

О Б Щ И Н А К А З А Н Л Ъ К



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КАЗАНЛЪК

ДОКЛАД

СРЕБРА КАСЕВА – За кмет на община Казанлък

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

ОТНОСНО:

1. Разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ с идентификатор 38563.31.423 по КККР на землище с. Копринка, община Казанлък територия - “зеделска” с НТП „пасище“, с цел промяна на предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „зеделска“ територия в „урбанизирана“ и проектиране и изграждане на открит атракцион;
2. Одобряване на заданието, съставено от Възложителя.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

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

МОТИВИ: По инициатива на инж. Даниела Коева в качеството ѝ на заместник кмет на община Казанлък е започнала процедура за издаване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ с идентификатор 38563.31.423 по КККР на землище с. Копринка, община Казанлък територия - “Земеделска” с НТП „Пасище“, при граници и съседи ПИ 38563.31.430 територия „Урбанизирана“ с НТП „За второстепенна улица“, общинска публична собственост, ПИ 38563.118.73 територия „Земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ общинска публична собственост, ПИ 38563.154.535 територия „Горска“ с НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“ държавна частна собственост, ПИ 38563.154.74, територия „Земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ общинска публична собственост, ПИ 38563.31.431 територия „Горска“ с НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“ държавна частна собственост, ПИ 38563.31.429 територия „Урбанизирана“ с НТП „За къмпинг“ частна собственост и ПИ 38563.31.418 територия „Земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ общинска публична собственост. Собственик на ПИ 38563.31.423 е Община Казанлък съгласно Акт за публична общинска собственост №1028.

Съгласно Общия устройствен план на община Казанлък имотът попада в: Зона за озеленяване - разновидност 3 / Оз3/. Съгласно чл. 32 от Наредба 7 от 22.12.2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони с подробните устройствени планове за паркове и градини в озеленените площи - публична собственост, и в поземлените имоти - частна собственост, без промяна на предназначението им, може да се предвижда застрояване при спазване на изискванията на чл. 62, ал. 7 от ЗУТ. Чл. 62, ал. 7, т. 3 от ЗУТ допуска застрояване на открити обекти за спортни или културни дейности.

Текущото предложение не противоречи на предвижданията на плана. Инвестиционното намерение на възложителя е да промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „зеделска“ територия в „урбанизирана“ с цел проектиране и изграждане открит атракцион в ПИ с идентификатор 38563.31.423 съгласно разпоредбите на чл.12, ал. 2 от ЗУТ в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на община Казанлък.

В проекта се предвижда разполагане на открит атракцион – писта за велосипеди, тротинетки, ролери и скейтбордове /пъмп-трак площадка с асфалтово покритие/.

Настоящият проект на План за застрояване предвижда свободно застрояване със следните параметри: плътност на застояване до 10%, коефициент на интензивност 0,1 и 60% минимална площ за озеленяване.

Промяна на предназначението на пасищата се допуска по изключение при създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии, както и създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън тях, както и инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината. Моля да съобразите, че е необходимо актът да е приет с мнозинство две трети (2/3) от общия брой на общинските съветници

Съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ, разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план на поземлен имот извън границите на урбанизираните територии се дава с решение на Общинския съвет, по предложение на кмета на общината.

Съгласно чл.124б, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет с разрешението одобрява и заданието, съставено от Възложителя по чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Казанлък, на основание чл.21, ал.1, т. 8 и т.11 от ЗМСМА, чл. 12, ал. 2, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 и чл.124б, ал.1 и чл. 62, ал. 7, т. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 32 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ и чл. 25 ал. 3, ал. 5 от ЗСПЗЗ,

РЕШИ:

1. Дава разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ с идентификатор 38563.31.423 по КККР на землище с. Копринка, община Казанлък територия - “зеделска“ с НТП „пасище“, при граници и съседи ПИ 38563.31.430, ПИ 38563.118.73, ПИ 38563.154.535, ПИ 38563.154.74, ПИ 38563.31.431, ПИ 38563.31.429 и ПИ 38563.31.418 с цел промяна на предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „зеделска“ територия в „урбанизирана“ и проектиране и изграждане на открит атракцион
2. Дава предварително съгласие за промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 38563.31.423 по КККР на землище с. Копринка, община Казанлък – територия “зеделска“ с НТП „пасище“, категория 5, площ 3801 кв. м., общинска публична собственост.
3. Определя срок на валидност на съгласието по т.3 - 2 /две/ години;
4. Одобрява заданието, съставено от Възложителя.

