

Община Карнобат
бул. „България“ № 12
Изх. № 08-00-54
Дата 14-02 / 2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАРНОБАТ
бул. България № 12
277/14.02.25

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД КАРНОБАТ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ГЕОРГИ ДИМИТРОВ –КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: РАЗРЕШАВАНЕ ОТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА КАРНОБАТ, ЕДНОВРЕМЕННО С РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПУП-ПРЗ В ОБХВАТ НА ПИ 67920.70.199, ПО КККР НА С. СОКОЛОВО, ОБЩИНА КАРНОБАТ, С ЦЕЛ ПРОМЯНА НА УСТРОЙСТВЕНАТА ЗОНА ОТ „ЗЕМЕДЕЛСКА“ В „ЖИЛИЩНА ЗОНА“ И ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА СЪЩИЯ ОТ „ИЗОСТАВЕНА ОРНА ЗЕМЯ“ В „ЗА ЖИЛИЩНИ НУЖДИ“.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане вх.№ 26-00-229/13.12.2025г. от „АНИМАЛ КОМЕРС“ ООД, гр.Карнобат за разрешаване на изменение на Общия устройствен плана на община Карнобат, едновременно с разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на: ПИ 67920.70.199, с цел промяна на устройствената зона от „зеделска“ в Жм „жилищна зона“ и промяна на предназначението на същия от „изоставена орна земя“ в „за жилищни нужди“.

Съгласно действащия ОУП на община Карнобат, одобрен с решение № 116 от заседание на Общински съвет – Карнобат, проведено на 29.10.2020 г., ПИ 67920.70.199 попада в неурбанизирана територия, с устройствена зона „зеделска“.

ПИ 67920.70.199 е с площ 1000 кв.м, вид на територията „зеделска“ с НТП „изоставена орна земя“ по КККР на с.Соколово, община Карнобат. Същият е собственост на „Анимал Комерс“ ООД, съгласно нотариален акт №74, том VII, Рег.№5447, дело № 465 от 19.09.2022г.

Инвестиционните намерения на Възложителя са: Да се направи изменение на общия устройствен план на община Карнобат за ПИ 67920.70.199 по КККР на с.Соколово, община Карнобат като се промени устройствената зона от „зеделска“ в „жилищна зона“ и да се изработи ПУП-ПРЗ за ПИ 67920.70.199, с който поземления имот се урегулира като УПИ IX-199 с площ 1000 кв.м и предназначение „за жилищни нужди“.

За целта е необходимо изработване и процедиране на изменение на ОУП на община Карнобат за ПИ 67920.70.199 по КККР на с. Соколово, община Карнобат и промяна на устройствената зона от „зеделска“ в „жилищна зона“ (Жм) и изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) по реда на Закона за устройство на територията. ПУП-ПРЗ е необходим и за извършване на процедурата по промяна предназначението на ПИ 67920.70.199 от „изоставена орна земя“ в „за жилищни нужди“ по реда на ЗОЗЗ.

Правното основание за разрешаване за допускане изработването на проект за: „Изменение на Общия устройствен плана на община Карнобат, едновременно с разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на: ПИ 67920.70.199, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Соколово, община Карнобат, с цел промяна на устройствената зона от „зеделска“ в Жм „жилищна зона“ и промяна на предназначението на имота от „изоставена орна земя“ в „за жилищни нужди“ е чл. 134 ал.3, когато исканият проект за изработване на ПУП-ПРЗ налага и изменение на ОУП, органът който разрешава изработването на проекта за изменение на ОУП на община Карнобат, може да допусне двата плана да се изменят едновременно.

Въз връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Карнобат, на основание чл.21, ал.1 и т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.3, във връзка с чл.134, ал.1, т. 1 от ЗУТ и чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, **РАЗРЕШАВА** изработването на проект за: „Изменение на Общия устройствен плана на община Карнобат, едновременно с разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на: ПИ 67920.70.199, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Соколово, община Карнобат, с цел промяна на устройствената зона от „зеделска“ в Жм „жилищна зона“ и промяна на предназначението на ПИ 67920.70.199 от „изоставена орна земя“ в „за жилищни нужди“ и **ОДОБРЯВА** заданието по чл. 125 от ЗУТ.

3. Настоящото решение да се обяви по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и не подлежи на оспорване на основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

ВНОСИТЕЛ:.....

