

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 2023 г. със свое Решение №937/30.03.2023 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 издаденото Решение на общински съвет, в община Казанлък постъпиха следните заявления за одобряване на проекти за изменение на ОУП на общината, както следва:

1. С вх. №194-Щ-46-2^{#2}/26.04.2023 г., допълнено с документи вх. №194-Щ-46-2^{#3}/21.08.2023 г. от Щеръо Георгиев, собственик на Поземлени имоти с идентификатори 35167.16.39 и 35167.16.22 в землището на гр. Казанлък, м-ст „Арите“, 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 „нива“, с конкретизиран устройствен режим: Смесена функционална зона /Смф/, с цел изграждане на производствено–складова база.

2. С вх. №194-Д-7895-2^{#1}/26.04.2023 г., допълнено с документи вх. №194-Д-7895-2^{#3}/20.07.2023 г. от Димитър Стефанов, собственик на Поземлен имот с идентификатор 06848.31.197 в землището на с. Бузовград, м-ст „Зад лозята“, 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 „нива“, с конкретизиран устройствен режим: Жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищна сграда.

3. С вх.№ 168-7245-2/14.02.2023 г. от „ЮМТ“ АД, с изпълнителен директор Николай Спиров, собственик на Сграда с идентификатор 40292.150.42.1 в Поземлен имот с идентификатор 40292.150.42 в землището на гр. Крън - държавна частна собственост, вид територия: урбанизирана, като се променя устройствения режим на имота в: Рекреационна зона за туристически дейности – разновидност 2 /Ок2/, с цел изграждане на сграда за отдих.

В изпълнение на изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ, на 06.06.2023 г. 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“. 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 в землището на гр. Казанлък, собственост на Щерьо Георгиев: Издадено е Решение №СЗ-58-ЕО/2023 г. за преценка необходимостта от извършване на екологична оценка на частично изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПЗ за имоти 35167.16.39 и 35167.16.22 в землището на гр. Казанлък, с цел изграждане на производствено- складова база.

- По т.2 - за имот в землището на с. Бузовград, собственост на Димитър Стефанов: Издадено е Решение №СЗ-50-ЕО/2023 г. за преценка необходимостта от извършване на екологична оценка на частично изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПЗ за имот 06848.31.197 в землището на с. Бузовград, с цел изграждане на еднофамилна жилищна сграда.

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

На основание чл.127, ал.3 от ЗУТ, проекта за частично изменение на ОУП на община Казанлък е приет от ОЕСУТ с Протокол №17/31.08.2023 г.

На основание чл.127, ал.6 от ЗУТ, Общия 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 №937/30.03.2023 г. 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 35167.16.39 и 35167.16.22 в землището на гр. Казанлък, м-ст „Арите“, собственост на Щерьо Георгиев, 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: Смесена функционална зона /Смф/, с цел изграждане на производствено–складова база.

Устройствените показатели стават следните: плътност на застрояване - max. 70%; коефициент на интензивност /Кинт/- max. 2,5; минимална озеленена площ - 30%; височина-max. 15м.

2. ПИ с идентификатор 06848.31.197 в землището на **с. Бузовград**, м-ст „Зад лозята“, собственост на Димитър Стефанов, 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 „нива“, с конкретизиран устройствен режим: Жилищно малкоетажно застрояване /Жм/, с цел изграждане на жилищна сграда. Устройствените показатели стават следните: плътност на застрояване-max. 60%; коефициент на интензивност /Кинт/- max. 1,2; минимална озеленена площ- 40%; височина-max. 10м.

3. ПИ с идентификатор 40292.150.42 в землището на **гр. Крън**, държавна частна собственост, вид територия: урбанизирана, по заявление от „ЮМТ“ АД, с изпълнителен директор Николай Спиров, собственик на сграда с идентификатор 40292.150.42.1, като се променя устройствения режим на имота в: Рекреационна зона за туристически дейности – разновидност 2 /Ок2/ с цел изграждане на сграда за отдих. Устройствените показатели стават следните: плътност на застрояване-max. 20%; коефициент на интензивност /Кинт/- max. 0,5; минимална озеленена площ- 60%; височина-max. 5м. Мин. 50% от озеленената площ да е с висока дървесна растителност.

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 одобряват след актуализация изменението на ОУП за съответния имот или имоти.

На основание чл.127 ал.12 от ЗУТ, Общия 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, Щерьо Георгиев - с адрес: гр. Казанлък, Димитър Стефанов - с адрес: с. Бузовград и Николай Спиров - 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.

Приложения:

1. Заявление с вх.№194-Щ-46-2^{#2}/26.04.2023 г., допълнено с документи с вх. №194-Щ-46-2^{#3}/21.08.2023 г. от Щерьо Георгиев;
2. Заявление с вх.№194-Д-7895-2^{#1}/26.04.2023 г., допълнено с документи с вх. №194-Д-7895-2^{#3}/20.07.2023 г. от Димитър Стефанов;
3. Заявление с вх. №168-7245-2/14.02.2023 г. от „ЮМТ“ АД;
4. Извадка от Протокол на ОЕСУТ №17/31.08.2023 г.;
5. Протокол от общественото обсъждане на 06.06.2023 г.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

Арх. Г. Стоев - Гл. архитект

К. Байков - гл. юриконсулт

Изготвил:

арх. Ст. Духнева - гл. експерт УППК