на / гр./с.....община.....

3.
/име- собствено, бащино и фамилно/
постоянен адрес:
собственик на поземлен имот №....., кв....., местност.....
по плана на / в землището на / гр./с.....община.....

Желая да ми /ни/ се издаде 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 :.....
кв....., местност сайте по плана на / в землището на
гр./с. Ръжана, за крайферма

Приложения:

1. Договор № Д-08-14/12.08.2011 за покупко-продажба
/документи за собственост на имота, пълномощно/

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 № 02457 12.08.2011 г.

С уважение:

1. А.Т.
2.....
3.....

Срок: 14 дни

Такса: 20 лв. /за имоти в регулация/

10 лв. /за имоти извън регулация/ № 37005/12.09.11

ДОГОВОР

№ 108-26 / 14.08.2011 г.

**за покупко-продажба на общински имот
чрез публичен търг с явно наддаване по реда на гл. VI от Наредба 15
за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОБС-Казанлък**

Днес, 14.08.2011 г., в гр. Казанлък, между:

Община Казанлък, Идентификационен номер BG 000817778, представлявана от кмета СТЕФАН ХРИСТОВ ДАМЯНОВ, ЕГН 3805157609, наричана за краткост "ПРОДАВАЧ" от една страна и

Апостол Янев Терзиев, притежаващ л.к. № 642357357, издадена от МВР гр. Стара Загора на 02.05.2011 г., ЕГН 6110037660, адрес: с. Ръжена, община Казанлък, ул. "Градинска" № 16 наричан по-нататък "КУПУВАЧ", от друга страна,

на основание чл. 91 от Наредба № 15 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, на ОБС - Казанлък, Решение № 683/16.06.2011 г. на ОБС, Заповед № ~~877~~/02.08.2011 г. на Кмета на Община Казанлък, във връзка с Протокол № 38/01.08.2011 г. за проведен публичен търг с явно наддаване, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Продавачът прехвърля на КУПУВАЧА правото на собственост върху следния недвижим имот: **Земеделска земя, представляваща имот № 089030 /нула осем девет нула три нула/, в местността „Саите“ по картата на възстановена собственост на землище с. Ръжена, община Казанлък, с площ 14 051 /четирнадесет хиляди и петдесет и един/ кв.м., начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия V /пета/, при граници на имота: север - им. № 000017 – прокар и им. № 000054 – напоителен канал, изток - им. № 000017 – прокар, юг - им. № 000001 – жил. територия и им. № 090076 – нива и запад - им. № 090008 - гробище, срещу което КУПУВАЧЪТ заплаща уговорената в настоящия договор цена.**

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2. Цената, която КУПУВАЧЪТ трябва да заплати е 6 846 (шест хиляди осемстотин четиридесет и шест) лв., като същата е формирана от търг.

Чл. 3. (1) КУПУВАЧЪТ заплаща към момента на подписване на договора:

1. сумата, посочена в предходния член, намалена с внесения депозит за участие в търга.
2. данък по ЗМДТ в размер на 2% върху цената по чл. 2.

(2) ДДС не се дължи, тъй като прехвърлянето на право на собственост върху земя, представлява освободена доставка по смисъла на чл. 45, ал. 1 ЗДДС.

III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

Чл. 4. (1) КУПУВАЧЪТ придобива собствеността върху имота, подробно описан в чл. 1 от настоящия договор, от момента на подписването му.

(2) От този момент върху него преминават всички задължения по вписване и деклариране пред надлежните органи.

III. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 5. Към момента на подписване на договора, КУПУВАЧЪТ е заплатил дължимата цена, както следва:

1. Сумата от 3423 /три хиляди четиристотин двадесет и три/ лв., представляваща цената по чл. 2, намалена с внесения депозит за участие в търга в размер на 3423 /три хиляди четиристотин двадесет и три/ лв., внесена по сметка BG 36 SOMB 9130 84 23000044, код на вид плащане 44 56 00, в "Общинска банка" АД, клон Пловдив офис Казанлък, б. код SOMBBGSF с платежно нареждане от 17.08.2011 г.

2. Сумата от 136,92 лв. /сто тридесет и шест лева и деветдесет и две стотинки/, представляваща дължимият данък от по ЗМДТ, в размер на 2 % върху цената по чл. 2, внесен по сметка BG 36 SOMB 9130 84 23000044, код на вид плащане 44 25 00, в "Общинска банка" АД, клон Пловдив офис Казанлък, б. код SOMBBGSF с платежно нареждане от 17.08.2011 г.

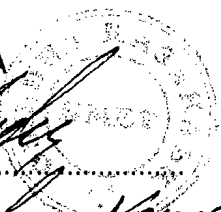
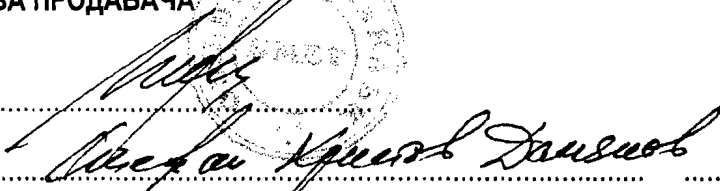
Съгласно чл. 18 от ЗС нотариална форма за прехвърляне на собствеността не е необходима.

Договорът подлежи на вписване в Службата по вписванията, гр. Казанлък.

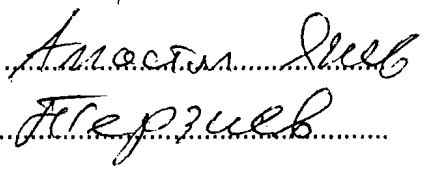
Договорът се състави в четири еднообразни екземпляра - един за купувача, един за вписване в съда и два за Община Казанлък.