↙ /Георги Димитров/

1

ЗАДАНИЕ
по чл. 125 от ЗУТ

за изменение на ОУПО Карнобат и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 67920.70.199, по КК и КР на землище на село Соколово, община Карнобат

Настоящото задание е за: „Изменение на ОУПО Карнобат и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 67920.70.199, по КК и КР на землище на с. Соколово, община Карнобат“, е изготвено във връзка с желанието на собственика: "АНИМАЛ КОМЕРС" ООД, да се промени устройствената зона от „зеделска“ в „за жилищни нужди“ и да се изготви ПУП-ПРЗ.

1. Съществуващо положение

- Съгласно Нотариален акт №74 от 19.09.2022г., собственик на ПИ 67920.70.199, е "АНИМАЛ КОМЕРС" ООД. Съгласно скица №15-42647-09.01.2025 г., ПИ 67920.70.199 е с трайно предназначение на територията – „Земеделска“, категория – „трета“, с начин на трайно ползване – „Изоставена орна земя“, площ – 1000 м².

2. Цел и териториален обхват на задачата.

Настоящото задание има за цел:

- Да укаже начина на изменение на действащия към момента ОУПО Карнобат за ПИ 67920.70.199;
- Да укаже урегулируването и застрояването на ПИ 67920.70.199.

3. Предложение за изменение на ОУПО Карнобат за ПИ 67920.70.199 и изработване на ПУП-ПРЗ

Предложението предвижда:

- Да се направи изменение на ОУПО Карнобат за ПИ 67920.70.199, като промени устройствената зона от „Земеделска“ в „за жилищни нужди“.
- Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 67920.70.199, с който поземления имот се урегулирува като УПИ IX -199. Новообразуваното УПИ IX-199 е с предназначение „за жилищни нужди“. Площта му е 1000 м².

Максимално допустимите показатели за застрояване са както следва:

- плътност на застрояване / П застр./ - до 60%
- интензивност на застрояване / К инт./ - до 1,2
- минимална озеленена площ / П озел./ - 40%
- височина и етажност – 1-3 (10 м)
- характер на застрояване – (е) свободно застрояване.

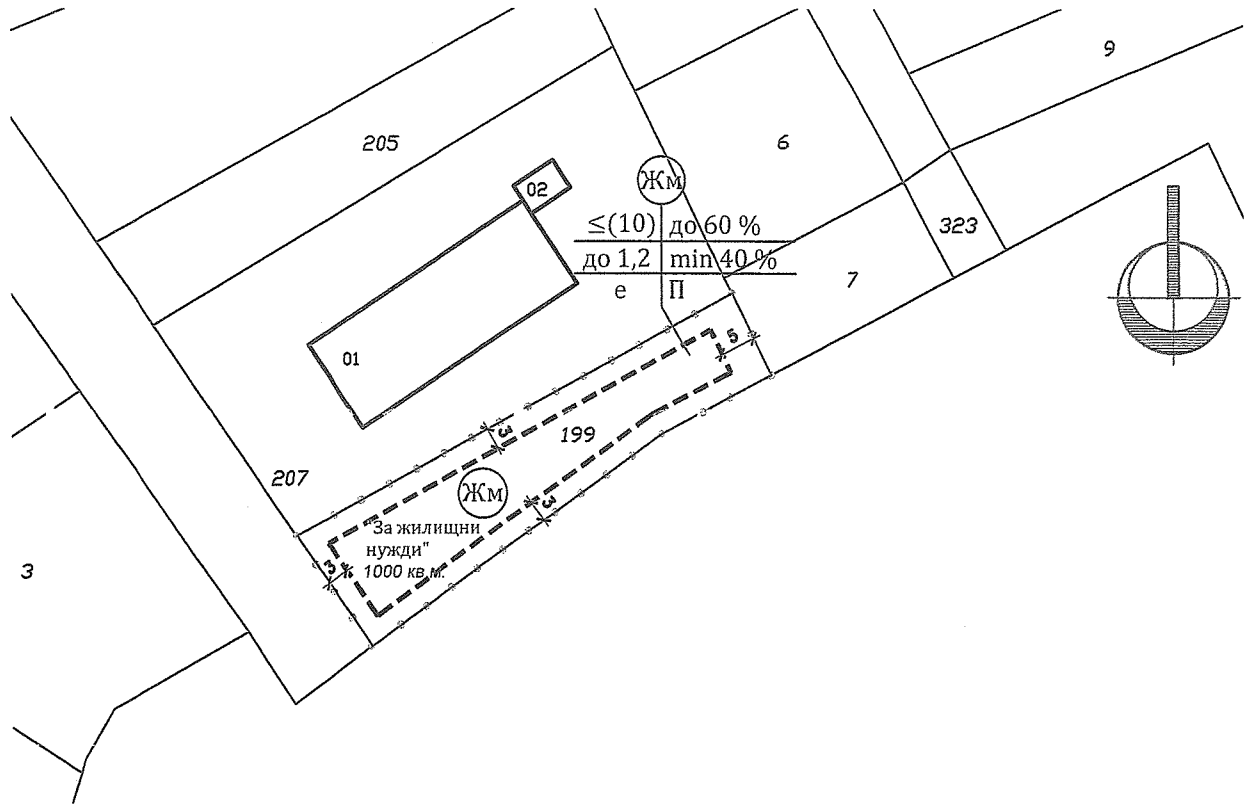
Определените показатели за УПИ са указани в графичната част на предложението.

