

# О Б Щ И Н А К А З А Н Л Ъ К



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –КАЗАНЛЪК

## ДОКЛАД

от АХМЕД МЕХМЕД – За Кмет на *Община Казанлък*,

по чл.64 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет Казанлък

### ОТНОСНО:

1. Ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на община Казанлък за 2021г.;
2. Предложения за изменение на Общия устройствен план на община Казанлък.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

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

**МОТИВИ:** Съгласно чл.127, ал.9 от Закона за устройство на територията, Кметът на общината представя за приемане от общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на общината и прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага. С настоящият Доклад за изпълнението на ОУП за 2021г. се прави отчет и предложения за изменение на плана.

Общият устройствен план /ОУП/ на община Казанлък е приет от общински съвет с Решение №579 от 26.10.2017 г. и обнародван в ДВ в бр. 94 от 24.11.2017 г. Той се прилага вече 4 години и в резултат на неговите предвиждания се реализираха редица инвестиционни намерения, касаещи както частни интереси, така и значими мероприятия с обществен интерес.

В хода на прилагане на ОУП през периода м. юни 2021 – м. март 2022 г. се получиха значим брой заявления от частни лица с инвестиционни намерения, които не се вменват в предвижданията на ОУП. Същите желаят промяна на режима на застрояване за имотите си в урбанизираните територии или възможност за промяна предназначението на земята за застрояване, което не може да се осъществи без изменение на ОУП на община Казанлък. Констатира се общинска нужда от промяна на режима на застрояване на общински терен- публична собственост в кв. Изток- УПИ II- за парк, в кв.395, в който има необходимост да се изгради етажен паркинг, включително и парк. Постъпили са искания от кметовете на две населени места- Розово и Бузовград, за нуждата от промяна на ОУП за територии или имоти в землищата на тези села.

В 1-годишния период от прилагането на ОУП се установи и наличието на явни фактически грешки в него, които са пречка за реализиране на заявени инвестиционни намерения. Това са случаи със собственици на имоти със заварени подробни устройствени планове преди одобряването на ОУП на община Казанлък, които не са отразени в ОУП. Това налага да се измени ОУП, за да се съобрази с предвижданията на заварените подробни устройствени планове. Налице е и територия с имоти по пътя за яз. Копринка, раздадени за земеделско ползване по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, която не е отразена в ОУП. В останалите такива територии на общината е предвиден устройствен режим Ов1- рекреационна зона за вилен отдиш.

Постъпилите искания за изменение на ОУП може да се класифицират най-общо в 3 основни групи:

**I-ва група:** В урбанизираната територия на гр. Казанлък- 5 бр.

Основното желание на заинтересуваните собственици е да се промени режима на застрояване.

**II- ра група:** Извън урбанизираните територии на населените места на общината-31 бр.

Основното желание на заинтересуваните собственици е да се допусне промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.

**III- та група:** Имоти или територии с установена явна фактическа грешка в плана- 7 бр.

Представям на Вашето внимание получените Заявления за изменение на действащия ОУП на общината за разглеждане и произнасяне. Всички собственици на имоти желаят едновременно с изменението на ОУП да се допусне и изменение на ПУП. Представям и списък на имотите с констатирани явни фактически грешки в ОУП, които е необходимо да се коригират. Към всяко заявление е посочено становището на общинския експертен съвет /ОЕСУТ/:

#### **I. В урбанизираната територия на гр. Казанлък:**

1. С вх. №1324-9/11.03.2022 г. от инж. Даниела Коева- Зам. Кмет, за УПИ II- за парк в кв.395 по плана на гр. Казанлък /ПИ с идентификатор 35167.505.318/, с искане за промяна на режима на застрояване от „зона за озеленяване“ /Оз/ в жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване /Жс/, с цел изграждане на многоетажен гараж, включително и озеленяване.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

2. С вх. №168-577-3-1/02.02.2022 г. от „ГАЛАТЕРА“ ЕООД с ЕИК 204136875, чрез управителя Галина Димитрова – Косева, собственик на имот с идентификатор 35167.502.4002, представляващ УПИ III-8885, кв.43 по плана на гр. Казанлък, с искане за промяна на режима на застрояване от /Оо/ за обществено обслужване/ в жилищно средноетажно застрояване /Жс/.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

3. С вх. №194-К-446-2#4/11.01.2022/19 г. от Койчо Бъчваров, собственик на Поземлен имот с идентификатор 35167.504.7798, УПИ VII-7798 в кв.327 по плана на гр. Казанлък с искане за промяна на режима на застрояването от нискоетажно жилищно /Жм/ в Предимно производствена зона /Пп /, с цел изграждане на автокомплекс.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

4. С вх. №194-Й-352-1#1/11.01.2022/20 г. от Йордан Василев, собственик на Поземлен имот с идентификатор 35167.502.5672, УПИ II-5672 за ритуален дом и озеленяване, по плана на гр. Казанлък. Имотът граничи с парк „Розариум“. Искането е за промяна на режима на застрояване от Оо2 /зона за общественообслужващи дейности/ в жилищно средноетажно застрояване /Жс/, с цел изграждане на многофамилна жилищна сграда с обекти за обществено обслужване.