При съставянето на договора се представиха следните документи: АОС No 687/29.01.2010 г., вписан в Службата по вписванията под № 712/18.02.2010 г., Акт 130, т. 2, н.д. 361, п. 14304, Скица No K02141/01.02.2011 г., Решение No 683/16.06.2011 г. на ОДС, Протокол No 38/01.08.2011 г. за проведен публичен търг с явно наддаване, Заповед No 847 от 02.08.2011 г. на кмета на общината за спечелил търга, платежно нареждане от 27.07.2011 г. за внесен депозит в размер на 3423 лв., 2 бр. платежни нареждания от 17.08.2011 г. по чл. 5 от настоящия договор.

ЗА ПРОДАВАЧА



Кмет на Община Казанлък

КУПУВАЧ

Съгласували:

Адриана Тенева, Н-к отдел ПНО

Георги Урумов, Гл. счетоводител

Евгения Чернева, Заместник-кмет СИТ

Изготвил

Стефка Илиева, Гл. експерт ПКНОС

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ 002157/25.08.2011 г.
М 1:2000

на имот с номер 089030 в землището на с.РЪЖЕНА с ЕКАТТЕ 63570. общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. АПОСТОЛ ЯНЕВ ТЕРЗИЕВ, ЕГН 6110037660, с.РЪЖЕНА, ГРАДИНАРСКА 16

Документ: Договор за продажба на земя от ОПО № Д08-26 от 17.08.2011 г., вписване в Служба по вписванията КАЗАНЛЪК, Вх.рег.№ 4637, от 17.08.2011 г., Акт № 124, том 14, дело 2931 от 2011 г., Партидна книга: стр. 14304

Площ на имота: 14.051 дка. Начин на трайно ползване: Нива

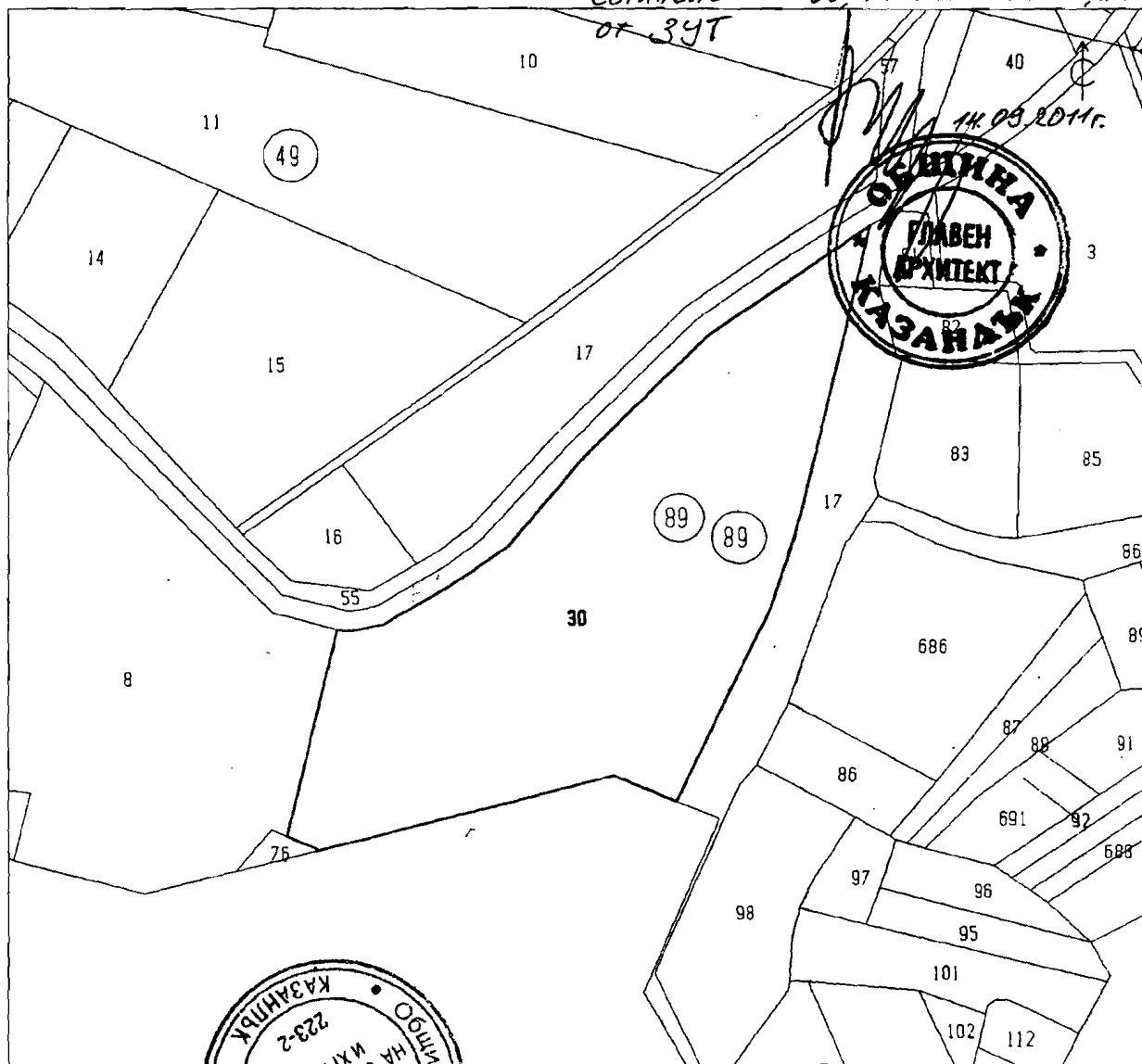
Вид собственост: Частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "САИТЕ" при граници и съсед:

№ 000017, Прокър	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000054, Неполител. канал	на МЗГ-ХМС
№ 090008, Гробище	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 090076, Нива	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000001, Жил. територия	на с.РЪЖЕНА

ЗА ПУП-ПЗ НА ИМОТ
№ 089030 В ЗЕМЛИЩЕТО НА
с.РЪЖЕНА, НА ОСНОВАНИЕ № 59,
АЛ. 1 ОТ 3УТ.
ЗА ПЛАН-СХЕМИ ЗА ЕЛ. И В.К
ЗАХРАНВАНЕ И ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП,
СЪГЛАСНО № 60 АЛ. 2 И № 108, АЛ. 2
ОТ 3УТ



Скицата съдържа 1 стр. и има валидност 6 месеца.

