

Община Карнобат
бул. „България“ № 12
Изх. № 08-00-201
Дата 11.05.2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАРНОБАТ
гр. Карнобат, 14.300 гр. България 12
342/21.05.25
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 С ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР 36525.84.13, ПО КККР НА ГР. КАРНОБАТ, С ЦЕЛ ПРОМЯНА НА УСТРОЙСТВЕНАТА ЗОНА ОТ „ЗЕМЕДЕЛСКА“ В Пп (ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА) И ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО ОТ „НИВА“ В „ЗА АВТОСЕРВИЗ, ОФИС И ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ“.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане с вх.№ 94-00-3578/19.05.2025г. от Митко Казаков и Кольо Казаков от гр.Карнобат за разрешаване на изменение на Общия устройствен плана на община Карнобат, едновременно с разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на: ПИ с проектен идентификатор 36525.84.13, с цел промяна на устройствената зона от „земяделска“ в Пп (предимно производствена) и промяна на предназначението от „нива“ в „за автосервиз, офис и търговия“.

Митко Казаков и Кольо Казаков са собственици на ПИ с идентификатор 36525.84.996 по КККР на гр.Карнобат съгласно нотариален акт № 147, том I, рег.№ 852, дело 60 от 12.03.2025г.

ПИ 36525.84.996 е с площ 4597 кв.м, вид на територията „земяделска“ с НТП „нива“ по КККР на гр.

Съгласно удостоверение № 25-101679-27.03.2025г. от Службата по ГKK-гр.Бургас, ПИ 36525.84.996 е разделен на два имота със следните проектни номера: 36525.84.12 и 36525.84.13.

По действащия ОУП на община Карнобат, одобрен с решение № 116 от заседание на Общински съвет – Карнобат, проведено на 29.10.2020 г., ПИ 36525.84.996 попада в неурбанизирана територия, с устройствена зона „земяделска“.

Инвестиционните намерения на Възложителя са: Да се направи изменение на общия устройствен план на община Карнобат за ПИ с проектен идентификатор 36525.84.13 по КККР на гр. Карнобат като се промени устройствената зона от „земяделска“ в Пп (предимно производствена) и да се изработи ПУП-ПРЗ за ПИ с проектен идентификатор 36525.84.13, с който поземления имот се урегулира като УПИ III-13 с площ 774 кв.м и предназначение „за автосервиз, офис и търговска дейност“.

За целта е необходимо изработване и процедиране на изменение на ОУП на община Карнобат за ПИ с проектен идентификатор 36525.84.13 по КККР на гр. Карнобат и промяна на устройствената зона от „земяделска“ в Пп (предимно производствена) 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 имота от „нива“ в „за автосервиз, офис и търговска дейност“ по реда на ЗОЗЗ.

Правното основание 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 с проектен идентификатор 36525.84.13, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Карнобат, с цел промяна на устройствената зона от „зеделска“ в Пп (предимно производствена) и промяна на предназначението на имота от „нива“ в „за автосервиз, офис и търговска дейност“ 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 с проектен идентификатор 36525.84.13, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Карнобат, с цел промяна на устройствената зона от „зеделска“ в Пп (предимно производствена) и промяна на предназначението на имота от „нива“ в „за автосервиз, офис и търговска дейност“ 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/

ЗАДАНИЕ по чл. 125 от ЗУТ

За изменение на ОУПО Карнобат и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с проектен идентификатор 36525.84.13 по КККР на гр. Карнобат

Настоящото задание за „Изменение на ОУПО Карнобат и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с проектен идентификатор 36525.84.13 по КККР на гр. Карнобат“, е изготвено във връзка с желанието на собствениците: Митко Колев Казаков и Кольо Митков Казаков, да се промени устройствената зона от „зеделска“ в „предимно производствена“ и да се изготви ПУП-ПРЗ.

1. Съществуващо положение

- Съгласно Нотариален акт №147 от 12.03.2025г., собственици на ПИ с проектен идентификатор 36525.84.13, са: Митко Колев Казаков и Кольо Митков Казаков. Съгласно скица №15-636300-16.04.2025г., ПИ с проектен идентификатор 36525.84.13 е с трайно предназначение на територията – „Земеделска“, категория – „втора“, с начин на трайно ползване – „Нива“, площ – 4597 м².
- Съгласно удостоверение с № 25-101679-27.03.2025г. от Службата по ГKK – град Бургас, ПИ 36525.84.996 е разделен на два имота със следните проектни номера: 36525.84.12 и 36525.84.13.

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 с проектен идентификатор 36525.84.13;
- Да укаже урегулирането и застрояването на ПИ с проектен идентификатор 36525.84.13

3. Предложение за изменение на ОУПО Карнобат и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с проектен идентификатор 36525.84.13

Предложението предвижда:

- Да се направи изменение на ОУПО Карнобат за ПИ с проектен идентификатор 36525.84.13, като се промени устройствената зона от „Земеделска“ в „ПП (предимно производствена).“
- Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с проектен идентификатор 36525.84.13, с който цитираният ПИ става УПИ III-13. Новообразуваното УПИ III-13 е с предназначение „за автосервиз, офис и търговска дейност“. Площта му е 774 м².