АДРЕСАТИ НА АКТА: ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на община Казанлък и Инж. Даниела Коева – заместник-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.

Настоящият акт да се изпрати на Кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в седем дневен срок от приемането му .

Препис от решението да се изпрати в районна прокуратура Казанлък за преглед по реда на общия надзор и законност.

С уважение,

СРЕБРА КАСЕВА

За кмет на Община Казанлък

Оправомощена със Заповед №39/13.01.2025г

Съгласували:

Инж. Даниела Коева, заместник-кмет

арх. Христо Инджов, ВрИД главен архитект

Пламена Славенска, юристконсулт

Изготвил:

Христина Христова, мл. експерт УПК

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

#1
1443-16
14.01.25

ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за изработване на
подробен устройствен план по реда на чл. 124а, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ

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

в качеството на..... **заместник-кмет**.....
(собственик, управител, пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на **Община Казанлък**..... **БУЛСТАТ. 000817778**....
(юридическо лице/ едноличен търговец)

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 ми/ни/ бъде издадено разрешение за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /план за регулация, план за застрояване/ работен устройствен план, парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии/ в обхват **поземлени имоти: 38563.31.423**

..... **КВ.**.....
местност, по плана на /в землището гр./с/..... **Копринка**.....
за **проектиране и изграждане открит атракцион**.....

Приложения:

1. Документ за собственост – копие
2. Задание на основание чл. 124, ал. 7 и чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ: обосновава необходимостта от изработването на плана – какво ще се проектира, териториален обхват, идеен проект или схема на обекта.
3. Скица на имота №/..... г.

ЗАЯВИТЕЛИ: Даниела Коева.....

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за Подробен устройствен план -
План за застрояване на ПИ 38563.31.423, с. Копринка, общ. КАЗАНЛЪК

Настоящият проект е изготвен на основание чл. 124а от ЗУТ с искане за Заповед за изработване на ПУП-план за застрояване. Собственикът на ПИ 38563.31.423, с. Копринка, общ. КАЗАНЛЪК е ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК възлага изработване на ПУП – План за застрояване на ПИ 38563.31.423, с. Копринка, общ. КАЗАНЛЪК, като :

- в ПИ 38563.31.423 се -
 1. Обособи Зона за озеленяване – ОзЗ;
 2. Установи се свободно застрояване - е;
 3. Установи максимална плътност на застрояване – до 10%;
 4. Установи се минимална озеленена площ – от 60%;
 5. Установи се Кинт до 0,1;

Съгласно приложената СКИЦА – ПРОЕКТ.

