

# О Б Щ И Н А К А З А Н Л Ъ К

## ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КАЗАНЛЪК



### ДОКЛАД

по чл.39, ал.1 от Правилник за организацията и дейността на общинския съвет,  
неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация на Общинския  
съвет Казанлък  
от Сребра Касева – За кмет на община Казанлък

**ОТНОСНО:** Разрешение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и план за улична регулация в обхват кв. 362, кв. 363, кв. 364, кв. 365 и кв. 366 по плана на град Казанлък.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

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

#### **МОТИВИ:**

По инициатива на Община Казанлък, чрез инж. Даниела Коева в качеството ѝ на заместник-кмет е започнало производство по издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация относно кв. 362, кв. 363, кв. 364, кв. 365 и кв. 366 по плана на град Казанлък.

Действащият план за регулация е одобрен със Заповед №197/06.02.1961г. Настъпили са значителни промени в общественно-икономическите, устройствените условия и икономическото развитие. Действащият план за регулация в голяма степен се е обезсмислил поради изменение на изискванията и намеренията на Общината за провеждане на отчуждителни действия, но предвижданията му продължават да засягат голям сграден фонд в множество имоти, т.е. засягат широк обществен интерес. Това само по себе си е самостоятелно основание за изменение на плана съгласно на чл.134, ал.1 от ЗУТ. Допълнително основание за наличие на условия за изменение на плана е това, че съгласно разпоредбата на чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ е допустимо изменението на плановете, когато е отпаднала необходимостта от предвижданията на части от плана за улична регулация, поради настъпили промени в общественно-икономическите и устройствени условия, при които е бил съставен плана. Поради това, че срока за отчуждителните действия, съгласно чл. 208 от ЗУТ за елементи на техническата инфраструктура от 10 години е отдавна изтекъл, собствениците имат права по чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. В настоящия случай това действие, доколкото касае основно имотите-публична общинска собственост (улици, обекти за озеленяване, паркинги и т.п.) и се разпростира териториално отвъд площта, за която може да се приеме, че е заинтересовано едно и/или група лица, то инициативата за изменението на ПУП трябва да изхожда от Общината, като собственик по закон на обектите на публичната собственост.

Териториалният обхват на инициираното изменение на плана визира част от план за регулация на гр. Казанлък в обхват кв. 362, кв. 363, кв. 364, кв. 365 и кв. 366 по плана на

град Казанлък, затворени от ул. “Инж. Феликс Вожели“, ул. “Войнишка“, ул. “Възраждане“ и ул. “Гладстон“ в съответствие с приложената скица с предложение за изменение. Те комуникират изцяло с Общия устройствен план на гр. Казанлък, одобрен с Решение на общински съвет №579/26.10.2017г., в който са отразени съществуващите сгради и транспортно-комуникационна инфраструктура и с Генералния план за организация на движението на гр. Казанлък, одобрен със Заповед № 2399/23.12.2021г.

#### **ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:**

Общински съвет - Казанлък, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ,

#### **РЕШИ:**

1. Разрешава да се изработи проект за изменение на действащия подробен устройствен план – План за регулация в обхват 362, кв. 363, кв. 364, кв. 365 и кв. 366 по плана на град Казанлък, затворени от ул. “Инж. Феликс Вожели“, ул. “Войнишка“, ул. “Възраждане“ и ул. “Гладстон“ в съответствие с приложената скица с предложение за изменение.

2. Одобрява разработеното задание за изработване на Подробен устройствен план-план за регулация по чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ на част от гр. Казанлък в обхват 362, кв. 363, кв. 364, кв. 365 и кв. 366.

*Настоящият акт да се изпрати на Областния управител на Област Стара Загора, Кмета на Община Казанлък и обществения 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 Общинския 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.*

**АДРЕСАТИ НА АКТА:** Галина Стоянова - Кмет на Община Казанлък

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

Инж. Даниела Коева - заместник-кмет на община Казанлък

#### **ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:**

Галина Стоянова - Кмет на Община Казанлък

Предоставям Ви всички материали в електронен вид.

**С уважение,**

#### **СРЕБРА КАСЕВА**

*За кмет на Община Казанлък*

*Оправомощена със Заповед №2318/11.12.2024г.*

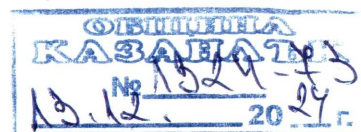
*Съгласували:*

*инж. Даниела Коева, зам.-кмет на община Казанлък*

*инж. Ивелина Мутафчиева, нач. отдел УПК*  
*Миглена Толева - юристконсулт*

*Изготвил:*  
*Христина Христова, мл. експерт УПК*

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



### З А Я В Л Е Н И Е

**за издаване на разрешение за изработване на изменение на подробен  
устройствен план съгласно чл. 135 от ЗУТ**

От: 1. ица Даниела Коева  
(име, презиме, фамилия)

в качеството на зам-кмет на община Казанлък  
(собственик, управител, пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на ..... БУЛСТАТ.....  
(юридическо лице/ едноличен търговец)

постоянен адрес/седалище гр. Казанлък, община Казанлък,  
бул. Розова революция № 5  
(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

телефон за връзка.....

