

До  
**Общински съвет - Казанлък**

### **Доклад**

по чл. 64 от Правилника на Общинския съвет – Казанлък  
**от Николай Златанов – Председател на Общински съвет - Казанлък**

**Относно:** Проект за изменение на Общия устройствен план на община Казанлък.

### **Уважаеми общински съветници,**

**Мотиви:** В Общински съвет беше входираан Доклад с вх. №ОС-1029/16.04.2021 г. с проект за изменение на Общия устройствен план на община Казанлък, по искане на заинтересовани лица. В проекта за решение беше включен имот с идентификатор 35167.502.6148, представляващ УПИ XIV-6148 кв.244 гр. Казанлък, подадено от Апостол Апостолов - Заявление с вх.№194-А-34/07.01.2021 г.

Заявлението беше разгледано подробно в Комисията по устройство на територията, строителство и транспорт, като е било подкрепено от общинските съветници. В Заседание №24, проведено на 27.05.2021 г. въпросното заявление бе подложено на гласуване, но не събра необходимия брой гласове, тъй като в залата присъстваха само 27 от общо 37 съветници.

С Молба с вх. №ОС-1092/31.05.2021 г., заявителя Апостол Апостолов се обръща към нас с искане за повторно разглеждане на проекта му за изменение на ОУП, като уточнява, че планира да застрои собствения си имот с височина само до 11,5 метра, вместо евентуално допустимите 15 метра.

Предложението на Апостол Апостолов беше разгледано на проведеното на 01.06.2021 г. Заседание №26 на Председателския съвет, който по т.2 от дневния ред, прие решение за разглеждане на доклада на следващата сесия на Общинския съвет.

Общият устройствен план на община Казанлък е одобрен от Общинския съвет с Решение №579 от 26.10.2017 г. По искане от заинтересувани лица с инвестиционни намерения, които не се вменват в предвижданията на ОУПО, с Решение №189 на заседание на Общински съвет-Казанлък на 25.06.2020 г., Протокол №10 е дадено разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Казанлък /ОУПО/, касаещ конкретни имоти, попадащи както в урбанизираната територия на гр. Казанлък, село Енина, така и в извън урбанизираните територии на общината. С разрешението са одобрени заданията, съставени от заинтересуваните лица за изработване на проект за изменение на ОУП на общината. Допуснато е да се извърши едновременно изменение и на подробния устройствен план за всеки имот, като изменението на ПУП ще се одобри след одобряване изменението на ОУПО. Изработването на проекта за изменение на ОУПО е за сметка на заинтересуваните лица-собственици на поземлени имоти.

В съответствие с издаденото Разрешение, в община Казанлък са постъпили следните заявления за съгласуване на проект за изменение на ОУП на община Казанлък, както следва:

**А: В урбанизираната територия на гр. Казанлък :**

1. Заявление с вх.№194-А-34/07.01.2021 г. от Апостол Апостолов за имот с идентификатор 35167.502.6148, представляващ УПИ XIV-6148 кв.244 гр. Казанлък.

В изпълнение на изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ, на 01.03.2021г. е проведено обществено обсъждане на постъпилите проекти за частично изменение на ОУП на община Казанлък-Предварителният проект. Обявата е публикувана на официалния сайт на община Казанлък, на таблото за съобщения в Центъра за информация и услуги на граждани и във в-к „Долина“. Материалите в цифров вид бяха достъпни за разглеждане в електронния сайт на общината. Обявен бе и начинът за подаване на писмени предложения, становища или възражения. От проведеното обществено обсъждане е изготвен протокол, приложен към документацията. Общественото обсъждане е съвместено с консултации по екологичната оценка или оценката за съвместимост по ЗООС и ЗБР, като същите са направени от собствениците на имоти. Преценките, обективирани в съгласувателни писма са, че за реализация на инвестиционните предложения не е необходимо мотивирано решение за преценка необходимостта от ОВОС или решение по оценка на въздействието върху околната среда.

В периода на обявяване на проекта, са постъпили: жалба и възражение по проекта за изменение на ОУПО на кв.244 относно ПИ с идентификатор 35167.502.6148 по КККР на гр. Казанлък от собственик на съседен имот, който впоследствие ги оттегля.

Същият е разгледан на заседание на ОЕСУТ на 11.03.2021 г., ведно с проекта за изменение на ОУП, касаещ гореописаният имот, и е направена преценка за законосъобразност на поставените в тях въпроси. Не са констатирани нарушения на нормативната уредба по устройство на територията по така представеният проект за изменение на ОУПО за кв.244 по плана на гр. Казанлък.

Проекта за изменение на ОУПО е съгласуван със заинтересуваните териториални администрации - ЕР Юг и ВиК, чрез участие на представители на заинтересуваните ведомства в заседание на експертния съвет.

Окончателният проект повтаря Предварителният проект, тъй като е констатирано, че не са налице обосновани възражения, които да породят необходимост от промени на проектното предложение. Констатира се, че Окончателният проект за изменение на ОУПО на община Казанлък може да бъде приет. В съответствие с изискването на чл.24, ал.1 от Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, проектът съдържа текстови и графичен материал за всеки имот или група от имоти: обяснителна записка и чертеж /представляващ извадка от действащия ОУПО с нанесено изменение в М 1:500/.

На основание чл.127, ал.3 от ЗУТ, проектът за изменение на ОУП на община Казанлък е приет от ОЕСУТ с Протокол №4 от 11.03.2021г.

На основание чл.127, ал.6 от ЗУТ, Общият устройствен план се одобрява от Общински съвет.

## **ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:**

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

## **РЕШИ:**

1.Одобрява проект за изменение на Общия устройствен план на община Казанлък, за следния имот: ПИ с идентификатор 35167.502.6148, представляващ УПИ XIV-6148 кв.244 по плана на гр. Казанлък, собственост на Апостол Апостолов, като се променя устройствената зона на терена от жилищно малкоетажно застрояване /Жм/ в жилищно средноетажно застрояване /Жс/. Устройствовите показатели стават следните: плътност на застрояване-мах. 70%; коефициент на интензивност /Кинт/- мах. 2; минимална озеленена площ- 30%; височина-мах. 15м.

2. Препоръчва на Главния архитект на община Казанлък, при одобряване на инвестиционен проект да ограничи височината на сградата до 11,5 метра.

*На основание чл.127 ал.12 от ЗУТ, Общият 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.*

*Настоящият акт да се изпрати на областния управител на област Стара Загора, кмета на община Казанлък и общественения посредник в седемдневен срок от приемането му.*

*Препис от решението да се изпрати на Районна прокуратура - Казанлък за преглед по реда на общия надзор за законност.*

*Настоящият акт може да се върне за ново обсъждане на Общински 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.*

**Адресат на акта:** Кметът на общината и Апостол Апостолов, с адрес гр. Казанлък.

**Докладчик за заседание на Общински съвет – Николай Златанов – Председател на Общински съвет – Казанлък.**

**С уважение,**

**Николай Златанов**

**Председател на Общински съвет - Казанлък**