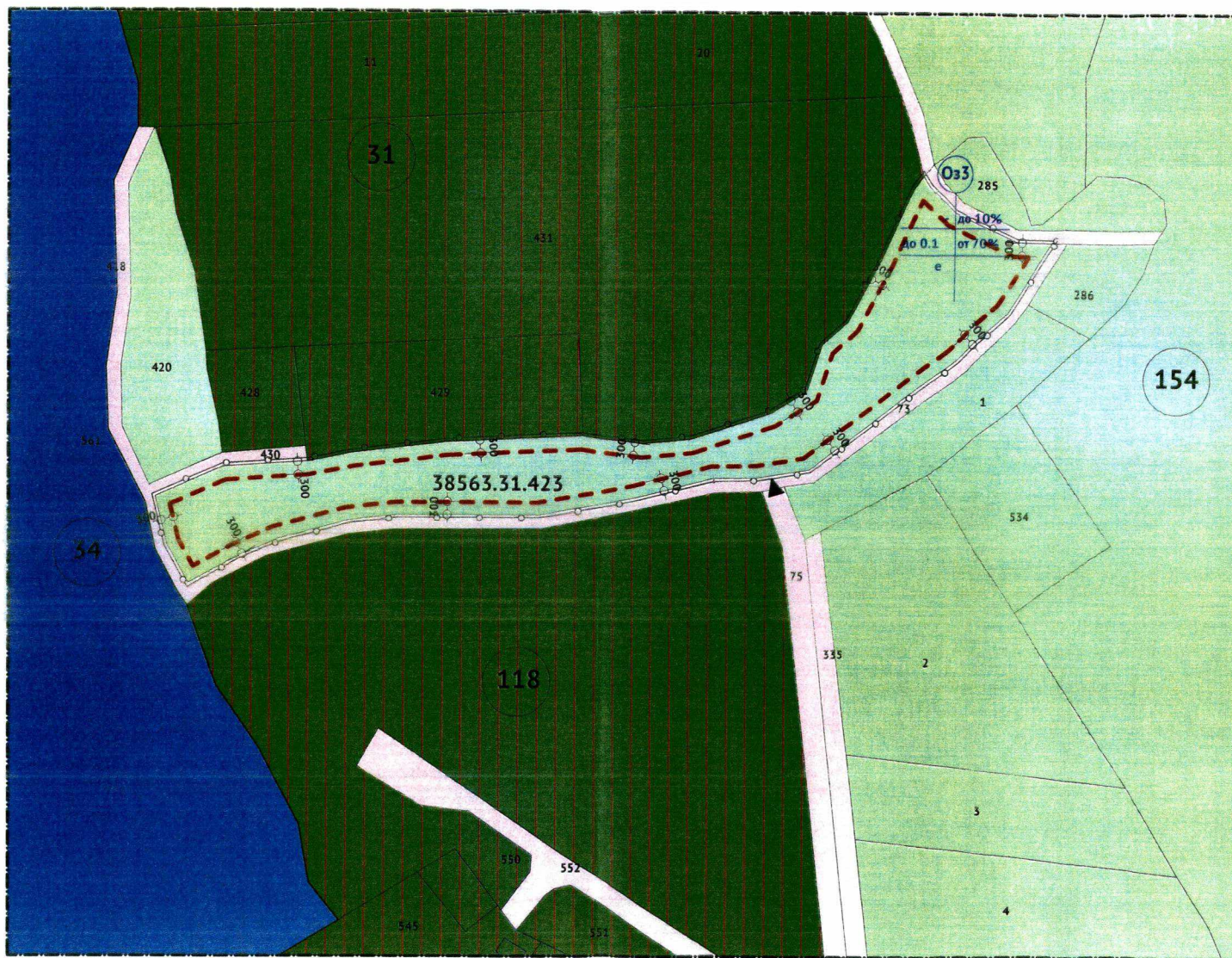
Проектът за изменение се налага, тъй като Собственикът желае да разположи открит атракцион - писта за велосипеди, тротинетки, ролери и скейтбордове /пъмп-трак площадка с асфалтово покритие/. Като на основание чл. 124а от ЗУТ, се предлага ПИ 38563.31.423 представляващ земеделска земя от 5 категория с площ 3801 кв.м и начин на трайно ползване "Пасище", да се промени предназначението в парк с развита

паркова среда. Предложението за зона ОзЗ е в съответствие с предвижданията на ОУПО Казанлък, като възложителя предвижда изпълнение на предвижданията на му.

Планът за застрояване да бъде изработен и процедиран при спазване на действащата нормативна уредба.

Съставил :

 ДАНИЕЛА КОЕВА



номер на квартал	номер на ПИ	Устройствена зона	ПИ с установено предназначение	Височина в М (етажност)	градоустройствени параметри			начин на застрояване		
					Пз	Оз	Кинт	е	д	с
31	38563.31.423	ЗОНА ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ (разновидност 3) Оз3		-	до 10 %	от 60 %	до 0.1	•		

ЗАБЕЛЕЖКИ:

1. чл. 31 - чл.35 - не се прилагат, тъй като в проектната разработка няма жилищни сгради и устройствени зони
Площ ПИ 38563.31.423 = 3801 кв.м

ЛЕГЕНДА:

- РЕКРЕАЦИОННА ЗОНА ЗА КУРОРТ И ДОПЪЛВАЩИТЕ ГО ДЕЙНОСТИ (разновидност 1) - Ок1
- ЗОНА ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ (разновидност 3) - Оз3
- ПОЛСКИ ПЪТ
- ВОДНИ ПЛОЩИ
- ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА НА РЕЖИМА НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ОСНОВНО ЗАСТРОЯВАНЕ