*ОЕСУТ не подкрепя предложението. Има голям обществен интерес от разширяването на парк „Розариум“ и не е удачно да се разреши застрояване различно от предвиденото в момента в ПУП - за ритуален дом и озеленяване.*

5. С вх. №194-С-279-1#1/16.03.2022 г. от Стойка Адамова, собственик на ПИ 35167.502.6152, УПИ XI-6152 в кв. 244 по плана на гр. Казанлък, с искане за възможна промяна на характера на застрояване от нискоетажно /Жм/ в средноетажно строителство /Жс/, с височина на застрояването до 10м.

*ОЕСУТ подкрепя предложението с условието височината на застрояването да бъде ограничена до 10м., съобразено с характера на застрояването в целия квартал и близостта до парк "Розариум".*

## **II. Извън урбанизираните територии:**

### **В землището на гр. Казанлък:**

**1.** С вх. №168-7142-2<sup>#2</sup>/14.01.2022 г. от Светослав Славов, управител на „Раково инвест“ ЕООД, собственик на Поземлен имот с идентификатор 35167.60.14 в землището на гр. **Казанлък**, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в Смесена функционална зона /Смф/, с цел изграждане на фотоволтаична електрическа централа.  
*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

### **В землището на село Енина:**

**2.** С вх. №194-К-2371-1#2/14.02.2022 г. от Красимир Крондев, собственик на Поземлен имот с идентификатор 27499.28.7 в землището на с. Енина, местност „Каделкова чешма“ с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищна сграда.  
*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

**3.** С вх. №194-К-1794-2#2/31.01.2022 г. от Калчо Жеков, собственик на Поземлен имот с идентификатор 27499.181.5 в землището на с. Енина, местност „Под Енина“, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищна сграда.  
*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

**4.** С вх. №194-Я-294-2/23.12.2021 г. от Яни Балездров, собственик на Поземлени имоти с идентификатори 27499.181.4, 27499.181.55 и 27499.181.72 в землището на с. Енина, местност „Под Енина“, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищни сгради.  
*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

**5.** С вх. №194-С-6314-3#2/11.01.2022 г. от Симеон Дамянов, собственик на Поземлен имот с идентификатор 27499.172.25 в землището на с. Енина, местност „Оградата“ с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищна сграда.  
*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

**6.** С вх. №194-Я-680-2#2/11.01.2022 г. от Янко Янков, собственик на Поземлен имот с идентификатор 27499.126.50 в землището на с. Енина, местност „Саднята“ с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в предимно производствена зона /Пп1/, с цел изграждане на Автоработилница.  
*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

**7.** С вх. №192-2276-2/09.03.2022 г. от Севдалин Чаушев, собственик на Поземлен имот с идентификатор 27499.125.35 в землището на с. Енина, местност „Саднята“ с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в смесена многофункционална зона /Смф1/, с цел изграждане на склад за промишлени стоки.

*ОЕСУТ подкрепя предложението, ако зоната е Смф1/с височина до 10м./, а не Смф /с височина до 15м./ както е по Заданието, тъй като останалите територии в землището са Смф1.*

**8.** С вх. №194-С-9266-2/11.03.2022 г. от Стефан Сейков и Недялка Сейкова, собственици на Поземлени имоти с идентификатори 27499.172.613 и 27499.172.612 в землището на с. Енина, местност „Оградата“ с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищни сгради.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

### **В землището на гр. Крън:**

9. С вх. №194-П-4484-1/11.02.2022 г. от Пенка Щерева, собственик на Поземлен имот с идентификатор 40292.101.90 в землището на гр. Крън, местност „Бончово кладенче“ с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищна сграда.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

10. С вх. №168-7350-3/23.12.2021 г. от „Трейдифай“ ЕООД, представлявано от Илия Пенчев, собственик на Поземлен имот с идентификатор 40292.109.1 в землището на гр. Крън, местност „Гърдова могила“ с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в смесена многофункционална зона /Смф1/, с цел изграждане на производствена и складова база.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