2. ....  
(име, презиме, фамилия)

в качеството на .....  
(собственик, управител, пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на ..... БУЛСТАТ.....  
(юридическо лице/ едноличен търговец)

постоянен адрес/седалище.....  
(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

телефон за връзка.....

Желая да допуснете да се изработи проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП):

- ☐ План за регулация и застрояване (ПРЗ)
- ☐ План за регулация (ПР),
- ☐ План за застрояване (ПЗ),
- ☐ Работен устройствен план (РУП),
- ☐ План за улична регулация (ПУР)

в обхват следните **урегулирани поземлени имоти**: .....

кв. 362, 363, 364, 365, 366 по плана на/в землището на гр./в Казанлък, община Казанлък,

с цел .....

на основание :

- чл. 134, ал. 1, т. 1 – настъпили съществени промени в общественно-икономическите и устройствени условия, при които е бил съставен планът;
- чл. 134, ал. 1, т. 2 – възникнали нови държавни или общински нужди за обекти, собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества;
- чл. 134, ал. 1, т. 3 – възникнали инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурено по международни договори или от държавния бюджет, както и от инвеститори сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвестициите;
- чл. 134, ал. 1, т. 4 – отпадане необходимостта от изграждане на сгради, мрежи и съоръжения за специални нужди на отбраната и сигурността на страната;
- чл. 134, ал.1, т. 5 – се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана;
- чл.134, ал.1, 6 – се налага предвижданията на ПУП да бъдат съобразени с одобрен парцеларен план, разрешен на основание чл.124а, ал.9;
- чл. 134, ал. 2, т. 1 – в съответния срок по чл. 208 не е започнала процедура за отчуждаване;
- чл. 134, ал. 2, т. 2 – кадастралния план или кадастралната карта съдържат съществени непълноти или грешки и във връзка с §8 от ПР на ЗУТ;
- чл. 134, ал. 2, т. 3 – планът не осигурява възможност за целесъобразно застрояване по действащите устройствени правила и нормативни вследствие на установени геоложки и хидрогеоложки условия и за запазване на разкрити археологически, исторически и културни ценности;
- чл. 134, ал. 2, т. 4 – планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания;
- чл. 134, ал. 2, т. 5 – планът е одобрен при съществени закононарушения; на това основание не могат да се изменят планове, за които има влязло в сила решение на съд или когато планът е приложен;
- чл. 134, ал. 2, т. 6 – има пряко съгласие на всички пряко заинтересувани собственици, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях и на концесионерите;
- чл. 134, ал. 2, т. 7 – има предложение на съда по дела за делба на урегулирани поземлени имоти
- чл.134, ал. 2, т.8 – планът е одобрен без план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ;

**Приложения:**

1. Документ за собственост-копие
2. Скица от Агенция по ГKK – за гр.Казанлък, с.Енина и с.Шейново
3. Скица с предложение за изменение на ПУП /на основания чл. 135, ал. 2 от ЗУТ/
4. Други документи, свързани с посоченото основание

ЗАЯВИТЕЛИ:1 .

2 ..

Срок: - 30 дни  
Такса: - 50.00 лв.

---

## **ЗАДАНИЕ**

**за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план -  
план за регулация и план за улична регулация на основание чл. 134, ал.  
1, т. 1 от ЗУТ**

### **Относно:**

Изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и план за улична регулация в обхват кв. 362, кв. 363, кв. 364, кв. 365 и кв. 366 по плана на град Казанлък.

### **Необходимост от изработване на ПУП-ПП**

Действащият план за регулация, одобрен със Заповед №197/06.02.1961г., засяга годин сграден фонд в множество имоти, т.е. засягат широк обществен интерес. Необходимостта от предвижданията на части от плана за улична регулация е отпаднала, поради настъпили промени в общественно-икономическите и устройствени условия, при които е бил съставен плана. Срокът за отчуждителните действия, съгласно чл. 208 от ЗУТ за елементи на техническата инфраструктура от 10 години е отдавна изтекъл. Налице са основания за изменение на подробен устройствен план съгласно чл. 134, ал. 1 т. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

### **Териториален обхват**

Предложението за изменение е в обхват 362, кв. 363, кв. 364, кв. 365 и кв. 366 по плана на град Казанлък, затворени от ул. "Инж. Феликс Вожели", ул. "Войнишка", ул. "Възраждане" и ул. "Гладстон".

### **Срок и етапи за изготвяне на ПУП**

- Изготвяне на задание за ПУП;
- Оформяне и съгласуване на документи, съпътстващи ПУП;
- Издаване на разрешение за изготвяне на ПУП.
- Изготвяне на ПУП – ПР и ПУР и оформяне и съгласуване на документи, съпътстващи ПУП – ПЗ с EVN, ВиК, РИОСВ, РЗИ и др. и внасяне на завършената документация към ПУП – ПЗ за Специализиран Експертен Съвет по ЗУТ към Община Казанлък.