Датум: 26.08.2011 г. Заведено: /
инж. Илиян Тодоров
"ЕТ"СКГ-Илиян Тодоров"
КАТЯ СТОЙКОВА
/ НАЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

Изм. № 84 / 15.09.2011г.

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

РАЗРЕШЕНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН от заинтересовани лица за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии

На основание чл.124, ал.3 от ЗУТ и чл.44 ал.1, т.13 от ЗМСМА, въз основа на Заявление вх.№194-А-469-2 / 12.09.2011г. от Апостол Янев Терзиев от с. Ръжена

РАЗРЕШАВАМ:

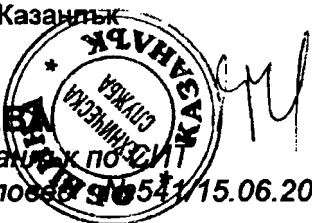
Да се възложи изработването на подробен устройствен план-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ, план-схема за: комуникационно-транспортната мрежа и парцеларни планове за водоснабдяване, канализация, електрификация, в обхват:

Имот № 089030 в землището на с. Ръжена.

с предназначение на имота: за кравеферма

Настоящото Разрешение се издава въз основа на задание, одобрено от кмета на община Казанлък.

Съгласувал: 
арх.Николай Николов
Главен архитект на Община Казанлък

инж.ЕВГЕНИЯ ЧЕРНЕВА 
Зам.Кмет на Община Казанлък по ЗУТ
упълномощена със Заповед № 541/15.06.2009г. на Кмета на Община Казанлък

МИНИСТЕРСТВО НА ЗДРАВЕОПАЗВАНЕТО

РЕГИОНАЛНА ЗДРАВНА ИНСПЕКЦИЯ

гр. Стара Загора П.К. 6000
ул. "Стефан Караджа" № 10

Директор: 042/631009, Гл. секретар
тел. 042/622732 ; Факс: 042/602356
e-mail: rzistz@rzistz.org

Изх. № АУ- 410 / 20.02.2012 г.

**ЗДРАВНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЗА СЪГЛАСУВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА**

ОБЩ / ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (УСТРОЙСТВЕНА СХЕМА)

ВИД НА ПРОЕКТА: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ЗА ТЕРИТОРИЯ: ПИ № 089030, в землището на с.РЪЖЕНА, общинаКАЗАНЛЪК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: АПОСТОЛ ЯНЕВ ТЕРЗИЕВ

АДРЕС: с. РЪЖЕНА, община КАЗАНЛЪК, ул." ГРАДИНАРСКА " № 16

ПО ЗАЯВЛЕНИЕ с вх. № АУ- 410 / 14.02.2012 г.

СЪГЛАСУВА

ПРОЕКТА за ОБЩ / ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (УСТРОЙСТВЕНА СХЕМА) за:

КРАВЕФЕРМА ЗА 70 БР. КРАВИ

Настоящото здравно заключение се издава на основание чл. 35 от Закона за здравето , чл. 18, ал.3 от Наредбата за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол и чл.121, ал.2, чл.127, ал.2 и чл.128, ал.6 от Закона за устройство на територията.

ДИРЕКТОР:.....

/ Д-р Зл.НАНЕВА /



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите-Стара Загора

РЕШЕНИЕ № СЗ - 19 - ПР/2012 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 81, ал. 1, т. 2 и чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС) чл. 31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 2 ал. 1, т. 1, чл. 8, ал. 1, т. 2, чл. 40 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 (Наредбата за ОС) и представената писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС представени становища от Регионална здравна инспекция гр. Стара Загора.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда и оценка на съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони за

инвестиционно предложение Изграждане на кравеферма за 70 бр. крави в имот № 089030 в землището на с. Ръжена, общ. Казанлък, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

възложител Апостол Янев Терзиев, ул. „Градинарска” № 16.

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

- Предвидената дейност попада в Приложение № 2, т. 1, б. „д” на Закона за опазване на околната среда - „интензивно животновъдство (инвестиционни предложения, неключени в приложение № 1)”, за която, на основание чл.93, ал.1, т.1 от ЗООС, следва да бъде извършена преценка на необходимостта от извършване на ОВОС.
- Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, в която подробно е описана характеристиката на предлаганата дейност, инвестиционното предложение предвижда изграждане на кравеферма за 70 бр. крави със следните сгради: сграда за отглеждане на животните, битова сграда за персонала, склад за фураж и торище. Кравите ще се отглеждат свободно - боксово и ще са основно за мляко. Предвидено е оборно – пасищно отглеждане, като в зависимост от района, състоянието на тревостоя и възможностите за паша, продължителността на пасищния период е от 5 до 7 месеца. През деня животните са на паша от 8 часа сутрин до 18 часа

вечер. При свободно боксово отглеждане в зоната за почивка са обособени групови боксове, разделени помежду си с прегради и като правило кравите почиват именно там. Боксовете са конструирани така, че замърсяването от фекалии и урина е само по торовите и технологични пътеки. Почистването на торовата пътека ще се извършва с трактор, към който е прикачена булдозерна лопата или чрез скреперна уредба, а в зоната на боксовете - ръчно. В сградата торовите пътеки се оформят като траншеи с ширина 100 - 150 cm и дълбочина 10-15 cm. Постелята ще бъде или от нарязана слама или от торф /представляващ изсушен оборски тор/. Двора за разходка ще се изгради от южната страна на сградата с 6° наклон към канала за отточни води. Водоснабдяването на обекта с питейна вода ще се осигури от селищната водопроводна мрежа, чрез водопроводно отклонение. Вода за технологични нужди ще се осигурява от съществуващ и действащ сондаж, намиращ се в северозападния край на имота. Формираните отпадъчни води от санитарно - битовия възел ще се заустват в изгребна яма. В тази връзка е направен извод, че обема и мащабността на инвестиционното предложение са малки и реализацията му ще окаже незначително въздействие върху околната среда.