11. С вх. №194-А-2040-5/23.12.2021 г. от Ахмед Качан, собственик на Поземлен имот с идентификатор 40292.102.37 и от Айдын Расимов, собственик на Поземлен имот с идентификатор 40292.102.15 в местност „Енинско“, и двата в землището на гр. Крън, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищни сгради.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

12. С вх. №194-Д-315-1/14.01.2021 г. от Димитър Гривов, собственик на Поземлен имот с идентификатор 40292.68.1 в местност „Кованлъка“ в землището на гр. Крън и Поземлени имоти с идентификатори 40292.64.4 и 40292.64.1 в местност „Калфата“, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в смесена многофункционална зона /Смф1/, с цел изграждане на Склад за промишлени стоки и селскостопанска продукция в ПИ 40292.68.1, Машинен парк за селскостопанска техника и склад за селскостопанска продукция в ПИ 40292.64.4 и Автосалон в ПИ 40292.64.1 .

*ОЕСУТ подкрепя предложението. Преди одобряване на изменението на ОУП, да се съгласува заданието за ПИ 40292.64.4 и ПИ 40292.64.1 по реда на ЗКН, тъй като попадат в защитена територия ТКин7-1.*

### **В землището на град Шипка:**

13. С вх. №194-А-2040-1/31.01.2022 г. от Ахмед Качан, собственик на Поземлен имот с идентификатор 83199.81.653 в землището на гр. Шипка, местност „Пазарска чешма“, с искане за промяна на режима на застрояване от /Оо 3/ зона за обществено обслужващи дейности, с височина до 4 м./ в /Оо 2/ зона за обществено обслужващи дейности, с височина до 10 м./, с цел изграждане на хотел.

*ОЕСУТ подкрепя предложението. Преди одобряване на изменението на ОУП, да се съгласува заданието по реда на ЗКН, тъй като попада в защитена територия ТКин7-1*

### **В землището на с. Долно Изворово:**

14. С вх. №194-М-16-3/23.12.2022 г. от Метин Пазвантов, собственик на Поземлени имоти с идентификатори 22633.42.8 и 22633.42.9 в землището на с. Долно Изворово, местност „Под село“, с искане за възможна промяна на устройствената зона от Зона за алтернативно земеделие /За/ в жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищни сгради.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

**В землището на с. Хаджидимитрово:**

**15.** С вх. №194-А-2362-2<sup>#2</sup>/11.01.2022г. от Алил Чаушев, собственик на Поземлен имот с идентификатор **77027.4.47** в землището на с. Хаджидимитрово, м-ст „Ак бунар“, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „овощна градина“ в зона за производствени и складови дейности /Смф1/, с цел изграждане на склад за промишлени стоки.

*ОЕСУТ подкрепя предложението. Преди одобряване на изменението на ОУП, да се съгласува заданието по реда на ЗКН, тъй като попада в защитена територия ТКин7-1*

**16.** С вх. №194-Я-181-3<sup>#2</sup>/11.01.2022 г. от Ялдъз Дерменджи, собственик на Поземлен имот с идентификатор **77027.16.11** в землището на с. Хаджидимитрово, местност „Ак таш“, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в зона за производствени и складови дейности /Пп1/, с цел изграждане на склад за земеделска продукция и инвентар.

*ОЕСУТ подкрепя предложението. Преди одобряване на изменението на ОУП, да се съгласува заданието по реда на ЗКН, тъй като попада в защитена територия ТКин7-1*

**17.** С вх. №194-Е-2453-2/11.03.2022 г. от Афизе Качан-Дерменджи, Ерджан Дерменджи и Ялдъз Дерменджи, собственици на Поземлени имоти с идентификатори **77027.37.6** и **77027.37.3** в землището на с. Хаджидимитрово, местност „Мерилика“, с искане за възможна промяна на устройствената зона от Зона за алтернативно земеделие /За/ в зона за производствени и складови дейности /Пп1/, с цел изграждане на фотоволтаична електрическа централа.

*ОЕСУТ подкрепя предложението със забележка зоната да бъде Пп1 вместо Пп, както е в заданието.*

**18.** С вх. №194-Т-3887-1/11.03.2022 г. от Таня Петрова, собственик на Поземлен имот с идентификатори **77027.6.54** в землището на с. Хаджидимитрово, местност „Ак бунар“, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в смесена многофункционална зона /Смф1/, с цел изграждане на работилница за ремонт на едрогабаритни транспортни и превозни средства.

