

До председателя на Общински съвет на град Казанлък
Чрез кмета на община Казанлък
Област Стара Загора

ЗАДАНИЕ

съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ за частично изменение на
Общ устройствен план (ОУП) и последващо изработване на Подробен
устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), План за регулация,
Парцеларни планове (ПП) за ЕЛ. и ВиК захранване, както и Транспортен
достъп (ТД) за поземлен имот с идентификатор 38563.14.2 по КККР на с.
Копринка, общ. Казанлък.

ОБЕКТ :

- I. Проект за частично изменение на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН на поземлен имот с идентификатор 38563.14.2 по КККР на с. Копринка, общ. Казанлък**
- II. Проект за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), План за регулация, Парцеларни планове (ПП) за ЕЛ. и ВиК захранване, както и Транспортен достъп (ТД) до поземлен имот с идентификатор 38563.14.2 по КККР на с. Копринка, общ. Казанлък.**

ЧАСТ :

ОУП и ПУП – ПЗ, ПР, ПП и ТД

Имотът избран за реализиране на инвестиционно намерение са собственост на Техно Демарк ЕООД. За имота има изработен и влязъл в сила Подробен устройствен план, с който е променено предназначението на имота от земеделска земя в урбанизирана територия с предназначение за жилищно строителство. Във връзка с промяна в собствеността на имота, новия собственик има други инвестиционни намерения, за реализирането на които е необходимо частично изменение на общия устройствен план. При изработването на общия устройствен не е съобразено, че имота е вече

с променено предназначение и зоната, която се предвижда по ОУП е за рекриационна зона и вилен отдих а не за жилищно строителство.

Съществуващо положение :

За поземлен имот с идентификатор 38563.14.2 по КККР на с. Копринка, общ. Казанлък има изработен и влязъл в сила Подробен устройствен план, с който е променено предназначението на имота от земеделска земя в урбанизирана територия с предназначение за жилищно строителство.

Имотът се намира на входно-изходната артерия от село Копринка към град Казанлък, което го прави много подходящ за развиването на търговска дейност и изграждане на складове и търговски обекти. Съгласно Действащият ОУП на община Казанлък, всяка такава зона на входно-изходните артерии от селата и градовете в община Казанлък е предвидена за зона Смф /смесено многофункционално предназначение/.

Зоната в която се намира имота не е подходяща за предвидените по ОУП рекриационни дейности, тъй като трафикът в тази част в рамките на село Копринка е много голям и постоянен и не е подходящ за вилен отдих и рекриация. Това става ясно и от нежеланието на хората да строят вилни сгради, като към този момент няма нито едно такова инвестиционно намерение от когато е изготвен плана (2017 година).

Мястото е подходящо и от факта, че от северната страна на пътя към момента се изгражда също търговски комплекс, попадащ в смесено многофункционална зона, което също ще увеличи търговския поток на хора и автомобили и ще направи още по непривлекателна зоната за вилен отдих.

Необходимост от изработване на изменение на ОУП и ПУП – ПЗ, ПР, ПП и ТД:

Теренът избран за реализиране на гореописаното намерение представлява имот в урбанизирана територия с предназначение за жилищно строителство. Действащият ОУП предвижда възможност за промяна предназначението на имота, но за вилно строителство, което не позволява изработването на Подробен устройствен план за промяна предназначението от жилищно застрояване в сграда за търговска дейност.

Това налага първо частичното изменение на ОУП на община Казанлък, в частност гореописания имот в земището на с. Копринка, както и последващо изработване на ПУП – ПЗ, ПР, ПП и ТД за същия имот.

Мотиви и законови основания :

В периода на действие на ОУП до настоящия момент са настъпили съществени промени, както в общественно-икономическите условия, при които е бил съставен плана, така и такива в устройствените условия, действали при съставяне на плана, които имат влияние на неговата рамка и възможност за прилагане на предвижданията му. Променили са се собственици на имоти, променили са се инвестиционните намерения на възложители и законодателната основа, предоставяща възможност за реализиране на тези намерения. Правния интерес на всяко отделно лице се разпростира до искане за допускане на изменение на ПУП, регулиращ режимите в собствения му имот.