- Разглежданата площадка за реализация на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности. В РИОСВ Стара Загора не са постъпвали инвестиционни предложения за разглеждания район. Всичко това изключва възможността от увеличаване на въздействието на инвестиционното предложение върху околната среда или т.нар. кумулиране с други предложения.
- Инвестиционното предложение предвижда изграждане на кравеферма. Отглеждането на крави не е свързано с добив на подземни богатства и използване на невъзбновими природни ресурси, което да доведе до трайни невъзстановими физически промени в района. Имотът предвиден за реализация на инвестиционното предложение е с обща площ 14.051 дка. с начин на трайно ползване „Нива”.
- Експлоатацията на реализираното инвестиционно предложение не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не е свързана с дейности, отделящи замърсени отпадъчни води. Отпадъчните води ще имат предимно битов характер. Инвестиционното предложение не предвижда значителни емисии на вредни вещества във въздуха. Отделените емисии няма да доведат до промени в качеството на атмосферния въздух, тъй като бързо дифузират в пространството. При строителството ще се образуват незначителни количества строителни и битови отпадъци, които ще бъдат събрани и извозени на място, определено от община Казанлък. По време на експлоатацията на кравефермата, като отпадък ще се формира основно тор, който ще се съхранява на торище изградено във фермата, след което ще се използва за наторяване. Битовите отпадъци ще се събират в контейнерите на системата за организирано сметосъбиране на общ. Казанлък.
- Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорта на околната среда. Характерът на инвестиционното предложение ще предизвика натоварване и известен дискомфорт на околната среда при строителството и експлоатацията, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на строителните машини и транспортните средства. То ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и няма да предизвика трайно въздействие върху населението на с. Ръжена, растителния и животинския свят.
- Известен риск от инциденти съществува при строителството и експлоатацията на обекта. При вземане на необходимите мерки, свързани със стриктното спазване на изискванията на безопасност на труда, те ще бъдат сведени до минимум.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:

- Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в имот № 089030 в землището на с. Ръжена, общ. Казанлък. Имотът е с обща площ 14.051 дка с начин на трайно ползване „Нива”. Избраното местоположение на кравефермата, извън жилищната зона на населено място, осигурява липсата на отрицателни въздействия свързани с наднормен шум и неприятни миризми. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района също няма да бъдат засегнати.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

- Представената от възложителя информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС описва биологичното разнообразие в района и защитените територии. Разглежданата площадка не засяга потенциални защитени зони от Европейската екологична мрежа Натура 2000. Най-близко разположената зона е „Река Тунджа 1” с код BG 0000192, предназначена за опазване на местообитанията, която отстои на около 2.000 км на север от площадката.
- Според извършената оценка за съвместимост реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху предмета и целите на защита в защитената зона, която цели дългосрочно опазване на биологичното разнообразие. Инвестиционното предложение не засяга по никакъв начин ключови елементи на защитената зона и няма да увреди съседни местообитания или популации на защитени видове. При реализацията на инвестиционното предложение не се налага използването на допълнителни площи, тъй като площадката е достатъчно голяма. Пътищата са съществуващи и са удобни за извършването на строителните и експлоатационните дейности. Инвестиционното предложение, не генерира отпадъци или емисии, които при експлоатацията могат да увредят съседни местообитания или популации на защитени видове. Това води до извода, че екосистемите в естествената околна среда на защитените със закон територии и местообитания, планинските и гористите местности, районите в които нормите за качеството на околната среда са нарушени, силно урбанизираните територии, защитените територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите, териториите и/или зоните и обектите със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита няма да бъдат засегнати и екосистемата ще асимилира реализираното инвестиционно предложение.

IV. Характеристики на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

- Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот № 089030 в землището на с. Ръжена, общ. Казанлък.
- Съгласно становище на РЗИ гр. Стара Загора с изх. № ВП-ЗК-110/12.03.2012 г., при реализацията на инвестиционното предложение не се очаква риск за човешкото здраве.
- Инвестиционното предложение ще се реализира в имот, който е с начин на трайно ползване „Нива”. Местоположението отговаря на санитарно - хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда. Това води до извода, че засягането на населението

ще бъде краткотрайно, временно и епизодично и ще се определя субективно от различните индивиди.

- Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, тъй като площадката е много отдалечена от границата на Република България.
- Въздействието в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъде ограничено в рамките на разглеждания имот, който е с площ 14.051 дка. Въздействието ще бъде дълготрайно, тъй като ландшафта се променя трайно и въздействието от естетическа гледна точка е субективно. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатация на кравефермата.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

- Инвеститорът е уведомил за намерението си община Казанлък, кметството на с. Ръжена и засегнатото население. Не са депозирани мотивирани възражения по законосъобразност, относно реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ, гр. Стара Загора, до 14 дни от настъпването им.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административно – процесуалния кодекс пред Министъра на околната среда и водите или пред Административен съд - Стара Загора в четиринадесет дневен срок от предоставянето му.

ИНЖ. ДАРИНА ДИМОВА

За Директор на РИОСВ-Стара Загора
/Съгл. Заповед № РД-08-16/16.01.2012 г.
на директора на РИОСВ-Стара Загора/

19.03.2012 г.