*ОЕСУТ подкрепя предложението със забележка зоната да бъде Смф1 вместо Смф, както е в заданието. Преди одобряване на изменението на ОУП, да се съгласува заданието по реда на ЗКН, тъй като попада в защитена територия ТКин7-1.*

**В землището на с. Шейново:**

**19.** С вх. №168-7365-1/11.10.2021 г. от „Аурора Соларис“ ООД, с управител Радослав Динчев, собственик на Поземлени имоти с идентификатори **83106.88.1**, **83106.88.2** и **83106.88.12** в землището на с. Шейново, с цел възможност за промяна на земеделските земи в терени за инженерно-техническа инфраструктура /Т/ за изграждане на фотоволтаична централа за производство на електроенергия.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

**В землището на с. Голямо Дряново:**

**20.** С вх. №194-Р-4140-2/23.12.2021 г. от Радоил Рапалов и Стефан Дончев, собственици на Поземлен имот с идентификатор **15864.20.1** в землището на с. Голямо Дряново, местност „Под село“, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищни сгради.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

**В землището на село Дунавци:**

21. С вх. №194-Н-1721-2/02.03.2022 г. от Назъм Муса, собственик на Поземлен имот с идентификатор 24075.24.60 в землището на село Дунавци, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в предимно производствена зона /Пп1/, с цел изграждане на складова сграда и фотоволтаична централа.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

**В землището на село Копринка:**

22. С вх. №194-М-1249-3<sup>#2</sup>/14.01.2022 г. от Маргарита Денкова и Николай Радев, собственици на Поземлен имот с идентификатор 38563.152.2 в землището на с. Копринка, имот в горска територия, с искане за възможна промяна на устройствената зона от Зона за озеленяване /Оз3/ в рекреационна устройствена зона /Ок1/, с цел за изграждане на жилищна/вилна сграда.

*ОЕСУТ подкрепя предложението със забележка зоната да бъде Ок2 вместо Ок1 както е в заданието.*

23. С вх. №194-М-9128-1/23.12.2021 г. от Митко Кадиев, собственик на Поземлен имот с идентификатор 38563.11.17 и Ана Божкова, собственик на Поземлен имот с идентификатор 38563.11.20 в землището на с. Копринка, местност „Адалъка“ с искане за възможна промяна на устройствената зона от производствени и складови дейности /Пп1/ в жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел за изграждане на жилищни сгради.

*ОЕСУТ не подкрепя предложението, тъй като цялата територия наоколо е предвидена за производствени и складови дейности.*

**В землището на с. Бузовград:**

24. Докладна записка с вх. №110-01-12/25.03.2021 г. от Мая Берова – Кмет на с. Бузовград, допълнена на 25.02.2022 г. относно искане за изменение на ОУП за обособяване на терен- ПИ с идентификатори 06848.58.7 в землището на с. Бузовград за разширение на гробищния парк на селото, което изисква да се промени устройствения режим на земеделският имот от „етерично- маслодайна култура“ в терен за гробищен парк/Т/.

*ОЕСУТ подкрепя предложението с изискване да има съгласие от собственикът на имота.*

**В землището на село Овощник:**

25. С вх. №194-Ц-438-1/02.03.2022 г. от Цветанка Песева, собственик на Поземлени имоти с идентификатор 53179.53.13, в землището на с. Овощник, местност „Адалъка“, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищна сграда.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

**В землището на село Розово:**

26. Докладна записка с вх. №10-13-10/29.10.2021 г. от Венцислав Колев - Кмет на с. Розово с предложение за изменение на ОУП и възможност за промяна на земеделска земя в местност „Сованлъка“ в землището на с. Розово в урбанизирана територия. което изисква да се промени устройствения режим от земеделски територии със забрана за промяна на предназначението в зона за жилищно малкоетажно застрояване /Жм/.

*ОЕСУТ подкрепя предложението при условие, че в резултат на проведено обществено обсъждане собствениците на имотите са съгласни с предложението на Кмета.*

27. С вх. №194-К-2295-2#2/14.02.2022 г. от Красимир Велев, собственик на Поземлен имот с идентификатор 62983.55.6 в землището на с. Розово, местност „Черешака“, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищна сграда.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

28. С вх. №194-З-1432-2/11.01.2022 г. от Златка Гуркова, собственик на поземлен имот с идентификатор 62983.59.1, местност „Сованлъка“ в землището на с. Розово, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищна сграда.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

### **В землището на с. Средногорово:**

29. С вх. №194-Б-1744-3<sup>#3</sup>/11.01.2022 г. от Иван Кантарски и Боян Филипов, собственици на Поземлени имоти с идентификатори 68446.254.36 и 68446.153.34 в землището на с. Средногорово, местност „Борка“, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в зона за курортни дейности /Ок1/, с цел изграждане на вилни сгради.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

30. С вх. №194-С-2909-3/23.12.2021 г. от Стефка Иванова, собственик на Поземлен имот с идентификатор в землището на с. Средногорово, местност „Борка“ с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в зона за курортни дейности /Ок1/, с цел изграждане на вилна сграда.

