

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, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет
Казанлък

ОТНОСНО: Одобряване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Казанлък.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

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

МОТИВИ: Общият устройствен план на община Казанлък е одобрен от Общинския съвет с Решение №579 от 26.10.2017 г. По искане от заинтересовани лица с инвестиционни намерения, които не се вменват в предвижданията на ОУПО, Общински съвет-Казанлък със свои решения е одобрил редица изменения на ОУП на общината.

През м.март и м.май 2023 г., със свои Решения №937/30.03.2023 г. и № 989/25.05.2023 г., Общински съвет- Казанлък е разрешил изработването на проекти за изменение на ОУП на общината. С разрешенията са одобрени заданията, съставени от заинтересуваните лица. Допуснато е да се извърши едновременно и изработване на Подробен устройствен план или изменение на действащия ПУП за всеки имот, като изменението на ПУП ще се одобри след одобряване изменението на ОУП. Изработването на проектите за изменение на ОУП ще бъде за сметка на заинтересуваните лица- собственици на поземлените имоти.

В съответствие с издадените Решения на общински съвет, в община Казанлък постъпиха следните заявления за одобряване на проекти за изменение на ОУП на общината, както следва:

В землището на с. Кънчево:

1. С вх. №112-01-25^{#10}/09.06.2023 г. от инж. Даниела Коева - зам.-кмет на община Казанлък, за Поземлени имоти с идентификатори: 40868.81.3, 40868.81.44 м. „Горанов камък“, ПИ 40868.66.31, м.„Мишелика, ПИ 40868.79.17 м. „Мише кору“ и ПИ 40868.79.19 м. „Мише кору“, общинска собственост в землището на с. Кънчево, като се промени устройствения режим от „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в земеделска територия с допустима промяна на предназначението на земеделската земя, с конкретизиран устройствен режим: зона за Производствени и складови дейности /Пп/, с цел изграждане на фотоволтаична централа.

В землището на село Копринка:

2. С вх. №168-543-30/27.04.2023 г., допълнено с вх. №168-543-3^{#2}/04.07.2023 г. от Неждет Яшар, управител на „Трон“ ЕООД, ЕИК: 123083337, собственик на Поземлени имоти с идентификатори 38563.46.16, 38563.49.3, 38563.49.9,

38563.49.11, 38563.51.7, 38563.51.13, 38563.53.13, 38563.53.14, 38563.55.1 местност „Каваккър“ ПИ 38563.124.1, 38563.124.3, 38563.124.5, 38563.124.12, 38563.124.13, 38563.124.18, 38563.124.26, 38563.125.3, 38563.125.5, 38563.125.11, 38563.125.14, 38563.125.18, 38563.125.19, 38563.125.20, 38563.125.32, 38563.125.39, 38563.125.58 местност „Тунджалъка“ и ПИ 38563.163.1 в местност „Песъчника“ в землището на с. Копринка, като се промени устройствения режим от „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в земеделска територия с допустима промяна на предназначението на земеделската земя, с конкретизиран устройствен режим: зона за Производствени и складови дейности /Пп/.

В изпълнение на изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ, е проведено обществено обсъждане на постъпилите проекти за частично изменение на ОУП на община Казанлък. Обявата е публикувана на интернет страницата на община Казанлък, на таблото за съобщения в Центъра за информация и услуги на граждани и във в-к „Искра“. Материалите са били достъпни за разглеждане в деловодството на общината в обявения срок. Съобщен е бил и начинът за подаване на писмени предложения, становища или възражения. В периода на обявяване на проекта не са постъпили писмени жалби, възражения или предложения по представените проекти за частично изменение на ОУП на общината.

Инвестиционните предложения са съгласувани с РИОСВ-Стара Загора съгласно чл.125, ал.7 от ЗУТ. Преценките, обективирани в съгласувателни писма на РИОСВ са:

- По т.1- за имоти- общинска собственост в землището на с. Кънчево: Издадено е Решение №СЗ-47-ЕО/2023 г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка на частично изменение на ОУП на общ. Казанлък и изработване на ПУП-ПЗ в обхват ПИ 40868.81.3, 40868.81.44 ПИ 40868.66.31, ПИ 40868.79.17 и ПИ 40868.79.19 в землището на с. Кънчево, с цел изграждане на открити и закрити складове за селскостопанска продукция, складове за промишлени стоки, сгради за първична преработка на селскостопанска продукция, постройки за инвентар и ремонтни работилници. Решението е „да не се извършва ЕО и оценка за съвместимост на плана, тъй като няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони“.

Решението е публикувана на електронния сайт на община Казанлък на 11.07.2023 г. Предстои да влезе в сила, ако не е обжалвано, в срок от 14 дни от датата на публикуването му.