Препис – извлечение

Протокол № 3

от 29.05.2012 г.

РЕШЕНИЕ

№ 3

от 29 Май 2012 година

ЗА: Промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране

КОМИСИЯТА по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ

РЕШИ:

I. На основание чл. 22, ал. 1 от ЗОЗЗ и чл. 32, ал. 1 от ШЗОЗЗ, утвърждава площадка (трасе) за проектиране на обекти както следва:

26.

1. Утвърждава площадка за проектиране на обект "КРАВЕФЕРМА ЗА 70 БРОЯ КРАВИ", с която се засяга 1405 кв.м. земеделска земя, пета категория, неполивна, собственост на АПОСТОЛ ЯНЕВ ТЕРЗИЕВ, в землището на с. Ръжена, част от имот № 089030, общ. Казанлък, обл. Стара Загора при граници, посочени в приложената скица и проект на ПУП.

2. Утвърждава трасе за проектиране на „Външно ел. захранване на имот № 089030" с дължина около 22 м, преминаващо през имот общинска собственост в землището на с. Ръжена, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, за нуждите на АПОСТОЛ ЯНЕВ ТЕРЗИЕВ по следата на единствения предложен вариант, нанесен върху приложения ПУП – Парцеларен план.

3. Утвърждава трасе за проектиране на „Водоснабдяване на имот № 089030" с дължина около 46 м, преминаващо през имот общинска собственост в землището на с. Ръжена, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, за нуждите на АПОСТОЛ ЯНЕВ ТЕРЗИЕВ по следата на единствения предложен вариант, нанесен върху приложения ПУП – Парцеларен план.

Инвеститорът на обекта да сключи договор със собствениците на земята за времето на ползване, съгласно чл.57 от ППЗОЗЗ, а след приключване на строителните работи да възстанови земята в първоначалния и вид.

Забележка: Решението да се връчи след представяне на Решение на Общинския съвет за предварително съгласие за право на прокарване на линейни обекти от техническата инфраструктура, съгласно чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ

Решението може да бъде обжалвано при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА:

/п/

/ Анна Петкова /

СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА:

/п/

/ Люба Иванова /

Вярно:

/ ст. експерт Л. Иванова /

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за ПУП-План застрояване, относно ПИ 089030
Ръжена с ЕКАТЕ 63570, местност "САИТЕ"

Министерство на Здравеопазването РЗИ - СТАРА ЗАГОРА експертен съвет СЪГЛАСУВА Здравно становище № <i>2011-11-11</i> Директор: <i>[Signature]</i>
--

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: АПОСТОЛ ЯНЕВ ТЕРЗИЕВ

Проектът се разработва на основание чл. 59, ал. 2 и чл. 12 ал.3 от ЗУТ, съобразно изисквания от Наредби 7 и 8 като са представени:

писмено заявление от инвеститора ;

скица №02157 / 25.08.2011г от Поземлена комисия и виза на Гл. Архитект на Общината от 14.09.2011г;

разрешение за изработване на ПУП-ПЗ изх. N 84/15.09.2011г.от Зам.кмета на община гр. Казанлък;

Разработеният проект е обоснован от новите нужди на Собственика за строителство на краварник. За целта е разработен План Застрояване, който промяна на предназначението на земеделската земя, който конкретизира който конкретизира устройствена зона, характер и начин на застрояване.

Площа на имота е 14.051 дка.Категорията на земята е пета.От юг имота граничи с жилищна територия с. Ръжена, от запад гробище, собственост на общ. Казанлък, от север с напоителен канал и от изток с прокар/ път за животни /, собственост на общ. Казанлък.

Проекта конкретизира:

- вид устройствена зона -Пп,
- характер на застрояване- нискоетажно с кота корниз 10 м
- показател за плътност - 80 % макс.,
- озеленяване -20 % мин ;
- интензивност-КИНТ – 1 - 2.5
- начин на застрояване- свободно

С така предложеният ПЗ не се засягат съседски или обществени интереси.

Изготвеният ПУП - ПЗ е законосъобразен, удовлетворяващ нуждите на възложителя, и като целесъобразен в икономическо, функционално и градоустройствено отношение план може да бъде реализиран от възложителя.

За имота и обектите в него е осигурено електрозахранване и водоснабдяване и транспортен достъп до него, разработени в отделни проекти.

Допълнение: Обекта е за 70 броя
Краварник се намира на над 100м
от населеното място.
Съставил : *[Signature]* / арх. Л. Николов /
[Signature] - Възложител

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящата проектна документация е разработена, съгласно издадена скица с виза № 02157/25.08.2011г. и писмо на ЕООД "В и К" гр. Ст. Загора, район Казанлък.

Съгласно издаденото писмо на ЕООД "В и К" гр. Ст. Загора, район Казанлък, обектът може да бъде захранен с вода за питейно-битови нужди от селищен водопровод ф80АЦ, намиращ се южно от имота. Ще бъде изградено собствено водопроводно отклонение ф40мм ПЕВП с дължина 164м, за сметка на инвеститора. Водовземането ще се осъществи след новоизградената водомерна шахта с размери 1,20/1,20м, южно от имота за сметка на инвеститора.

С това водопроводно отклонение ще бъде осигурена вода за 3бр. тоалетни, 3бр. мивки, 2душа и 2бр. ел. бойлери по120л., разположени в сградата на обекта.

Вода за технологични нужди ще се осигурява от собствения водоизточник - съществуващ и действащ сондаж, намиращ се в северозападния край на имота.

За противопожарни нужди е предвидено изграждането на надземен пожарен хидрант/ПХ 70/80мм/ на 126м, южно от имота на уличния водопровод ф80АЦ – за сметка на инвеститора. Съгласно „НАРЕДБА №Із-1971” за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар в сила от 05.06.2010г., член 193, ал. 10 – вода за вътрешно пожарогасене не е необходима.