*ОЕСУТ подкрепя предложението.*

31. С вх. №68-01-9<sup>#2</sup>/25.01.2022 г. от „Арсенал“ АД, за придобиване на имоти, общинска собственост, разположени в землището на гр. Крън: ПИ 40292.21.9, ПИ 40292.21.8 и ПИ 40292.23.4 и в землището на с. Средногорово: ПИ 68446.141.1, ПИ 68446.141.2, ПИ 68446.141.5, ПИ 68446.141.6, ПИ 68446.141.40, ПИ 68446.169.31, ПИ 68446.169.34, ПИ 68446.130.82, ПИ 68446.79.30, земеделски територии. Инвестиционните намерения на дружеството са свързани с изграждане на нови производствени и складови помещения, което обуславя необходимостта от промяна на устройствения режим в ОУП от земеделски територии със забрана за промяна на предназначението в Предимно производствена зона /Пп/.

*ОЕСУТ подкрепя предложението. Преди одобряване на изменението на ОУП, да се съгласува заданието по реда на ЗКН за имотите в землището на гр. Крън, тъй като попадат в защитена територия ТКин7-1.*

### **III. Имоти или територии с установена явна фактическа грешка в ОУП, за които е необходимо да се отрази вярно устройствения режим**

1. Поземлен имот с идентификатор 35167.103.24 в землището на гр. Казанлък, собственост на Юлиан Антонов гр. Казанлък. Действащият ПУП предвижда жилищно строителство в имота, а зоната по ОУП е Смф /Смесена многофункционална зона/.

2. Поземлен имот с идентификатор 35167.102.26 /стар номер 102007/ в землището на гр. Казанлък, собственост на Йордан Стаменов. Действащият ПУП предвижда жилищно строителство в имота, а зоната по ОУП е Смф /Смесена многофункционална зона/.

3. Поземлен имот с идентификатор 22633.79.11 в землището на с. Долно Изворово, собственост на Северин Хаджиев. Действащият ПУП предвижда жилищно строителство в имота, а зоната по ОУП е Смф1 /Смесена многофункционална зона, разновидност 1/.

4. Поземлени имоти с идентификатори 38563.151.8 /стар номер 182.72/ и 182.73 в землището на с. **Копринка**, собственост на „ПРОМЕТ СЕЙФ“ ООД. Действащият ПУП предвижда жилищно строителство в имотите, които не са отразени вярно в ОУП.
5. Поземлен имот с идентификатор 15864.20.2 в землището на с. **Голямо Дряново**, собственост на Дончо Рапалов, Действащият ПУП предвижда жилищно строителство в имота, а зоната по ОУП е Смф1 /Смесена многофункционална зона, разновидност 1/.
6. Поземлен имот с идентификатор 27499.20.58 в землището на с. **Енина**, собственост на „МИГЕВА“ ООД. Действащият ПУП предвижда терен със самостоятелен устройствен режим Ок /рекреационна зона за курорт и допълващи го дейности/, което не е отразено в ОУП. В имота са построени вили за гости.
7. Масив 307 в землището на гр. **Казанлък** /намиращ се южно от пътя за яз. Копринка/, местност „Мутафчийска чешма, представлява земеделски имоти по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, голяма част от които са застроени преди влизане в сила на отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата от 1973 г. В ОУП са отразени като земеделска територия със забрана за промяна на предназначението. В същото време за тези имоти, които вече са застроени, не се разрешава застрояване по реда на Наредба №19 за застрояване в земеделски земи. Промяна на предназначението за тези земи се извършва само по ЗУТ, т.е. при наличие на влязъл в сила ПУП. Всички други такива територии в границите на общината са отредени в ОУП като територии с възможност за промяна на предназначението на земята за „вилен отдих“ /Ов/.  
*ОЕСУТ подкрепя необходимостта да се отразят констатираните явни фактически грешки в ОУП за имоти от т.1 до т.7, посочени по-горе.*

В периода на действие на ОУП от декември 2017 г. до настоящия момент са настъпили съществени промени както в общественоеикономическите условия, при които е бил съставен плана, така и такива в устройствените условия, действали при съставяне на плана, които имат влияние на неговата рамка и възможност за прилагане на предвижданията му. Променили са се граници на имоти, техни собственици, променили са се инвестиционните намерения на множество възложители и законодателната основа, предоставяща възможност за реализиране на тези намерения. Заинтересуваните лица по чл.124а, ал.5 от ЗУТ, по чието искане може да се допусне устройствена процедура по одобряване на ПУП, имат право да поискат изменение на действащия ОУП при условията на чл.134, ал.3 от ЗУТ, а именно: *„Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план“.*

Считам, че с оглед оптимизиране на сроковете за изпълнение на процедурите по изменение на устройствените планове тази възможност може да се използва разумно и целесъобразно. Освен промяна на общественоеикономическите са настъпили и множество промени в устройствените условия, в т.ч. изменения и в нормативната уредба. След настъпването на тези законодателни изменения много от собствениците на недвижими имоти са принудени да преосмислят инвестиционните си намерения и да променят разработките, въз основа на които ще се извърши реализиране на жилищни, складови, производствени и пр. обекти.