- По т.2- за имоти в землището на с. Копринка, собственост на Неждет Яшар - управител на „Трон“ ЕООД: Издадено е Решение №СЗ-38-ЕО/2023 г. за преценка необходимостта от екологична оценка на частично изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПЗ в обхват гореописаните имоти в землището на с. Копринка, с цел изграждане на открити и закрити складове за селскостопанска продукция, площадки и постройки за екологично и традиционно сушене на селскостопанска продукция, постройки за инвентар, сеновали, силажни ями и други сгради, обслужващи селското стопанство. Решението е „да не се извършва ЕО и оценка за съвместимост на плана, тъй като няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони“.

В съответствие с изискването на чл.24, ал.1 от Наредба №8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, проектът съдържа текстови и графичен материал за всеки имот или група от имоти: обяснителна записка и чертеж.

На основание чл.127, ал.3 от ЗУТ, проектът за частично изменение на ОУП на община Казанлък е приет от ОЕСУТ с Протокол №14/13.07.2023г., решение по т.14 и т.15.

На основание чл.127, ал.6 от ЗУТ, Общият устройствен план се одобрява от общинския съвет по доклад на Кмета на общината.

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Казанлък, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.6 във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и ал.3 от ЗУТ и Решение №989/25.05.2023г. на ОбС-Казанлък за разрешаване изработването на проект за изменение на ОУПО,

РЕШИ:

I. Одобрява проект за изменение на Общия устройствен план на община Казанлък, одобрен с Решение №579/26.10.2017 г. на ОбС-Казанлък за следните имоти, посочени по- долу:

1. ПИ с идентификатори: 40868.81.3 и 40868.81.44 местност „Горанов камък“, ПИ 40868.66.31 местност „Мишелика, ПИ 40868.79.17 и ПИ 40868.79.19 местност „Мише кору“ всички в землището на с. Кънчево, собственост на община Казанлък, като се променя устройствения режим от „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в земеделска територия с допустима промяна на предназначението на земеделската земя, с конкретизиран устройствен режим: зона за Производствени и складови дейности /Пп/, с цел изграждане на фотоволтаична централа. Устройствените показатели стават следните: плътност на застрояване-мах. 80%; коефициент на интензивност /Кинт/- мах. 2,5; минимална озеленена площ- 20%; височина-мах. 10м.

2. ПИ с идентификатори: 38563.46.16, 38563.49.3, 38563.49.9, 38563.49.11, 38563.51.7, 38563.51.13, 38563.53.13, 38563.53.14, 38563.55.1 местност „Каваккър“ ПИ 38563.124.1, 38563.124.3, 38563.124.5, 38563.124.12, 38563.124.13, 38563.124.18, 38563.124.26, 38563.125.3, 38563.125.5, 38563.125.11, 38563.125.14, 38563.125.18, 38563.125.19, 38563.125.20, 38563.125.32, 38563.125.39, 38563.125.58 местност „Тунджалъка“ и ПИ 38563.163.1 в местност „Песъчника“ в землището на с. Копринка, собственост на Неждет Яшар, управител на „Трон“ ЕООД, ЕИК: 123083337, като се променя устройствения режим от „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в земеделска територия с допустима промяна на предназначението на земеделската земя, с конкретизиран устройствен режим: зона за Производствени и складови дейности /Пп/. Устройствените показатели стават следните: плътност на застрояване-мах. 80%; коефициент на интензивност /Кинт/- мах. 2,5; минимална озеленена площ- 20%; височина-мах. 10м.

II. Всички разходи по актуализация на ОУП на община Казанлък и изработване и съгласуване на последващи ПУП относно гореописаните имоти да се поемат солидарно от заинтересованите лица, иницирали промяната. ПУП да се одобрят след актуализация изменението на ОУП за съответния имот или имоти.

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.

АДРЕСАТИ НА АКТА: Галина Стоянова - Кмет на Община Казанлък;
Даниела Коева - зам.-кмет на община Казанлък и Неждет Яшар, управител на „Трон“
ЕООД - с адрес: с. Дунавци

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.

1. С вх. №112-01-25^{#10}/09.06.2023 г. от инж. Даниела Коева - Зам.-кмет на община Казанлък;
2. С вх. №168-543-30/27.04.2023 г., допълнено с вх. №168-543-3^{#2}/04.07.2023 г. от Неждет Яшар, управител на „Трон“;
3. Извадка от Протокол на ОЕСУТ №14/13.07.2023 г., решение по т.14 и т.15;
4. Протокол от общественото обсъждане на 06.06.2023 г.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

инж. Даниела Коева - зам.-кмет

Здравко Балеvски - нач. отдел ПНОЧР и ОП

Изготвил:

арх. Ст. Духнева - гл. експерт УППК