От източната страна имота граничи с поземлен имот с идентификатор 38563.14.1 който е общинска частна собственост, но поради голямото напрежение което преминава през него, този имот няма как да бъде продаден от общината на други лица. Което ни убеждава в това че имота няма да се използва за вилни нужди както е зададено по общия устройствен план на община Казанлък.

Заинтересуваните лица по чл.124а, ал.5 от ЗУТ, по чието искане може да се допусне устройствена процедура по одобряване на ПУП, имат право да поискат изменение на действащия ОУП при условията на чл.134, ал.3 от ЗУТ, а именно: „Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, **може да допусне двата плана да се изменят едновременно** при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план”.

Съгласно чл.124, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет разрешава изработването на проект за общ устройствен план. Това е и органът, който в хипотезата на чл.134, ал.3 от ЗУТ може да разреши неговото изменение, заедно със следващите го изменения на ПУП след като ги обсъди.“

Във връзка с горното моля ОБС – Казанлък да реши :

1. Допуска едновременно изменение на ОУП и ПУП за поземлен имот с идентификатор 38563.14.2 по КККР на с. Копринка, общ. Казанлък;
2. Разрешава изработването на проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък в обхват поземлен имот с идентификатор 38563.14.2 по КККР на с. Копринка, общ. Казанлък;
3. Разрешава изработването на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), План за регулация, Парцеларни планове (ПП) за ЕЛ. и ВиК захранване, както и Транспортен достъп (ТД) до поземлен имоти с идентификатор 38563.14.2 по КККР на с. Копринка, общ. Казанлък;
4. Одобрява заданието за изработването на проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък в обхват поземлен имот с идентификатор 38563.14.2 по КККР на с. Копринка, общ. Казанлък;
5. Одобрява заданието на изработването на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), План за регулация, Парцеларни планове (ПП) за ЕЛ. и ВиК захранване, както и Транспортен достъп (ТД) до поземлен имоти с идентификатор 38563.14.2 по КККР на с. Копринка, общ. Казанлък;

Териториален обхват

Реализирането на инвестиционното намерение следва да се осъществи съгласно законовите разпоредби в обхват поземлен имот с идентификатор 38563.14.2 по КККР на с. Копринка, общ. Казанлък;

Предназначение

Предвижданото предназначение за поземлен имот с идентификатор 38563.14.2 по КKKP на с. Копринка, общ. Казанлък е за смесено многофункционално строителство (СМФ) за търговски комплекс. Ще се определят градоустройствени показатели съгласно нормативните разпоредби за такъв тип територии, а именно:

- Плътност на застрояване - 70%
- Коефициент на интензивност - 2,5
- Озеленяване - 30%
- Височина на основното застрояване - 10м

Имотът обект на разработка не попада в защитени територии за опазване на околната среда и културното наследство, както и във вододайна зона. Към момента върху територията няма изградени строежи или такива в процес на строеж.

Приложения

1. Скица на имота
2. Документ за собственост на имота
3. Предложение за частично изменение на Общ устройствен план.
4. Предложение за изработване на Подробен устройствен план

Съставил : Стефка Петева ...

Управител на Техно Демарк ЕООД



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА

6003, Ул."ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-454733-27.04.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **38563.14.2**

С. Копринка, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-966/22.12.2017 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
26.04.2021 г.