Това налага и по-гъвкав подход към тези лица от страна на администрацията, в т.ч. и с обединяване на техните предложения за преодоляване на устройствените проблеми и поставянето им на вниманието на ОбС за приемане на решение по компетентност.

Съгласно чл.124, ал.1 от ЗУТ, общински съвет разрешава изработването на проект за общ устройствен план. Това е и органът, който в хипотезата на чл.134, ал.3 от ЗУТ може да разреши неговото изменение, заедно със следващите го изменения на ПУП след като ги обсъди. По изложените съображения предлагам следния,

### **ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:**

Общински съвет–Казанлък на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124, ал.1, чл.124б, чл.127, ал.9, във вр. с чл.125 и чл.134, ал.1 и ал.3 от ЗУТ,

### **РЕШИ:**

**I.** Приема Годишен доклад за изпълнение на Общия устройствен план на община Казанлък /ОУПО/ за 2021 г.

**II.** Разрешава изработването на проект за изменение на ОУП на община Казанлък в съответствие с приложените задания.

Допуска да се извърши едновременно изменение и на Подробния устройствен план, като изменението на ПУП се одобрява след одобряване изменението на ОУП.

**III.** Одобрява заданията за изработване на проект за изменение на ОУП на община Казанлък.

Одобрява и заданията, съставени от заинтересованите лица за изработване на ПУП или изменение на ПУП във връзка с изменението на ОУП, както следва:

#### **A: В урбанизираната територия на гр. Казанлък :**

1. С вх. №1324-9/11.03.2022 г. от инж. Даниела Коева- Зам. Кмет
2. С вх.№168-577-3-1/02.02.2022 г. от „ГАЛАТЕРА“ ЕООД
3. С вх. №194-К-446-2#4/11.01.2022/19 г. от Койчо Бъчваров.
4. С вх. №194-Й-352-1#1/11.01.2022/20 г. от Йордан Василев.
5. С вх. №194-С-279-1/31.01.2022 г. от Стойка Адамова.

#### **Б. Извън урбанизираните територии:**

1. С вх.№168-7142-2#2/14.01.2022 г. от Светослав Славов.
2. С вх. №194-К-2371-1#2/14.02.2022 г. от Красимир Крондев.
3. С вх. №194-К-1794-2#2/31.01.2022 г. от Калчо Жеков
4. С вх. №194-Я-294-2/23.12.2021 г. от Яни Балездров,
5. С вх. №194-С-6314-3#2/11.01.2022 г. от Симеон Дамянов
6. С вх. №194-Я-680-2#2/11.01.2022 г. от Янко Янков
7. С вх. №192-2276-2/09.03.2022 г. от Севдалин Чаушев
8. С вх. №194-С-9266-2/11.03.2022 г. от Стефан Сейков и Недялка Сейкова.
9. С вх. №194-П-4484-1/11.02.2022 г. от Пенка Щерева.
10. С вх. №168-7350-3/23.12.2021 г. от „Трейдифай“ ЕООД.
11. С вх. №194-А-2040-5/23.12.2021 г. от Ахмед Качан и от Айдън Расимов.
12. С вх. №194-Д-315-1/14.01.2021 г. от Димитър Гривов.
13. С вх. №194-А-2040-1/31.01.2022 г. от Ахмед Качан.
14. С вх. №194-М-16-3/23.12.2022 г. от Метин Пазвантов.
15. С вх. №194-А-2362-2#2/11.01.2022 г. от Алил Чаушев.
16. С вх. №194-Я-181-3#2/11.01.2022 г. от Ялдъз Дерменджи.
17. С вх. №194-Е-2453-2/11.03.2022 г. от Афизе Качан-Дерменджи, Ерджан Дерменджи и Ялдъз Дерменджи.
18. С вх. №194-Т-3887-1/11.03.2022 г. от Тания Петрова.

