

# О Б Щ И Н А К А З А Н Л Ъ К



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –КАЗАНЛЪК

## ДОКЛАД

от ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на *Община Казанлък*

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

**ОТНОСНО:** Предложение 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:** 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 5 години и в резултат на неговите предвиждания се реализираха редица инвестиционни намерения, касаещи както частни интереси, така и значими мероприятия с обществен интерес. Последното решение на общинския съвет, с което се разрешава изменение на ОУП е Решение №937 от 30.03.2023 г.

В хода на прилагане на ОУП през м. май 2023 г. се получи ново заявление от частни лица с инвестиционни намерения, които не се вменват в предвижданията на ОУП. Същите желаят основно в земеделски територии със забрана за промяна на предназначението да се допусне промяна предназначението им за застрояване, а в урбанизираните територии да се промени режима за устройство на имотите, което не може да се осъществи без изменение на ОУП на община Казанлък.

Предоставям на Вашето внимание получените 2 заявления за изменение на действащия ОУП на общината за разглеждане и произнасяне. Всички собственици желаят едновременно с изменението на ОУП да се допусне и изменение на ПУП или изработване на ПУП.

1. С вх. №168-5274-5/02.12.2022 г. от Симеон Георгиев, управител на ЕТ „Симеон Георгиев 84“, ЕИК 203473409, собственик на Поземлен имот с идентификатор 87641.58.13 в землището на с. Ясеново, м-ст „Армутлука“, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в зона за Производствени и складови дейности /Пп/, с цел изграждане на сграда за съхраняване, поддържане и ремонт на селскостопанска техника.

2. С вх. №168-973-1/27.04.2023 г. от Михайл Георгиев, управител на „Еврозид“ ЕООД, ЕИК 123663105, собственик на Поземлени имоти с идентификатори 87641.129.526, 87641.155.233, 87641.156.539 и 87641.156.540 в землището на с. Ясеново, м-ст „Сечи дере“, с искане за възможна промяна на земеделските земи от „нива“ в зона за Производствени и складови дейности /Пп/, с цел изграждане на сгради със селскостопанско предназначение.

В периода на действие на ОУП от декември 2017 г. до настоящия момент са настъпили съществени промени както в общественно-икономическите условия, при които е бил съставен 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, 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 приема решение за изменение на действащ Общ устройствен план по предложение на Кмета на общината. 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, ал.1 във вр. с чл.125 и чл.134, ал.1, т.1 и ал.3 от ЗУТ,

#### **РЕШИ:**

**I.** Разрешава изработването на проект за изменение на ОУП на община Казанлък в съответствие с приложените задания, както следва:

1. По Заявление с вх. №168-5274-5/02.12.2022 г. от Симеон Георгиев, управител на ЕТ „Симеон Георгиев 84“, ЕИК 203473409, собственик на Поземлен имот с идентификатор 87641.58.13 в землището на с. Ясеново, м-ст „Армутлука“, с искане за възможна промяна на земеделската земя от „нива“ в зона за Производствени и складови дейности /Пп/, с цел изграждане на сграда за съхраняване, поддържане и ремонт на селскостопанска техника.

2. По Заявление с вх. №168-973-1/27.04.2023 г. от Симеон Георгиев, управител на „Еврозид“ ЕООД, ЕИК 123663105, собственик на Поземлени имоти с идентификатори 87641.129.526, 87641.155.233, 87641.156.539 и 87641.156.540 в землището на с. Ясеново, м-ст „Сечи дере“, с искане за възможна промяна на земеделските земи от „нива“ в зона за Производствени и складови дейности /Пп/, с цел изграждане на сгради със селскостопанско предназначение.

**II.** Одобрява Заданията, съставени от възложителя, за частично изменение на ОУП на община Казанлък за горепосочените имоти.

**III.** Допуска да се изработят едновременно и Подробен устройствен план, като ПУП се одобрява след одобряване изменението на ОУП. Одобрява заданията за изработване на ПУП във връзка с изменението на ОУП за горепосочените имоти.

След изготвяне на проекта за изменение на ОУП, да се проведе обществено обсъждане, за което да се уведомят всички заинтересовани лица, които ще бъдат засегнати от промените. Проекта да се съобрази с обществената реакция и постъпилите основателни предложения или възражения от проведеното обсъждане.

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

ПУП да се одобрят след като се актуализира изменението на ОУП за съответния имот или имоти.

**АДРЕСАТИ НА АКТА:** Галина Стоянова - Кмет на община Казанлък, Симеон Георгиев, с адрес: гр. Крън и Михаил Георгиев, с адрес: гр. Казанлък.

**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. Заявления от заинтересовани лица за изменения на ОУП и ПУП със Задания и придружаващи ги документи както следва:

Извън урбанизираните територии:

1. С вх. №168-5274-5/02.12.2022 г. от Симеон Георгиев, управител на ЕТ „Симеон Георгиев 84“;

2. С вх. №168-973-1/27.04.2023 г. от Симеон Георгиев, управител на „Еврозид“ ЕООД.

**С уважение,**

**Галина Стоянова**

*Кмет на Община Казанлък*

Съгласували:

арх. Георги Стоев - гл. архитект

инж. Даниела Коева - зам.-кмет

К. Байков - гл. юрисконсулт

Изготвил:

инж. И. Стоянов - мл. експерт УППК