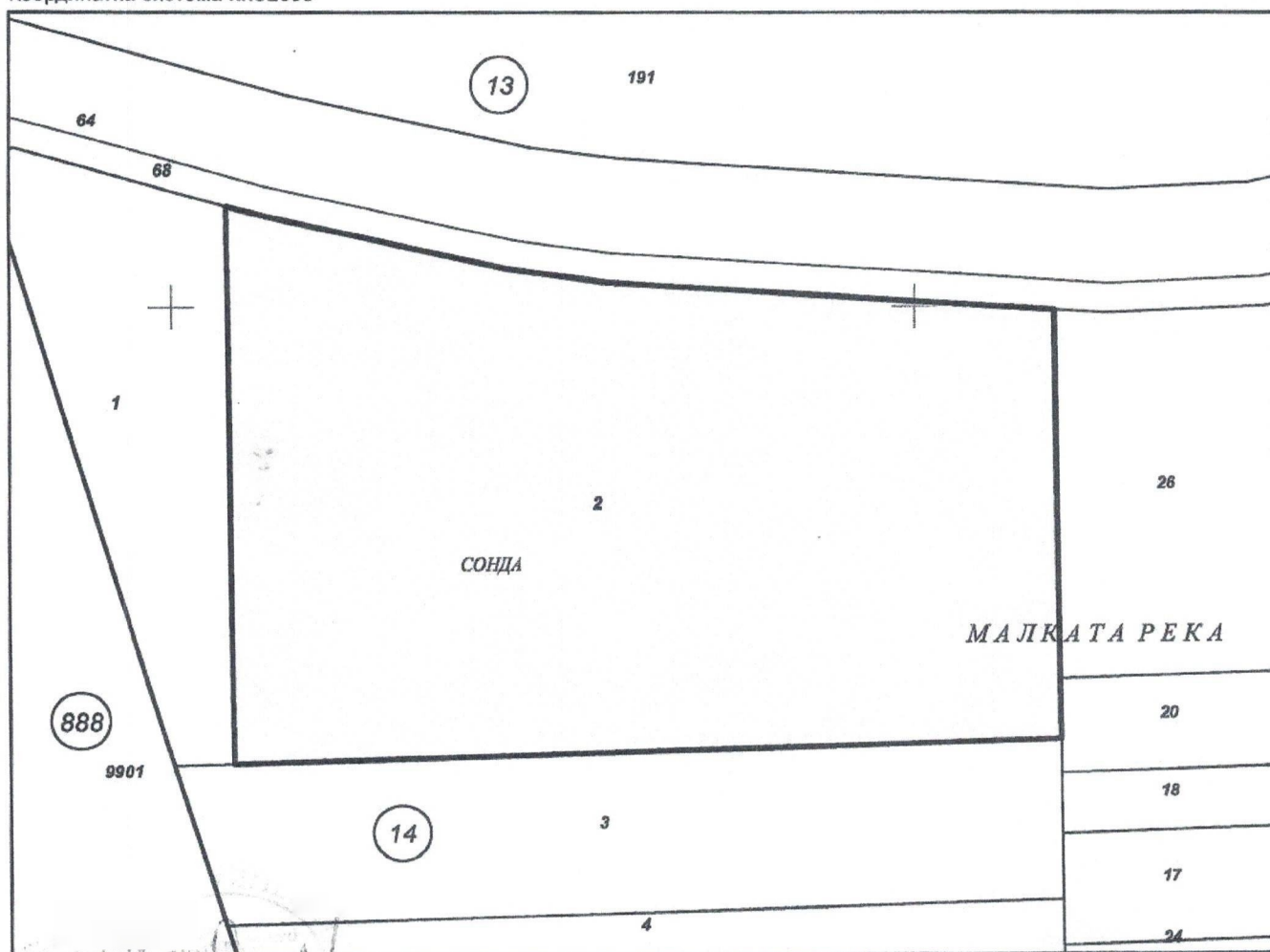
Адрес на поземления имот: **с. Копринка, п.к. 6137**

Площ: **7301 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система KKC2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **014002**

Скица № 15-454733-27.04.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-224587-23.04.2021 г.