19. С вх. №168-7365-1/11.10.2021 г., от „Аурора Соларис“ ООД.
20. С вх. №194-Р-4140-2/23.12.2021 г. от Радоил Рапалов и Стефан Дончев.
21. С вх. №194-Н-1721-2/02.03.2022 г. от Назъм Муса.
22. С вх. №194-М-1249-3#2/14.01.2022 г. от Маргарита Денкова и Николай Радев.
23. С вх. №194-М-9128-1/23.12.2021 г. от Митко Кадиев и Ана Божкова.
24. Докладна записка с вх. №110-01-12/25.03.2021 г. от Мая Берова – Кмет на с. Бузовград.
25. С вх. №194-Ц-438-1/02.03.2022 г. от Цветанка Песева.
26. Докладна записка с вх. № 10-13-10/29.10.2021 г. от В. Колев-Кмет на с. Розово.
27. С вх. №194-К-2295-2#2/14.02.2022 г. от Красимир Велев.
28. С вх. №194-З-1432-2/11.01.2022 г. от Златка Гуркова.
29. С вх. №194-Б-1744-3#3/11.01.2022 г. от Иван Кантарски и Боян Филипов.
30. С вх. №194-С-2909-3/23.12.2021 г. от Стефка Иванова.
31. С вх. №68-01-9#2/25.01.2022 г. от „Арсенал“ АД.

#### **IV. Разрешава изменение на ОУП на община Казанлък, като се отразят имоти или територии с установена явна фактическа грешка в ОУП, както следва:**

1. Поземлен имот с идентификатор 35167.103.24 в землището на гр. Казанлък, собственост на Юлиан Антонов- да се отрази предвиденото по ПУП жилищно строителство в имота.
2. Поземлен имот с идентификатор 35167.102.26 /стар номер 102007/ в землището на гр. Казанлък, собственост на Йордан Стаменов- да се отрази предвиденото по ПУП жилищно строителство в имота.
3. Поземлен имот с идентификатор 22633.79.11 в землището на с. Долно Изворово, собственост на Северин Хаджиев- да се отрази предвиденото по ПУП жилищно строителство в имота.
4. Поземлени имоти с идентификатори 38563.151.8 /стар номер 182.72/ и 182.73 в землището на с. Копринка, собственост на „ПРОМЕТ СЕЙФ“ ООД- да се отрази предвиденото по ПУП жилищно строителство в имотите.
5. Поземлен имот с идентификатор 15864.20.2 в землището на с. Голямо Дряново, собственост на Дончо Рапалов- да се отрази предвиденото по ПУП жилищно строителство в имота.
6. Поземлен имот с идентификатор 27499.20.58 в землището на с. Енина, собственост на „МИГЕВА“ ООД- да се отрази предвиденият по ПУП терен със самостоятелен устройствен режим Ок /рекреационна зона за курорт и допълващи го дейности/.
7. Масив 307 в землището на гр. Казанлък, местност „Мутафчийска чешма, представлява земеделски имоти по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ - да се отрази като територия с възможност за промяна на предназначението на земята за „вилен одих“ /Ов/.

Проекта за изменение на ОУП на община Казанлък да се разработи в две фази: предварителен и окончателен проект. След изготвяне на предварителния проект, да се проведе обществено обсъждане, за което да се уведомят всички заинтересовани лица, които ще бъдат засегнати от промените. При липса на обосновани възражения, да се пристъпи към изработване на Окончателния проект. Окончателният проект да се съобрази с обществената реакция и постъпилите основателни предложения или възражения от проведеното обсъждане.

V. Всички разходи по изработка на проекта, съгласуване и одобряване на изменението на ОУП на община Казанлък, по актуализация и поддръжка на ОУП и подлежащите на изменение ПУП относно гореописаните имоти, да се поемат солидарно от заинтересованите лица, инициирали промяната им.

**АДРЕСАТИ НА АКТА:** Кметът на Община Казанлък и заявителите.

**ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:**

арх. Георги Стоев – Главен архитект на Община Казанлък

**ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:** Галина Стоянова - Кмет на Община Казанлък

Предоставям Ви всички материали на хартиен и електронен носител.

*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.*

**Приложения:**

1. Годишен доклад за изпълнение на ОУП на община Казанлък за 2021г.
2. Задание за изменение на ОУП на община Казанлък;
3. Протокол на ОЕСУТ №5/17.03.22г. , Решение по т.19
4. Заявления от заинтересовани лица за изменения на ОУП и ПУП със Задания и придружаващи ги документи както следва:

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

1. С вх. №1324-9/11.03.2022г. от инж. Даниела Коева- Зам. Кмет
2. С вх. №168-577-3-1/02.02.2022г. от „ГАЛАТЕРА“ ЕООД
3. С вх. №194-К-446-2#4/11.01.2022/19г. от Койчо Бъчваров.
4. С вх. №194-Й-352-1#1/11.01.2022/20г. от Йордан Василев.
5. С вх. №194-С-279-1/31.01.2022г. от Стойка Адамова.