Максимално допустимите показатели за застрояване са както следва:

- | | |
|---|----------------------|
| - плътност на застрояване | / П застр./ - до 80% |
| - интензивност на застрояване | / К инт./ - до 2,5 |
| - минимална озеленена площ | / П озел./ - 20% |
| - 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 и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с проектен идентификатор 36525.84.13 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.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ :

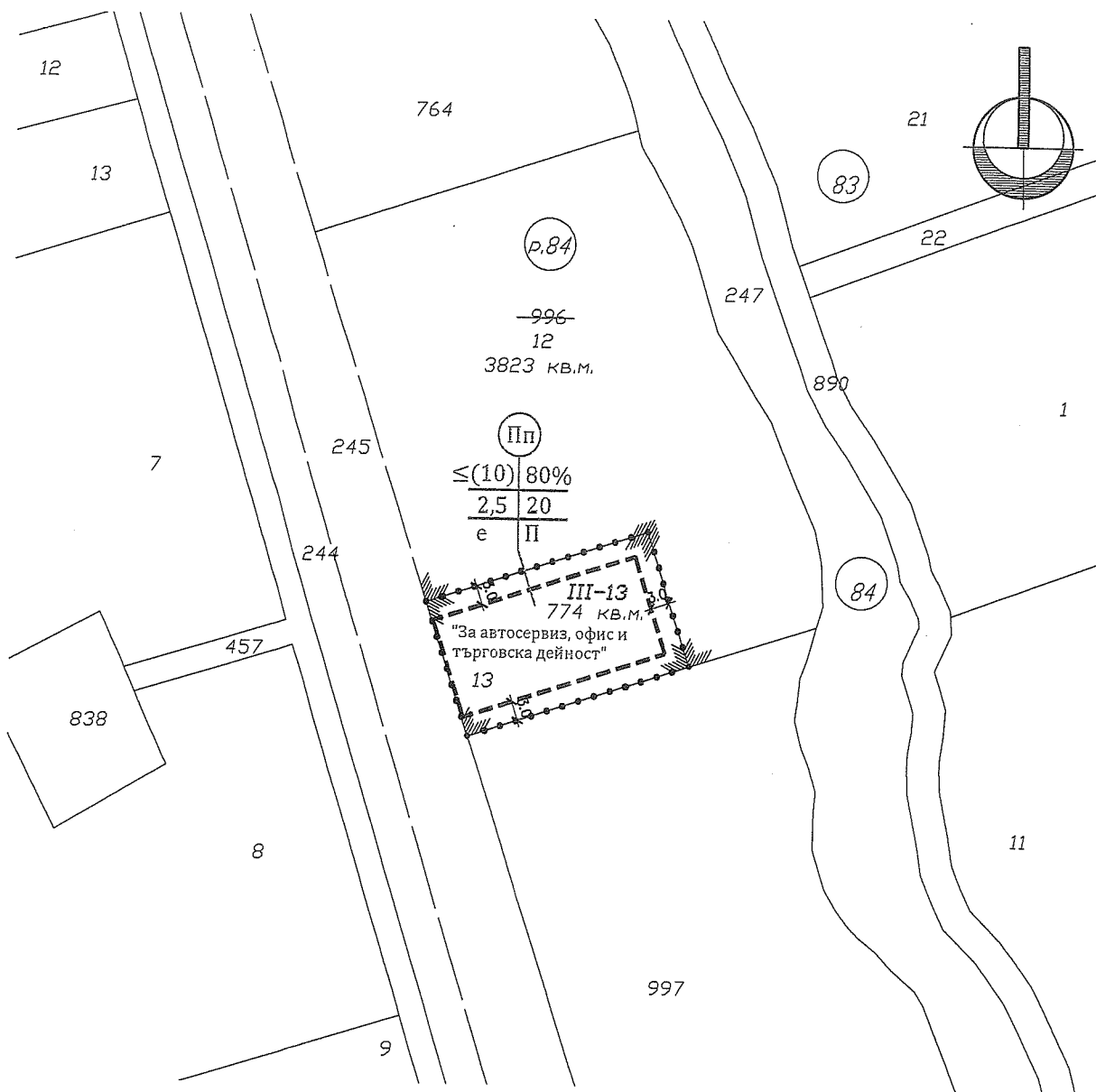
МИТКО КОЛЕВ КАЗАКОВ

.....

КОЛЬО МИТКОВ КАЗАКОВ

.....