Съседи: 38563.14.3, 38563.14.20, 38563.14.26, 38563.14.68, 38563.14.1

Собственици по данни от КРНИ:

1. **205659009, "ТЕХНО ДЕМАРКТ" ЕООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

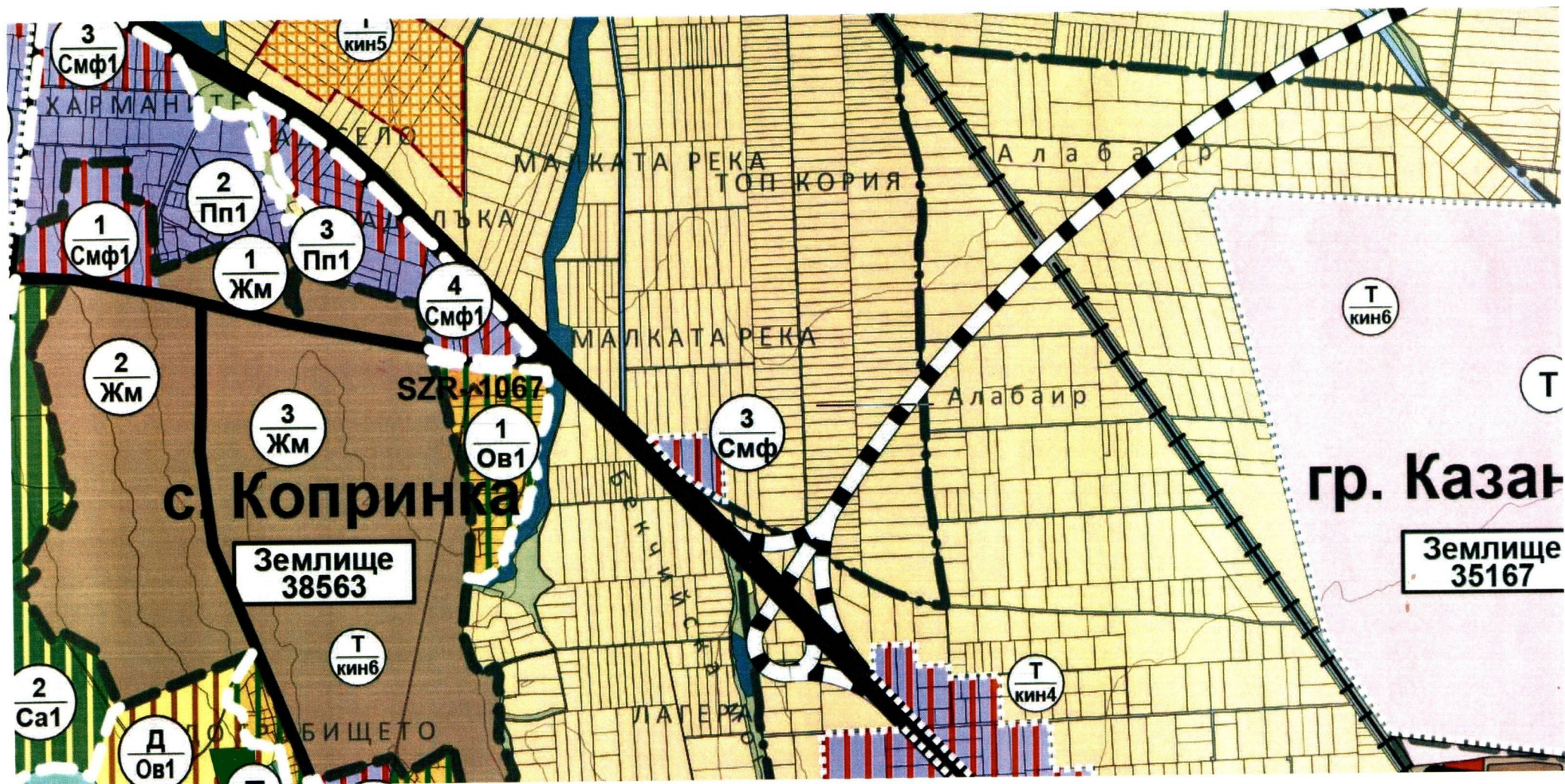
Нотариален акт № 122 том 9 рег. 2616 дело 1822 от 19.04.2021г., издаден от Служба по вписванията
гр.Казанлък