Направеното предложение за изменение на ОУПО Карнобат за ПИ 67920.70.199 и изработване на ПУП-ПРЗ е в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и действащите нормативни актове в градоустройството.

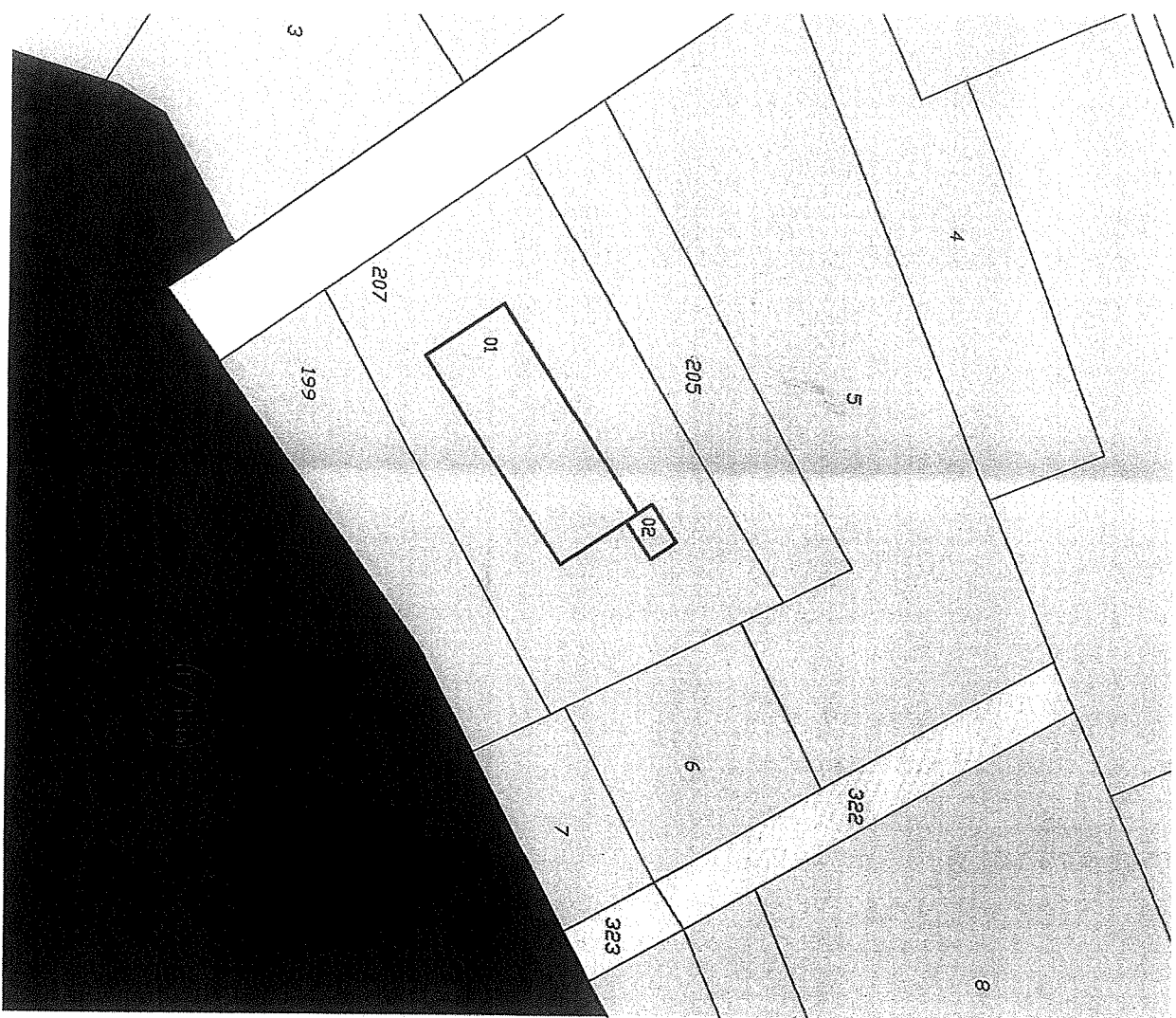
Начинът на застрояване е указан с ограничителни линии на застрояване.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "АНИМАЛ КОМЕРС" ООД