**В извън урбанизираните територии:**

1. С вх. №168-7142-2#2/14.01.2022г. от Светослав Славов.
2. С вх. №194-К-2371-1#2/14.02.2022г. от Красимир Крондев.
3. С вх. №194-К-1794-2#2/31.01.2022г. от Калчо Жеков
4. С вх. №194-Я-294-2/23.12.2021г. от Яни Балездров,
5. С вх. №194-С-6314-3#2/11.01.2022г. от Симеон Дамянов
6. С вх. №194-Я-680-2#2/11.01.2022г. от Янко Янков
7. С вх. №192-2276-2/09.03.2022г. от Севдалин Чаушев
8. С вх. №194-С-9266-2/11.03.2022г. от Стефан Сейков и Недялка Сейкова.
9. С вх. №194-П-4484-1/11.02.2022г. от Пенка Щерева.
10. С вх. №168-7350-3/23.12.2021г. от „Трейдифай“ ЕООД.
11. С вх. №194-А-2040-5/23.12.2021г. от Ахмед Качан и от Айдън Расимов.
12. С вх. №194-Д-315-1/14.01.2021г. от Димитър Гривов.
13. С вх. №194-А-2040-1/31.01.2022г. от Ахмед Качан.
14. С вх. №194-М-16-3/23.12.2022г. от Метин Пазвантов.
15. С вх. №194-А-2362-2#2/11.01.2022г. от Алил Чаушев.
16. С вх. №194-Я-181-3#2/11.01.2022г. от Ялдъз Дерменджи.
17. С вх. №194-Е-2453-2/11.03.2022г. от Афизе Качан- Дерменджи, Ерджан Дерменджи и Ялдъз Дерменджи.
18. С вх. №194-Т-3887-1/11.03.2022г. от Таня Петрова.
19. С вх. №168-7365-1/11.10.2021г., от „Аурора Соларис“ ООД.

20. С вх. №194-Р-4140-2/23.12.2021г. от Радоил Рапалов и Стефан Дончев.
21. С вх. №194-Н-1721-2/02.03.2022г. от Назъм Муса.
22. С вх. №194-М-1249-3#2/14.01.2022г. от Маргарита Денкова и Николай Радев.
23. С вх. №194-М-9128-1/23.12.2021г. от Митко Кадиев и Ана Божкова.
24. Докладна записка с вх. № 110-01-12/25.03.2021г. от Мая Берова – Кмет на с. Бузовград.
25. С вх.№194-Ц-438-1/02.03.2022г. от Цветанка Песева.
26. Докладна записка с вх.№ 10-13-10/29.10.2021г. от Венцислав Колев-Кмет на с. Розово.
27. С вх. №194-К-2295-2#2/14.02.2022г. от Красимир Велев.
28. С вх. №194-З-1432-2/11.01.2022г. от Златка Гуркова.
29. С вх. №194-Б-1744-3#3/11.01.2022г. от Иван Кантарски и Боян Филипов.
30. С вх. №194-С-2909-3/23.12.2021г. от Стефка Иванова.
31. С вх. №68-01-9#2/25.01.2022г. от „Арсенал“ АД.

Приложения за имоти с установена явна фактическа грешка в ОУП:

1. ПИ 35167.103.24 в землището на гр. Казанлък, собственост на Юлиан Антонов
2. ПИ 35167.102.26 /стар номер 102007/ в землището на гр. Казанлък, собственост на Йордан Стаменов.
3. ПИ 22633.79.11 в землището на с. Долно Изворово, собственост на Северин Хаджиев
4. ПИ 38563.151.8 /стар номер 182.72/ и 182.73 с. Копринка, собственост на „ПРОМЕТ СЕЙФ“ ООД
5. ПИ 15864.20.2 в землището на с. Голямо Дряново, собственост на Дончо Рапалов
6. ПИ 27499.20.58 в землището на с. Енина, собственост на „МИГЕВА“ ООД
7. Масив 307 в землището на гр. Казанлък , м-ст „Мутафчийска чешма.

**С уважение,**

**АХМЕД МЕХМЕД**

*За Кмет на Община Казанлък,  
оправомощен със Заповед №308/01.03.2022г.*

Съгласували:

*арх. Георги Стоев - Гл. архитект  
инж. Даниела Коева- Зам. Кмет  
К. Байков - Гл. юрисконсулт*

Изготвил:

*арх. Ст. Духнева - гл. експерт УППК*