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

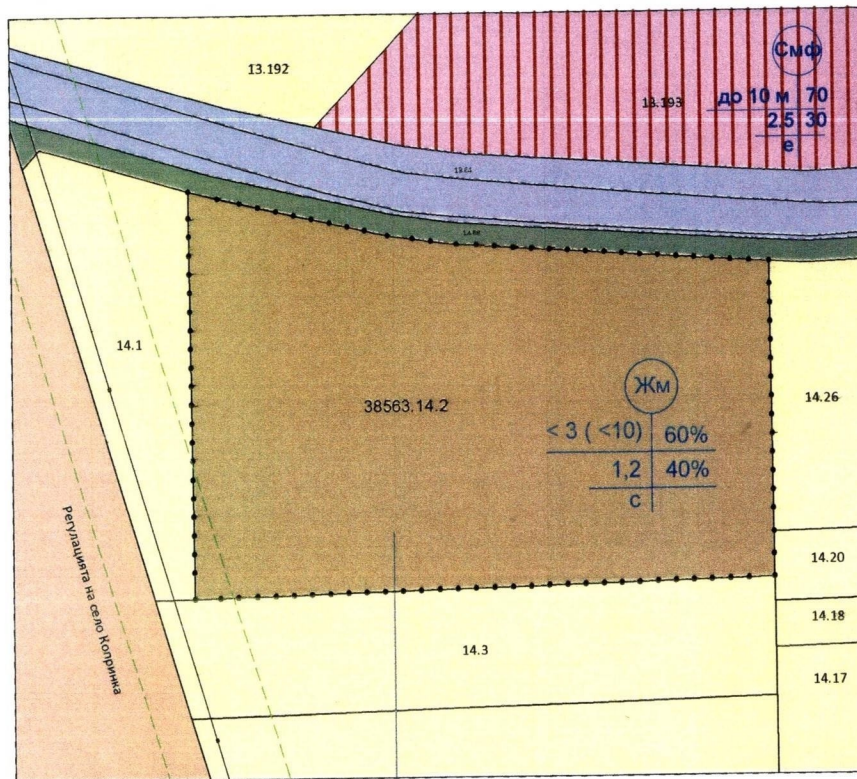
няма данни за сгради



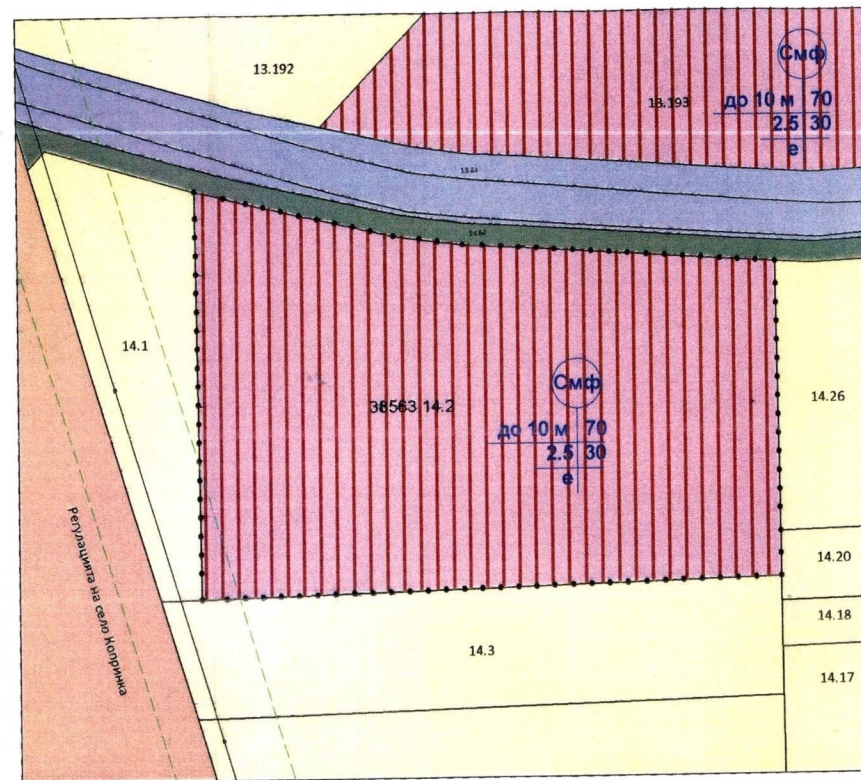
Местоположение на ПИ с идент. 38563.14.2 по КККР на с. Копринка