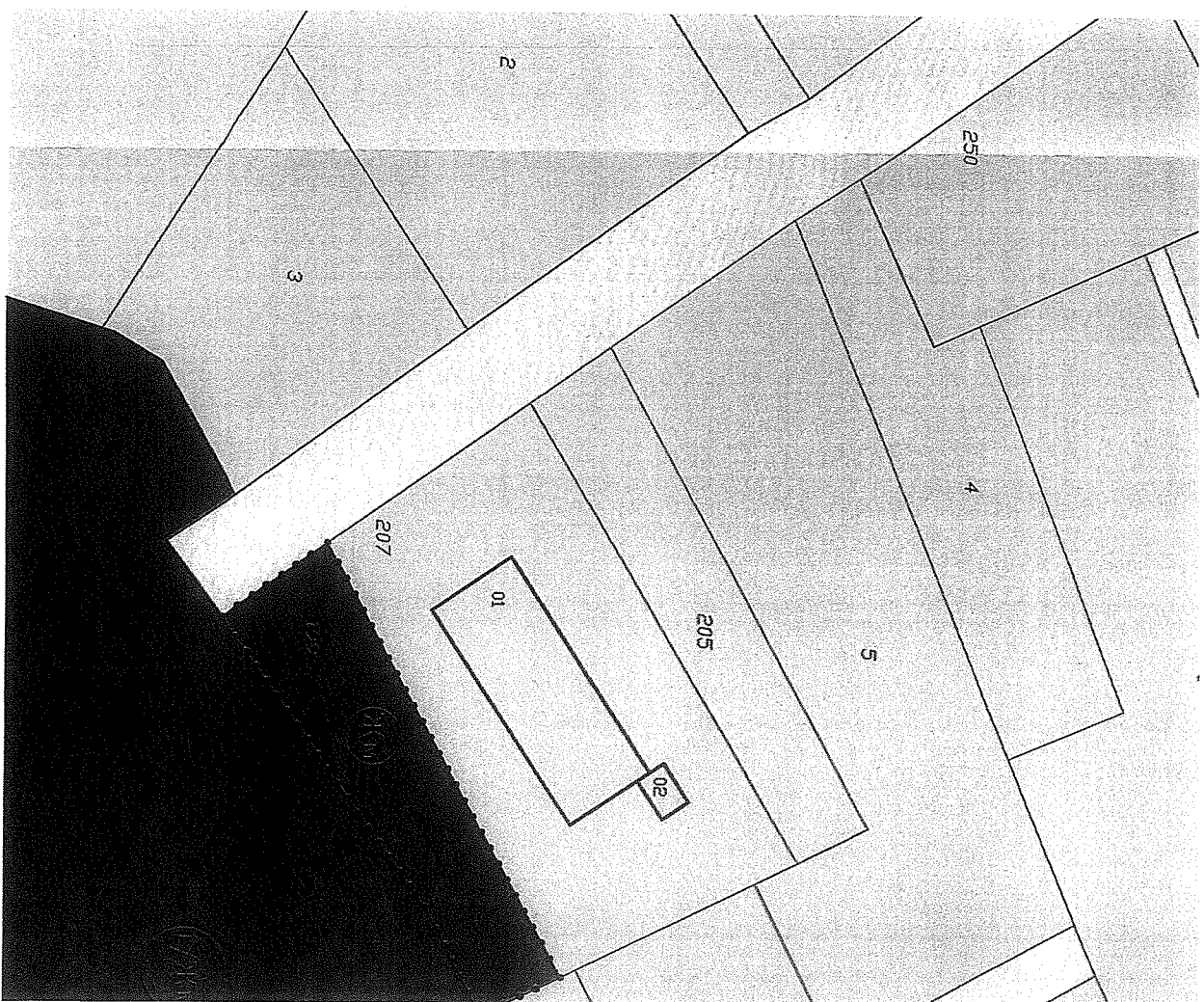
ПРОЦЕДУРА ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА ПИ
 ЗА СИТУАЦИЯ НА СЕЛО СОРУТОВО, ОБЩИНА АРБИНА



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "АНИМАЛ КОМЕРС" ООД ...



ВЪЗДАКА ОТ ОУПЛО КАРПОВОБАТ, ОДЪВРЕН С РЕШЕНИЕ №
 10.2020Г. НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАРПОВОБАТ М 1:1000



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПЛО КАРПОВОБАТ