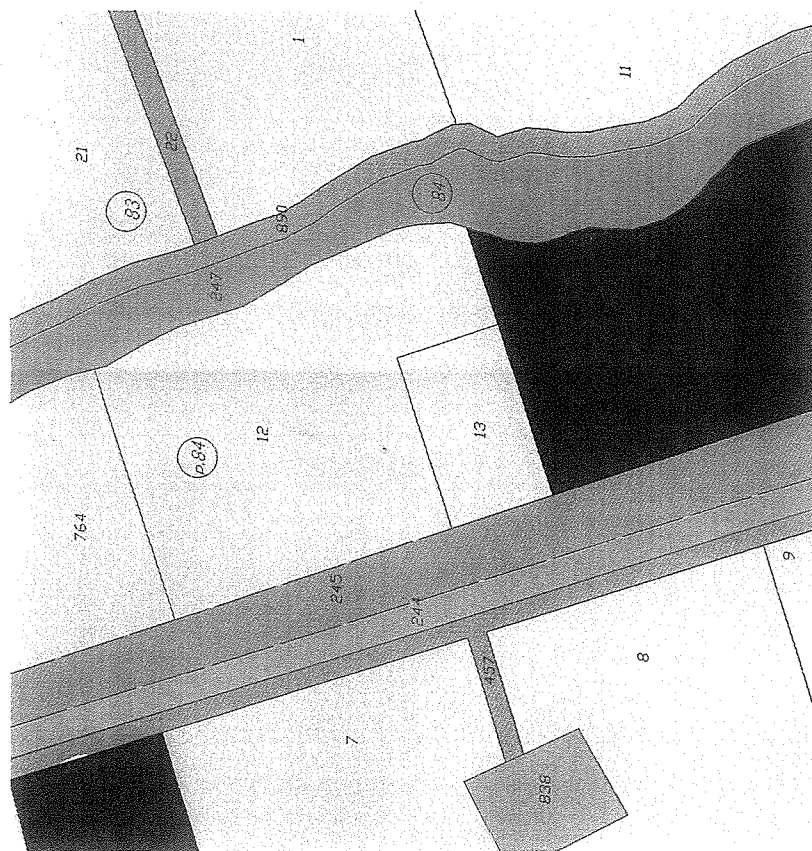
СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА ПИ С ПРОЕКТЕН
ИДЕНТИФИКАТОР 36525.84.13 ПО КККР НА ГР. КАРНОБАТ



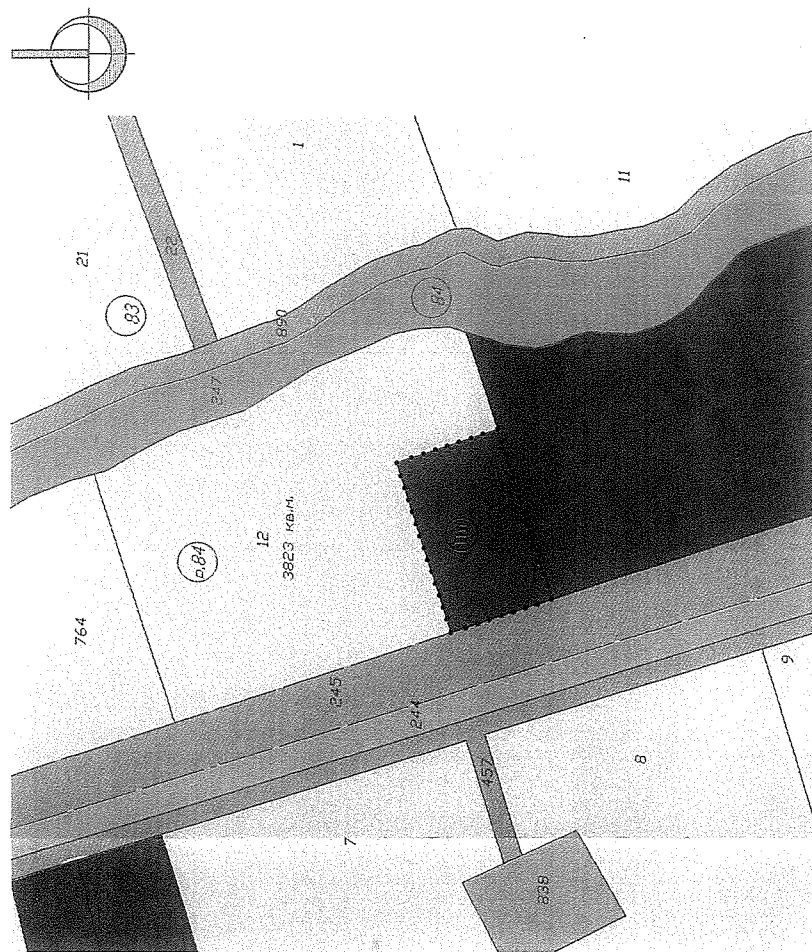
ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: МИТКО КОЛЕВ КАЗАКОВ

КОЛЬО МИТКОВ КАЗАКОВ

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА КАРНОБАТ ЗА ПИ С ПРОЕКТЕН
ИДЕНТИФИКАТОР 36525.84.13 ПО ККФР НА ГР. КАРНОБАТ



ИЗВАДКА ОТ ОУПО КАРНОБАТ, ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ №
116/29.10.2020г. НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАРНОБАТ М 1:1000



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО КАРНОБАТ М 1:1000

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: МИТКО КОЛЕВ КАЗАКОВ

КОЛЪО МИТКОВ КАЗАКОВ