Измерването на изразходваната вода за битови нужди ще се осъществи посредством 1бр. водомер 10м³/ч – тип мокър, разположен в новоизградената водомерна шахта, ситуирана на 5,0м от водовземането.

От обекта отпадат битови и торови отпадъчни води.

Битовите отпадъчни води ще заустват в изгребна яма №2 – позиция №6 на ситуацията, изградена в източния край на имота, чрез PVC тръби.

Торовите отпадъчни води отпадат от производствената сграда /животновъдната ферма/. Чрез улеи торовата маса достига до открит канал, покрит с метална решетка, а оттам на самотек сместта попада в смукателна яма – позиция №3. При нужда от допълнително разреждане на фракцията в смукателната яма е предвидено захранване с вода, посредством тръби ф25мм ПЕВП от собствения водоизточник.

От смукателната яма, чрез 2броя помпи, които бъркат и смучат сместта /една работна и една резервна/ - оразмерени, доставени и монтирани от фирма „Де Лавал“, масата се изпраща в торовата яма – позиция № 4, чрез стоманени тръби. В тази яма се отделя течната фракция в най-ниската ѝ част, а оттам преминава в открит канал, покрит с метална решетка. От този канал на самотек тази смес достига до изгребна яма №1 – позиция №5, посредством PVC тръби.

Торовата маса от измиване на помещенията във фермата, както и течната фракция на тора се събират в изгребна яма №1 за течен тор, чрез PVC тръби.

Изгребните ями са покрити и задигнати 15см над терена с бетонова плоча. При достигнато запълване на проектното ниво, същите се почистват. През този период, органичните вещества се разлагат в анаеробни условия и течността се използва за наторяване като течен оборски тор. Сухите фракции се акумулират на обособени компостни площадки и се използват за наторяване като суха оборска тор.

Проектант:

/инж. П. Бакоев/

гр. СТАРА ЗАГОРА
ул. ХРИСТО БОТЕВ №62

ЕООД · ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ ·

Район Казанлък, ул. "Свобода" №1; тел. 0431/63416; 62412; 63389; 62052

До: Апостол Янев Терзиев, ЕГН:6110037660

с. Ръжсена, ул. "Градинарска" №16, общ. Казанлък

„В и К” ЕООД – Стара Загора, район Казанлък, Булстат: Ю833066300, адрес на управление гр. Стара Загора, ул. "Христо Ботев" №62, представлявано от инж. Р. Райков, дава настоящото писмо, относно захранването с вода за обект : "ПУП – ПЗ, План-схеми за Ел, ВиК захранване и транспортен достъп" на поземлен имот №089030, местността „Саите", в землището на с. Ръжсена, общ. Казанлък, собственост на: Апостол Янев Терзиев.

В близост до обекта има изграден селищен водопровод Ø80 АЦ южно от имота и може да бъде захранен с вода.

„В и К” ЕООД Стара Загора, район Казанлък не експлоатира канализация в района на обекта.

Обектът не попада във вододайна зона.

23.11.2011 год.

гр.Казанлък

Р-л район:

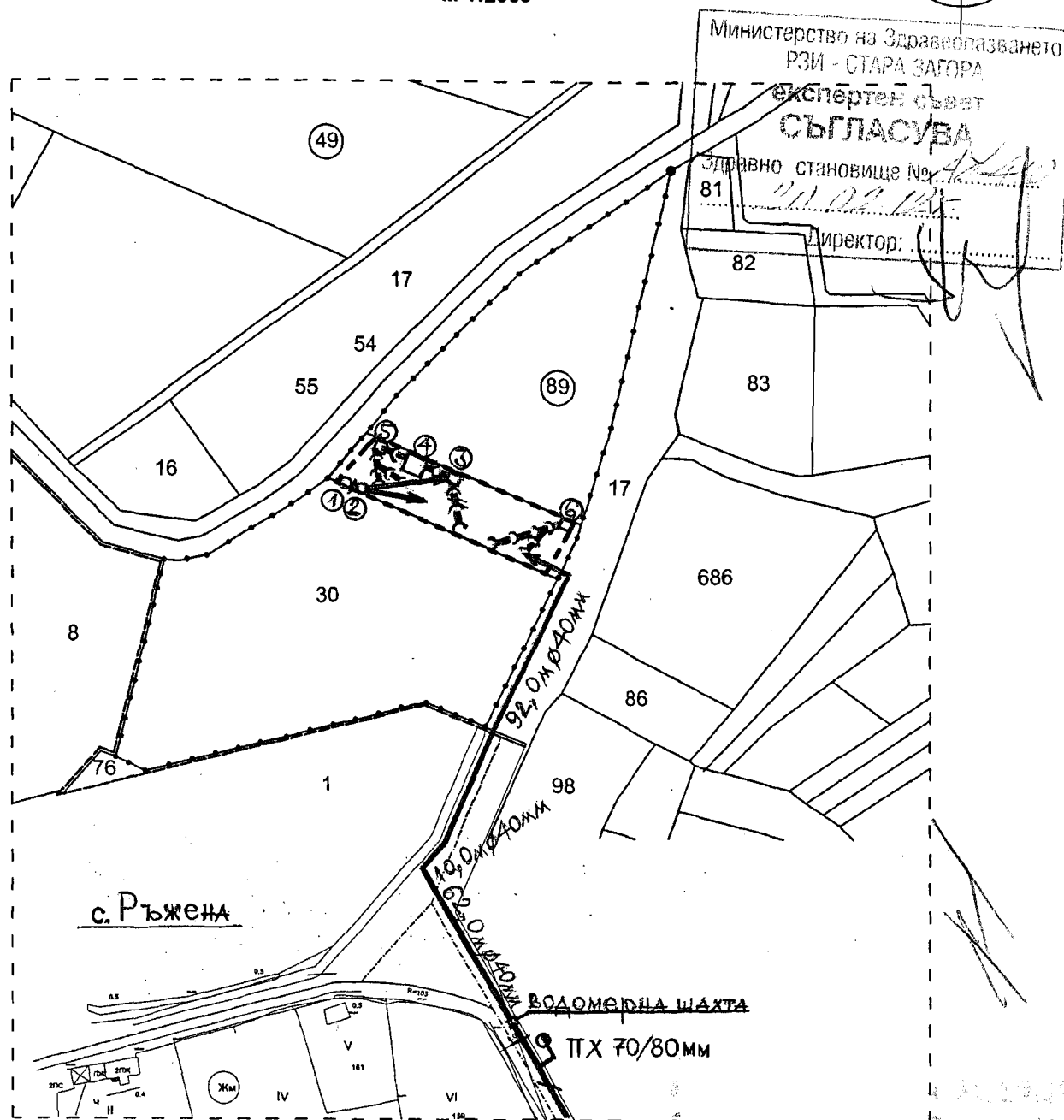
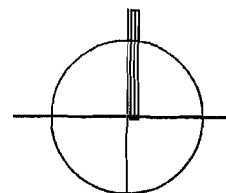
/ инж. Т. Ангелов /