СЕВЕР



ПОКАЗАТЕЛИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ПИ	ЗОНА	Пзастр	Н	Кинт	Позел
38563.31.423	Оз3	до 10%	-	до 0,1	от 60%

Обект:

ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПИ с идентификатор 38563.31.423 по КККР, с. Копринка, ОБЩ. КАЗАНЛЪК,

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Проектант:

част	фаза	мащаб	лист	дата
АРХ	ПУП-ПЗ	1:1000	1/1	01.2025



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Казанлък

ОБЛАСТ: Стара Загора

УТВЪРЖДАВАМ

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

24-07-2024

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Галина

Стоянова

(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Д. М. Христов

(име и фамилия)

АКТ № 1028

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2;

Досие: 1028;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.07.2024г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС чл. 45г от ППЗСПЗЗ, чл. 113, ал. 1 от Наредба №15 на ОбС-Казанлък за ПУРОИ, чл. 19 от ЗСПЗЗ, Заповед №1333/ 18.07.2024 г. на кмет
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, Площ: 3801 кв.м. (три хиляди осемстотин и един кв.м.) представляваща Поземлен имот с идентификатор 38563.31.423 (три осем пет шест три точка три едно точка четири две три) по Кадастрална карта и кадастрални регистри на село Копринка, община Казанлък, област Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-966/ 22.12.2017 г. на ИД на АГКК, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Пасище Продължава в раздел 11 "Забележки"
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Стара Загора, Община Казанлък, Копринка Поземлен имот с идентификатор № 38563.31.423,
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ с идентификатори: 38563.31.430, 38563.118.73, 38563.154.535, 38563.154.74, 38563.31.431, 38563.31.429, 38563.31.418
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	185.30 (сто осемдесет и пет лева и тридесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
------------------	------

8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
---	------

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ
От кмета на община Казанлък на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

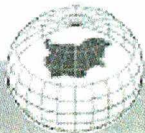
Даниела Иванова

.. Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Продължава от раздел 3 "Вид и описание на имота":

Категория на земята: 5(пета), предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 000423, възстановен в стари реални граници.



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 № 15-704802-10.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **38563.31.423**

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:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **с. Копринка, местност**

Площ: **3801 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



Скица № 15-704802-10.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-376207-10.07.2024 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

Алексијева ОЗЛ Казанлък



Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **000423**

Съседни: **38563.31.430, 38563.118.73, 38563.154.535, 38563.154.74, 38563.31.431, 38563.31.429, 38563.31.418**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ

площ 3801 кв. м от правото на собственост

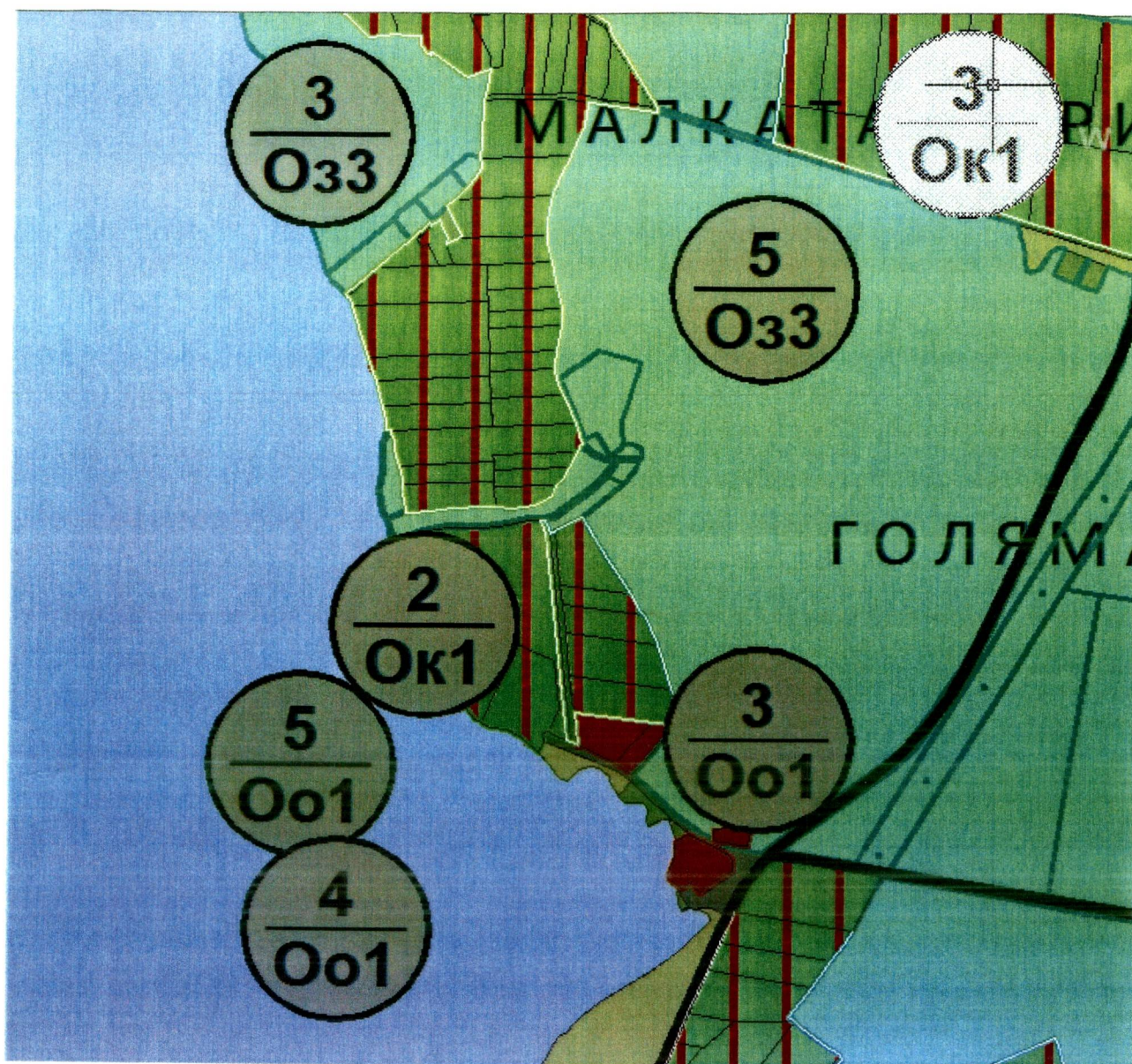
Молба по чл.15, ал.2 от Наредба No 33 на МЗХП и МТРС № 1660 от 09.07.2002г., издаден от ПК ГР.КАЗАНЛЪК

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Поземленият имот попадат в **Зона за озеленяване /Оз/** съгласно ОУП на община Казанлък.

Пределно допустимите показатели за застрояване са следните:

Устройствени зони и терени със самостоятелен устройствен режим	макс. плътност на застр. в %	макс. Кинт	мин. озеленена площ	макс. кота корниз в м	Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения	Индекс	Цвят
31. Зона за озеленяване - разновидност 3					- курортна гора по чл. 32 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	Оз3	светло синьо-зелен

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ОБЕКТ : ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 38563.31.423 ПО ККР НА С. КОПРИНКА,
ОБЩ. КАЗАНЛЪК

ЧАСТ : АРХИТЕКТУРА

ФАЗА : УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ – скица-предложение

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Гр. Казанлък

01.2025

Кметство с. Копринка

с. Копринка, общ. Казанлък, обл. Ст. Загора, ул. „Плиска“ № 23, п. к. 6137 тел. 0431 / 9-83-24

Пл. № 309 / 22.07.2024г.

ДО
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ОБЩНСКИ СЪВЕТ
КАЗАНЛЪК
№ 00 - 752
22.07.2024г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Кенан Шакир Саид-Кмет с.Копринка

УВАЖАЕМИ Г-Н ЗЛАТАНОВ,

Докладвам ви, че съм съгласен да бъде дадено разрешение за изработване на проект за ПУП -план за застрояване като част от Комплексен проект за инвестиционна инициатива за ПИ с идентификатор 38563.31.423 по КККР в землището на село Копринка. Съгласен съм с промяната предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „земелска „ територия “ в „урбанизирана“ и да бъде проектиран и изграден открит атракцион в землището на населеното място.

С УВАЖЕНИЕ,
КЕНАН САИД
КМЕТ НА С. КОПРИНКА