ИЗВАДКА ОТ ОУП НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК:

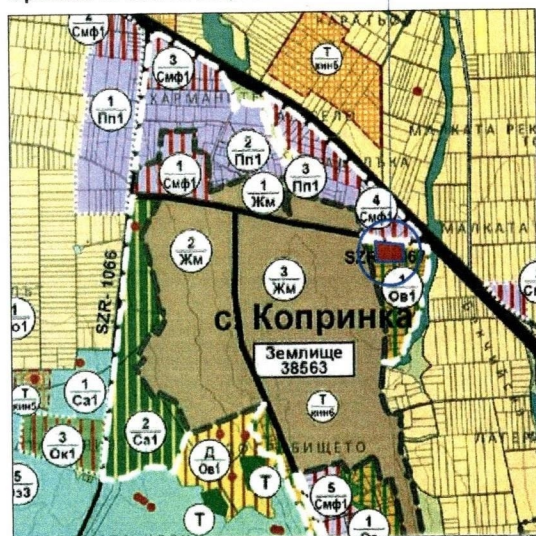
Фрагмент от действащ ПУП за поземлен имот с идентификатор 38563.14.2 по КККР на с.Копринка, общ.Казанлък



Предложение за частично изменение на ОУП за поземлен имот с идентификатор 38563.14.2 по КККР на с.Копринка, общ.Казанлък