Техн.р-л:

/ инж. П. Бакоев /

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗАСТРОЯВАНЕ
относно ПИ 089030,
местност "САИТЕ" от землището на с. Ръжена общ. Казанлък

М 1:2000



ЛЕГЕНДА:

- ВОДОПРОВОД Ø80 АЦ СЪЩЕСТВУВАЩ
- ВОДОПРОВОД ПЕВП ТРЪБИ
- КАНАЛИЗАЦИЯ РУС ТРЪБИ
- КАНАЛИЗАЦИЯ СТОМАНЕНИ ТРЪБИ
- КАНАЛИЗАЦИОНЕН ОТКРИТ КАНАЛ, ОТКРИТ С МЕТАЛНА РЕШЕТКА

- ① СОНДАЖ
- ② ПОМПЕНА СТАНЦИЯ-СОНДАЖ
- ③ СМУКАТЕЛНА ЯМА
- ④ ТОРОВА ЯМА
- ⑤ ИЗГРЕБНА ЯМА №1
- ⑥ ИЗГРЕБНА ЯМА №2

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗАСТРОЯВАНЕ

относно ПИ 089030, местност "САИТЕ" от землището на
с. Ръжена общ. Казанлък М 1:2000

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: АПОСТОЛ ЯНЕВ ТЕРЗИЕВ

- 19 -

До:

Апостол Янев Терзиев

☐ гр. / ☒ с. Ръжена 6171 общ. Казанлък
ул. "Градинска", № 16
бл. , вх. , ет. , ап.

Изм. № 963 / 13 - 12 2011 г.

КЕЦ Казанлък
Тел. / факс 0700 14 500 (1) 20542 / 0431/6-41-04

Становище относно разработване на ПУП /ПЗ/

По постъпило заявление с вх. № 1120040133 /23.11.2011г. за издаване на становище за разработване на ПУП във връзка с изграждането на обект :

"Кравеферма"

в имот/и №089030 в землището на гр. /с./ Ръжена 6171 с ЕКАТТЕ 63570, местност "Саите", Община Казанлък, с инсталирана мощност P=15 kW.

☒ Имотът /имотите/ не се засяга/т от енергийни обекти и съоръжения и не се налага ограничителен режим на ползване.

☐ През имота /имотите/ преминава/т няма и се налага ограничителен режим на ползване съобразно изискванията на Наредба №16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа на ЕВН България ЕР АД е възможно да бъде осъществено при изпълнение на следните технически условия:

- напрежение на присъединяване - 0,23 /0,4kV;

- категория на сигурност по отношение на електрозахранването -3 /трета/;

- място на присъединяване:

ТП 3 -с.Ръжена ,извод "В", ново стандартизирано ЕТ собственост на ЕВН България ЕР АД за един директен електромер монтирано на най-близкия стълб от съществуваща ВЛН намиращ се до имота на потребителя;

След изготвяне на проекта за ПУП и ел. схема към ПУП, съдържащ информация за местата, трасетата и сервитутите на енергийните обекти, същият следва да бъде съгласуван с ЕВН ЕР АД КЕЦ Казанлък, Общинската администрация и заинтересованите експлоатационни дружества.

След съгласуване и одобряване на ПУП за започване на процедура за присъединяване към разпределителната мрежа по реда на Наредба №6/ 09.06.2004 г. е необходимо да подадете Искане за проучване на условията и начина за присъединяване.

Настоящото становище служи за разработване на ПУП /ПЗ/ и важи за срок от една година.

20

Забеложка: Съгласно чл. 52, ал. 2 от Наредба №6, изм. ДВ, бр. 25 от 2008 г., условията за присъединяване на електрическата централа към разпределителната мрежа средно напрежение се съгласуват с преносното предприятие. Предварителен договор и/или договор за присъединяване ще Ви бъдат предложени съобразно съгласуваните условия.

Приложение:

1. Искане за проучване на условията и начина за присъединяване към електроразпределителната мрежа.