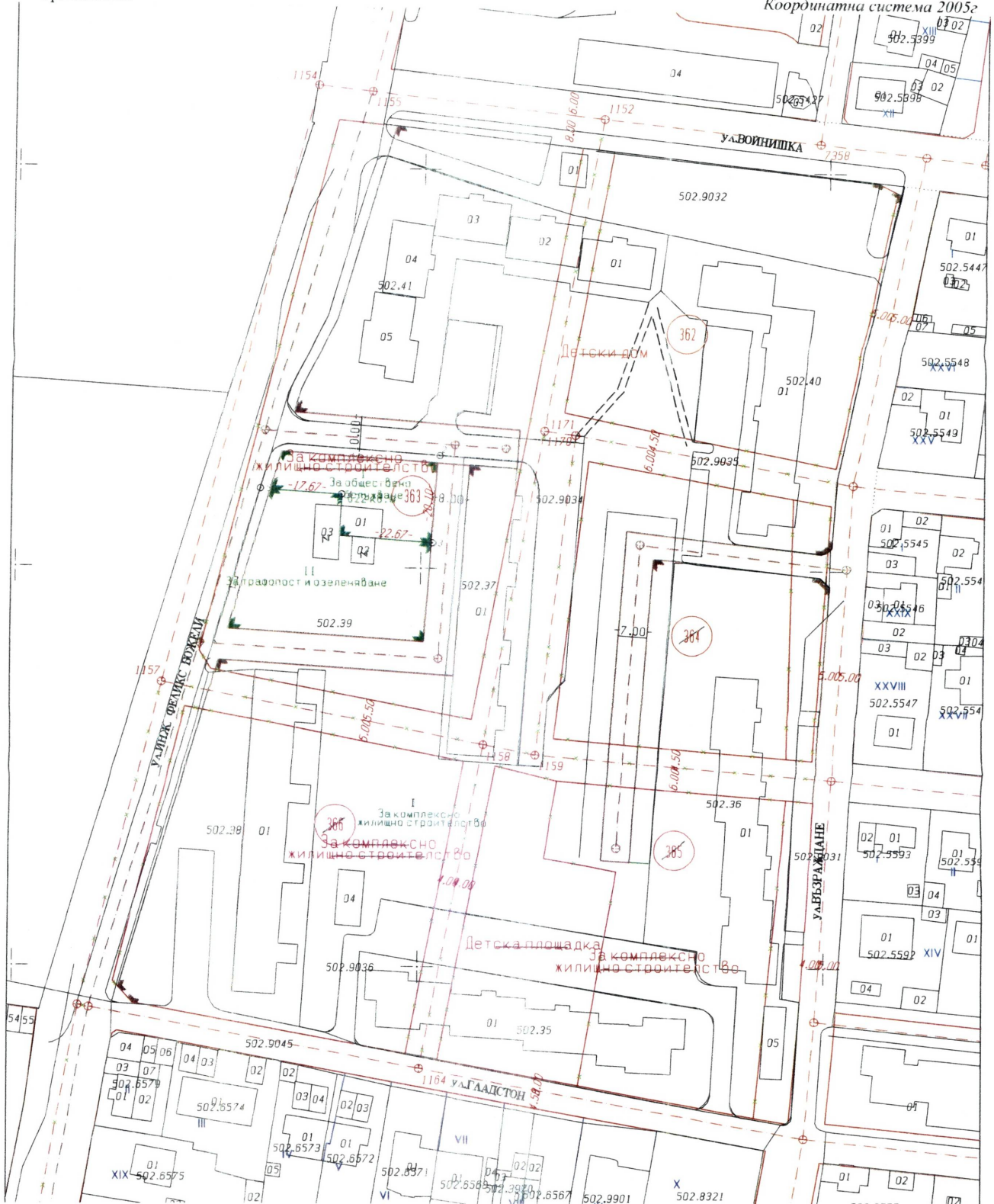
Възложител

Община Казанлък

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ**  
**относно квартали 362, 363, 364, 365 и 366, гр.Казанлък,**  
**по действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед 197/06.02.1961г**

Гр.Казанлък

Координатна система 2005г



М 1:1000



Извадка от ОУП на Община Казанлък, одобрен с Решение на общински съвет № 579/26.10.2017 г., в обхват част от кв. 362, кв. 363, кв. 364, кв. 365, кв. 366 по КKKP на гр.Казанлък.



Кварталите:362, 363, 364, 365, 366 по КKKP на ,гр. Казанлък, попадат в жилищна устройствена зона с комплексно застрояване (Жк), съгласно ОУП на Община Казанлък.

|        |                                                    |         |
|--------|----------------------------------------------------|---------|
| 0.6.2. | ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА С КОМПЛЕКСНО ЗАСТРОЯВАНЕ | 1<br>Жк |
|--------|----------------------------------------------------|---------|

Пределно допустимите показатели за застрояване са следните:

|                                                       |    |   |    |    |                                                                                                    |    |             |
|-------------------------------------------------------|----|---|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------|
| 2.Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване | 50 | 2 | 40 | 26 | Преобладаващо комплексно застрояване. При изработване на ПУП се спазват разпоредбите на чл.22 ЗУТ. | Жк | тъмно кафяв |
|-------------------------------------------------------|----|---|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------|

Приложение 1 А