Фрагмент от ОУП на община Казанлък



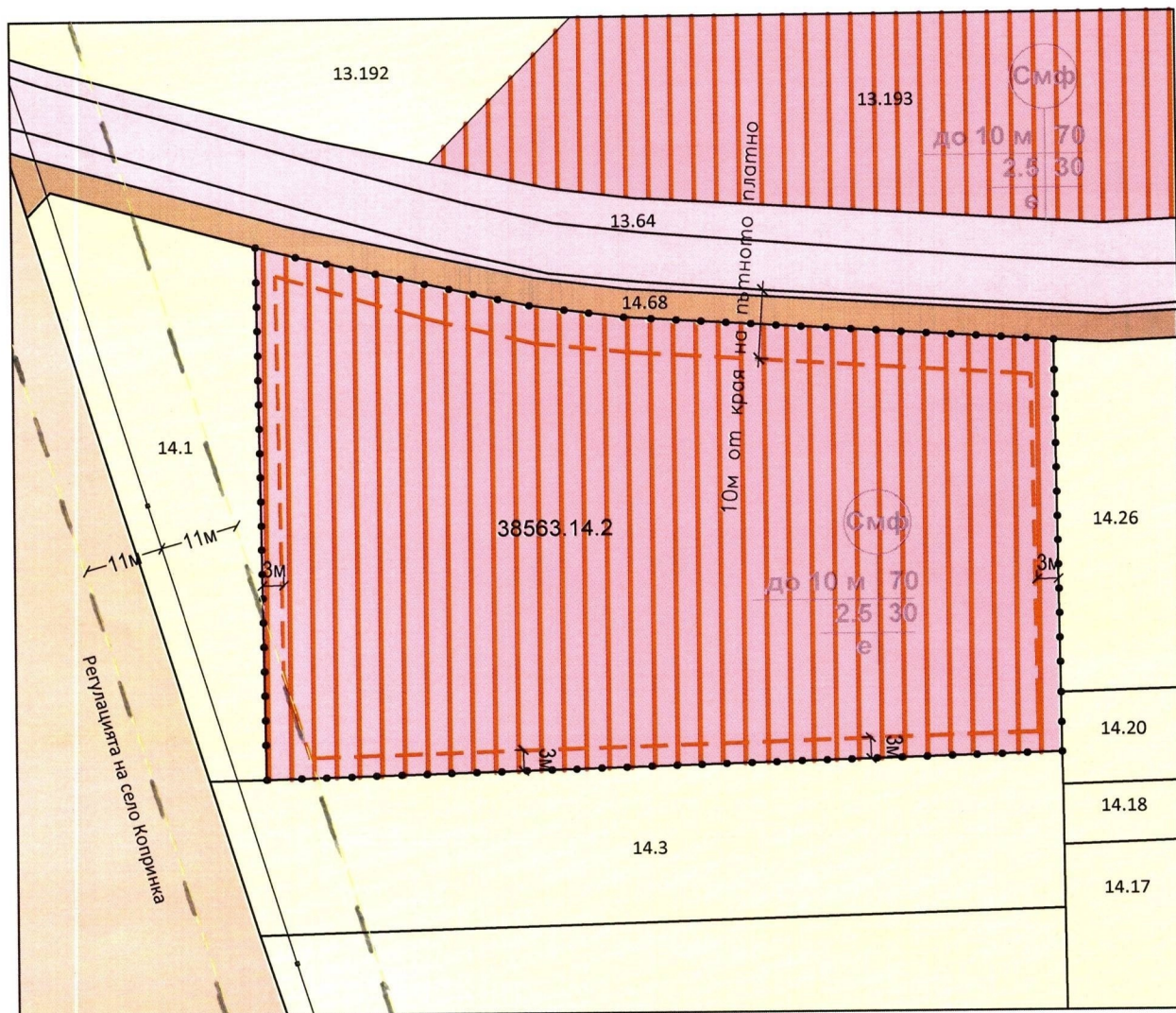
ЛЕГЕНДА

- Обхват на изменение на ОУП
- Смесено многофункционална зона - Смф1
- Жилищно малкоетажно строителство - Жм
- Нива
- Регулация на с. Копринка
- Селскостопански, горски, ведомствен път
- Общински път
- Сервитут



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП относно поземлен имот с идентификатор 38563.14.2 по КККР на с.Копринка, общ.Казанлък

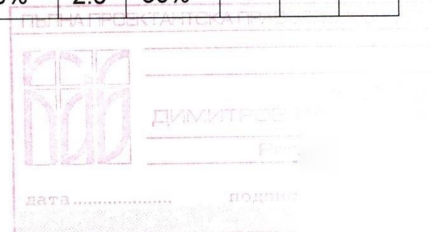
Възложител :	"ТЕХНО ДЕМАРК" ЕООД	
Управител :	Стефка Петева	
Чертж :	ПУП - ПЗ	Масщаб : 1 : 1000
		Дата : 11.2023г



ПИ	Устр. зона	Предназначение	Градоустр. параметри				Начин на застрояване		
			Височина	Пл. застр.	Кинт	Пл. озел.	е	д	с
38563.14.2	Смф	търговски и складови дейности	10 м	70%	2.5	30%	●		

ЛЕГЕНДА

- Обхват на изменение на ОУП
- Смесено многофункционална зона - Смф1
- Жилищно малкоетажно строителство - Жм
- Нива
- Регулация на с. Копринка
- Селскост., горски, ведомствен път
- Общински път
- Ограничителна линия на застрояване
- Сервитут



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП- ПЗ относно поземлен имот с идентификатор 38563.14.2 по КKKP на с.Копринка, общ.Казанлък			
Възложител :	"ТЕХНО ДЕМАРК" ЕООД		
Управител :	Стефка	Петева	
Чертеж :	ПУП - ПЗ	Мащаб: 1 : 1000	Дата : 11.2023г