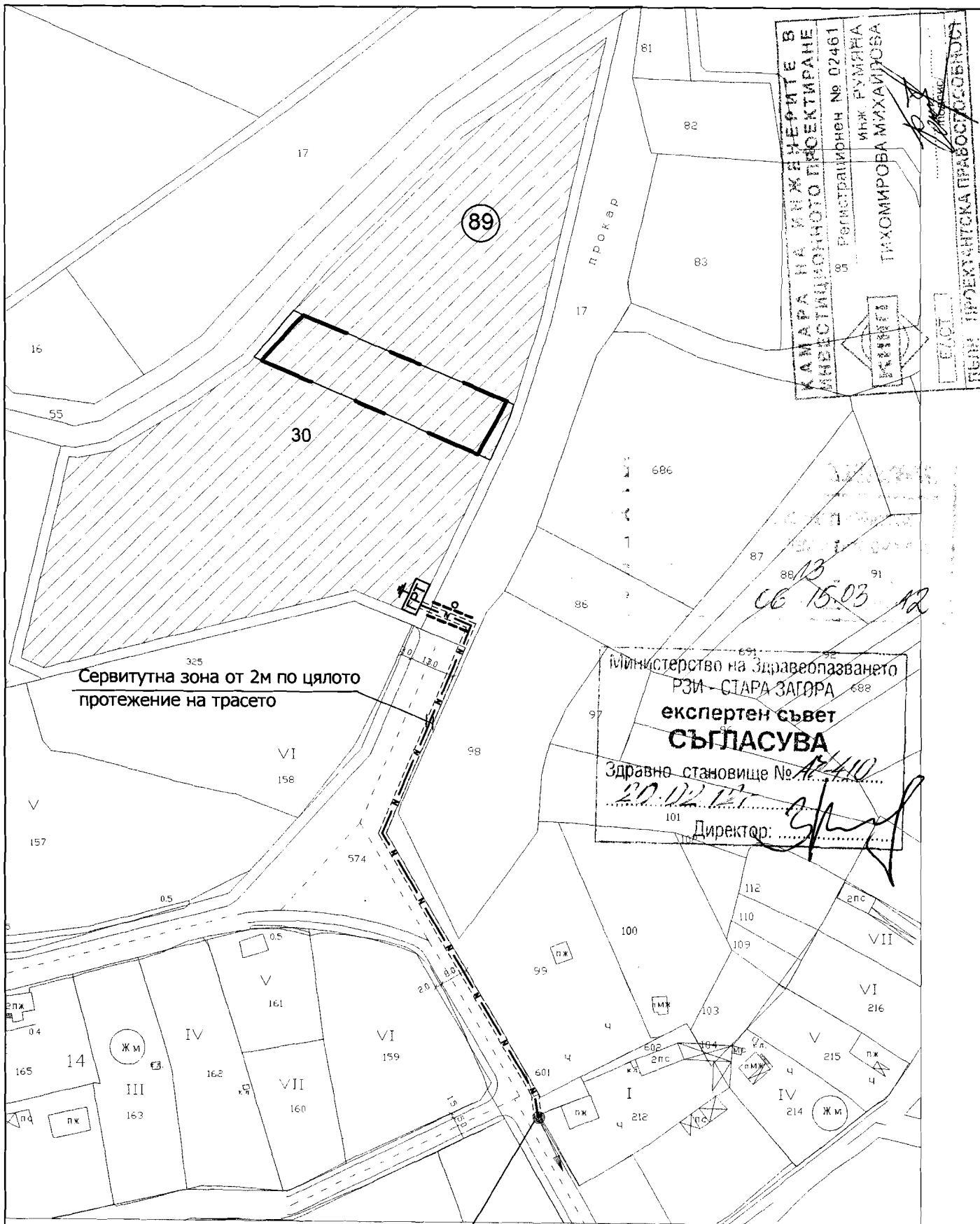
За „ЕВН България Електроразпределение“ АД:

Име: Косьо Косев
Длъжност: Ръководител КЕЦ
Организационна единица: КЕЦ Казанлък

Име: Веселин Михайлов
Длъжност: Ръководител група I
Организационна единица: КЕЦ Казанлък



21



ГРТ

Главно разпределително табло

N

Нов захранващ кабел 0,4V тип САВТ 4x25мм² положен в изкоп 0,8/0,4м.

O

N

Нов захранващ кабел 0,4V тип САВТ 4x25мм² изтеглен в PVC тръба Ø50 в бетонов кожух, в изкоп 1,1/0,5м

Стилб на ВНН с.Ръжена
от ТП-3, извод "В"



"ЕЛРУМ" ЕООД гр. Казанлък

e-mail: rumitm@abv.bg

ОБЕКТ:

ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

относно ПИ 089030, местност "САИТЕ"

от землището на с. Ръжена, общ. Казанлък

Ситуация на ел. захранване

Възложител: Апостол Янев Терзиев

фаза: ПУП

Част: ЕЛЕКТРИЧЕСКА

Съгласували:

машаб:

Проектант:

Арх.

1:1500

инж. Р. Михайлова

СК

дата:

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ

06

На 15.03.2012.г. на основание Заповеди № № 263 от 15.02.2012 на Кмета на Община Казанлък и във връзка с извършване на консултативна и експертна дейност по устройство на територията, в съответствие с чл.5, ал.1 и чл.6, ал.1 от ЗУТ, се проведе заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията.

МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОЕСУТ – ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

13. ПУП – План за застрояване за поземлен имот **089030** в землището на **Ръжена**, местност „Саите” с преотреждане на част от имота за кравеферма със схеми и парцеларни планове за електрификация и водоснабдяване на имота – предварително гледане .

ПО ТРИНАДЕСЕТА ТОЧКА

РЕШЕНИЕ:

Приема на предварително гледане ПУП – План за застрояване за поземлен имот **089030** в землището на **Ръжена** с преотреждане на част от имота за кравеферма – да се представи решение за площадка съгласно чл.17 от ЗОЗЗ от ОД „Земеделие”.

Приема на предварително гледане парцеларни планове за електрификация и водоснабдяване на имота със забележка: да се изготви доклад до ОС Казанлък за предварително съгласие за преминаване през общински имот №000017 - прокара съгласно чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ и се представи решение за площадка на линейни обекти чл.17а, ал.2 от ЗОЗЗ от ОД „Земеделие”.

Техн.секретар на ОЕСУТ: