О Б Щ И Н А К А З А Н Л Ъ К

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КАЗАНЛЪК

ДОКЛАД
от ГАЛИНА СТОЯНОВА - 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 – парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 35167.56.2 с НТП „нива“, територия „земеделска“, категория: 4, площ 1760 кв.м., в местност „Лъджански път“ по КККР на извън урбанизираната територия на гр. Казанлък, при граници и съседи: съгласно приложената скица;
2. Изразяване предварително съгласие за преминаване на трасе за транспортен достъп през засегнатите от парцеларния план по т.1 земи от общинския поземлен фонд и определяне на срок съгласието;
3. Изразяване предварително съгласие за промяна предназначението на засегнатите от парцеларния план по т.1 земеделски земи и определяне на срок на съгласието;
4. Одобряване на заданието, съставено от Възложителя.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
Моля, по внесения от мен доклад, Общински съвет да се произнесе на следващото си заседание.

МОТИВИ: По инициатива на С. Запрянова /Заявление с вх. №194-С-2580-1[7]/ 23.10.2025 г./ е започнала процедура по издаване на разрешение за изработване на Проект за подробен устройствен план – парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 35167.56.2 с НТП „Нива“, територия „земеделска“, категория: 4, площ 1760 кв.м., в местност „Лъджански път“ по КККР на извън урбанизираната територия на гр. Казанлък, при граници и съседи: 35167.56.1 територия „Земеделска“, НТП „Нива“, площ 2640 кв.м, Частна собственост, ПИ 35167.56.3 територия „Земеделска“, НТП „Нива“, площ 5632 кв.м, Частна собственост, ПИ 35167.56.423 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5055 кв.м, Общинска публична собственост и ПИ 35167.56.717 територия „земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5865 кв.м. Общинска публична собственост.

Възложителят е собственик на ПИ 35167.56.2 съгласно нот. акт №15, Том №XXVIII, рег. №7888, Дело №5806/14.12.2018 г. на СВ-Казанлък.

За ПИ 35167.56.2 по КККР на гр. Казанлък има одобрен със Заповед №144/29.01.2025 г. подробен устройствен план – план за застрояване в едно с план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване.

Инвестиционното намерение на възложителя е да промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „земеделска“ в „урбанизирана“ с цел изграждане на къщи за гости.

Предвиденото с ПУП предназначение на имота – „за курорт и допълващи дейности“ и разпоредбите на чл.21, ал.2 от ЗОЗЗ налагат осигуряване на транспортен достъп.

С проекта за ПУП-парцеларен план се осигурява транспортен достъп до ПИ 35167.56.2, като новопроектираното трасе е с начало ПИ с идентификатор 35167.56.427 с НТП „За местен път“, преминава през ПИ 35167.56.717 територия „земеделска“ с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“, общинска публична собственост, ПИ 35167.56.714 територия „земеделска“ с НТП „пасище“ и площ 11226 кв. м. и достига до имота на възложителя 35167.56.2. Общата дължина на трасето е 28м., сервитутът – 228 кв.м.

Проектът е приет с Решение №10 по Протокол №22 от 06.11.2025 г. на Общински Експертен съвет по устройство на територията.

Във връзка с чл.21, ал.3 от ЗОЗЗ се налага провеждане процедура по промяна на предназначението на частите от общинските земи от „земеделска“ в „урбанизирана“.

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.

Моля да съобразите, че в случаите на чл.25, ал.5 от ЗСПЗЗ е необходимо актът за изразяване на предварителното съгласието да е приет с мнозинство две трети (2/3) от общия брой на общинските съветници.

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет - Казанлък, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.5, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 и чл.124б, ал.1 и чл.125, ал.1 от ЗУТ, чл.25, ал.4 и ал.5 от ЗСПЗЗ и във връзка с чл.30, ал.3 от ПП ЗОЗЗ,

РЕШИ:

1. Разрешава изработване на проект за Подробен устройствен план - парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп, което трасе е с начало ПИ с идентификатор 35167.56.427 с НТП „За местен път“, преминава през ПИ 35167.56.717 територия „Земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, общинска публична собственост, ПИ 35167.56.714 територия „земеделска“ с НТП „пасище” и достига до имота на възложителя 35167.56.2 с НТП „нива“, територия „земеделска“, площ 1760 кв.м., в местност „Лъджански път“ по КККР на извън урбанизираната територия на гр. Казанлък, при граници и съседи: съгласно приложената скица;
Общата дължина на трасето е 28 м., сервитутът – 228 кв.м.

2. Изразява предварително съгласие за преминаване през и отделяне на реални части от засегнатите от плана по т.1 земи от общинския поземлен фонд, както следва: 48 кв.м от ПИ 35167.56.717 територия „земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ и 180 кв.м. от ПИ 35167.56.714 територия „земеделска“ с НТП „пасище“;

3. Изразява предварително съгласие на заинтересованото лице и за собствена сметка да извърши процедурата по промяна на предназначение на засегнатите от плана по т.1 части от ПИ 35167.56.717 територия „земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ и ПИ 35167.56.714 територия „земеделска“ с НТП „пасище“. След приключване на процедурата по промяна на предназначение новообразуваният имот следва да има следните характеристики: вид територия „урбанизирана“ с НТП „За друг поземлен имот за движение и транспорт“.
Срок на валидност на предварителното съгласие – до влизане в сила на решението на МЗХГ за промяна предназначението на имотите;

4. Определя срок на валидност на съгласието по т.2 и т.3 – 2 /две/ години;

5. Одобрява заданието, съставено от Възложителя.

АДРЕСАТИ НА АКТА: **Галина Стоянова –** Кмет на община Казанлък и С. Запрянова, гр. 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

Настоящият акт да се изпрати на Кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в седемдневен 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,

ГАЛИНА СТОЯНОВА
Кмет на Община Казанлък

Съгласували:
Инж. Даниела Коева, зам.-кмет на община Казанлък
Арх. Христо Инджов, главен архитект
Инж. Ивелина Мутафчиева, началник отдел УПК
Пламена Славенска, юрисконсулт

Изготвил: Христина Христова, мл. експерт УПК

2060

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК
ЧРЕЗ КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 194-С-2580-1
23.10 2025 г.
#7

З А Я В Л Е Н И Е

1. ***Разрешение за изработване на изменение на Общия устройствен план (по реда на чл.124, ал.1 от ЗУТ)***
2. ***Разрешение за изработване на подробен устройствен план (ПУП) за имоти извън урбанизираната територия и/или над един квартал в урбанизираните територии (по реда на чл. 124а, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ)***

От: 1.....С..... Заирянова.....
(име, презиме, фамилия)

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

на .....БУЛСТАТ.....
(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.....

1. Желая да ми/ни/ бъде издадено разрешение за изработване на изменение на общ устройствен план(ПУП
2. Желая да ми/ни/ бъде издадено разрешение за изработване на подробен устройствен план(ПУП):

   - План за регулация и застрояване (ПРЗ)
   - План за регулация (ПР),
   - План за застрояване (ПЗ),
   - Работен устройствен план (РУП),
   - ☒ Парцеларен план (ПП) за елементи на техническата инфраструктура: парцеларен план. Обособяване на мъшна връзка

в обхват **поземлени имоти**: ……35167.56.2……

……

местност Лѣдженски пѣт……**кв.**……

за ……, по плана на /в землището гр./с/……Казанлѣк……

……

……

Приложения:

1. Документ за собственост – копие

……..

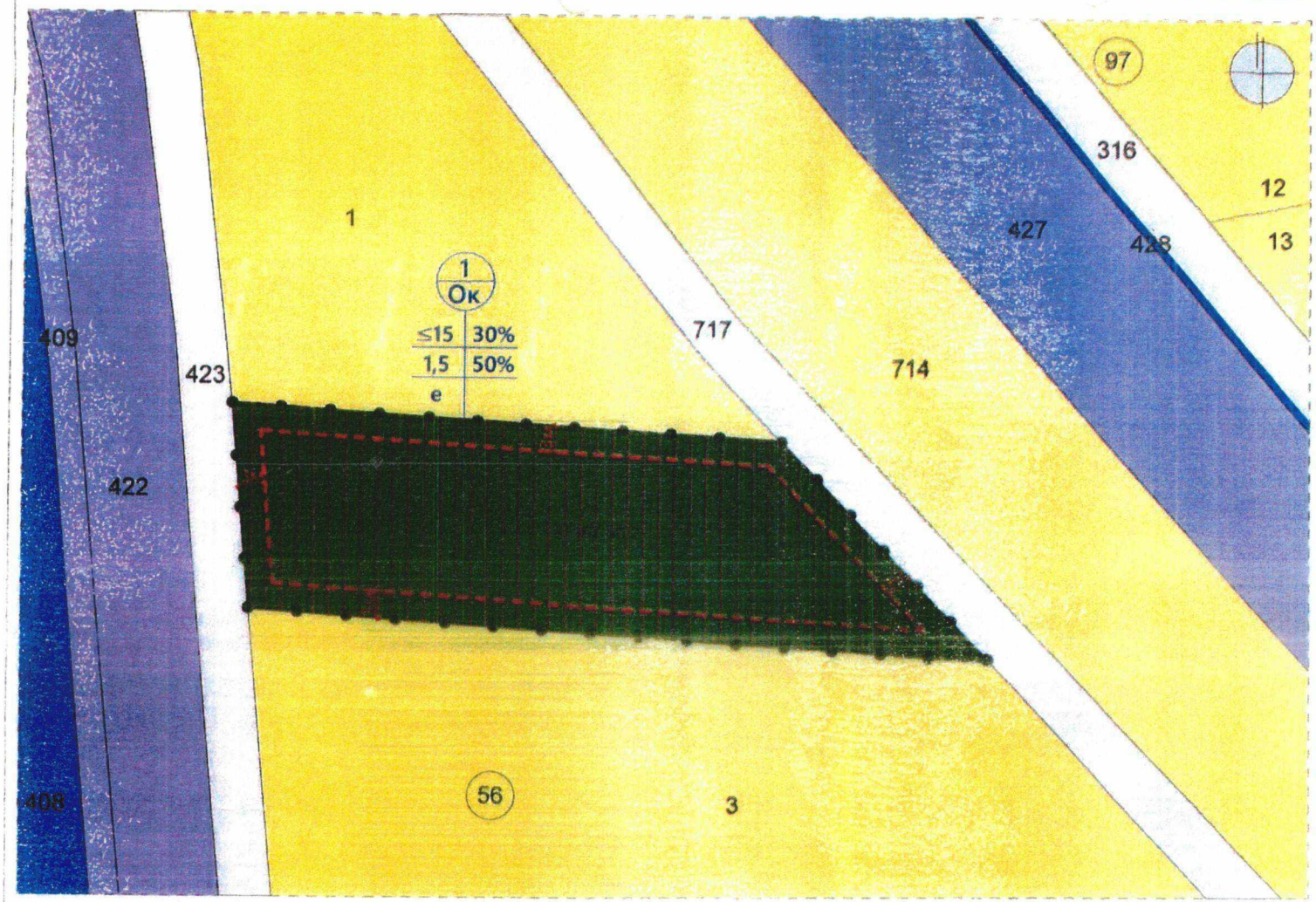
2. Задание на основание чл. 124, ал. 7 и чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ: обосновава необходимостта от изработването на плана – какво ще се проектира, териториален обхват, идеен проект или схема на обекта.

3. Скица на имота № ……/…….. г.

ЗАЯВИТЕЛИ:

Срок: ***1 месец***

Такса: ***200 лв./102,26 €***



номер на квартала	номер на урегулиран поземлен имот	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	максимална височина етажност (в метри)	градоустройствени параметри			начин на застрояване		
					плътност на застрояване (максимална) - %	Кинт (максимален)	озеленена площ (минимална) - %	свободно - е	свързано в два съседни имота - д	свързано
-	-	Ок	за курорт и допълващи дейности	≤15	30	1,5	50	е	-	-

ОДОБРЯВАЩИ ОРГАНИ:

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЛЕГЕНДА:

- РЕКРЕАЦИОННА ЗОНА ЗА КУРОРТ И ДОПЪЛВАЩИ ДЕЙНОСТИ - Ок
- СЕЛСКОСТОПАНСКИ, ГОРСКИ, ВЕДОМСТВЕН ПЪТ
- УЛИЧНА МРЕЖА
- ТЕРИТОРИИ ЗАЕТИ ОТ ВОДИ И ВОДНИ ОБЕКТИ
- ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ
- ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА НА РЕЖИМ НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ОСНОВНО

Предназначение на ПИ с идентификатор 35167.56.2, съгласно предвижданията на ОУП на Община Казанлък:
Рекреационна зона за курорт и допълващи дейности

ПРОЕКТАНТ: **арх. ЕЛЕНА ИЛАРИОНОВА**

ОБЕКТ:
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 35167.56.2, М-СТ "ЛЪДЖАНСКИ ПЪТ", ЗЕМЛИЩЕ НА ГР. КАЗАНЛЪК, ОБЩ. КАЗАНЛЪК

ВЪ

ЧЕ

ЧА

ФА

ЧЕ

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 32
ACAD@CADASTRE.BG , WWW.CADASTRE.BG

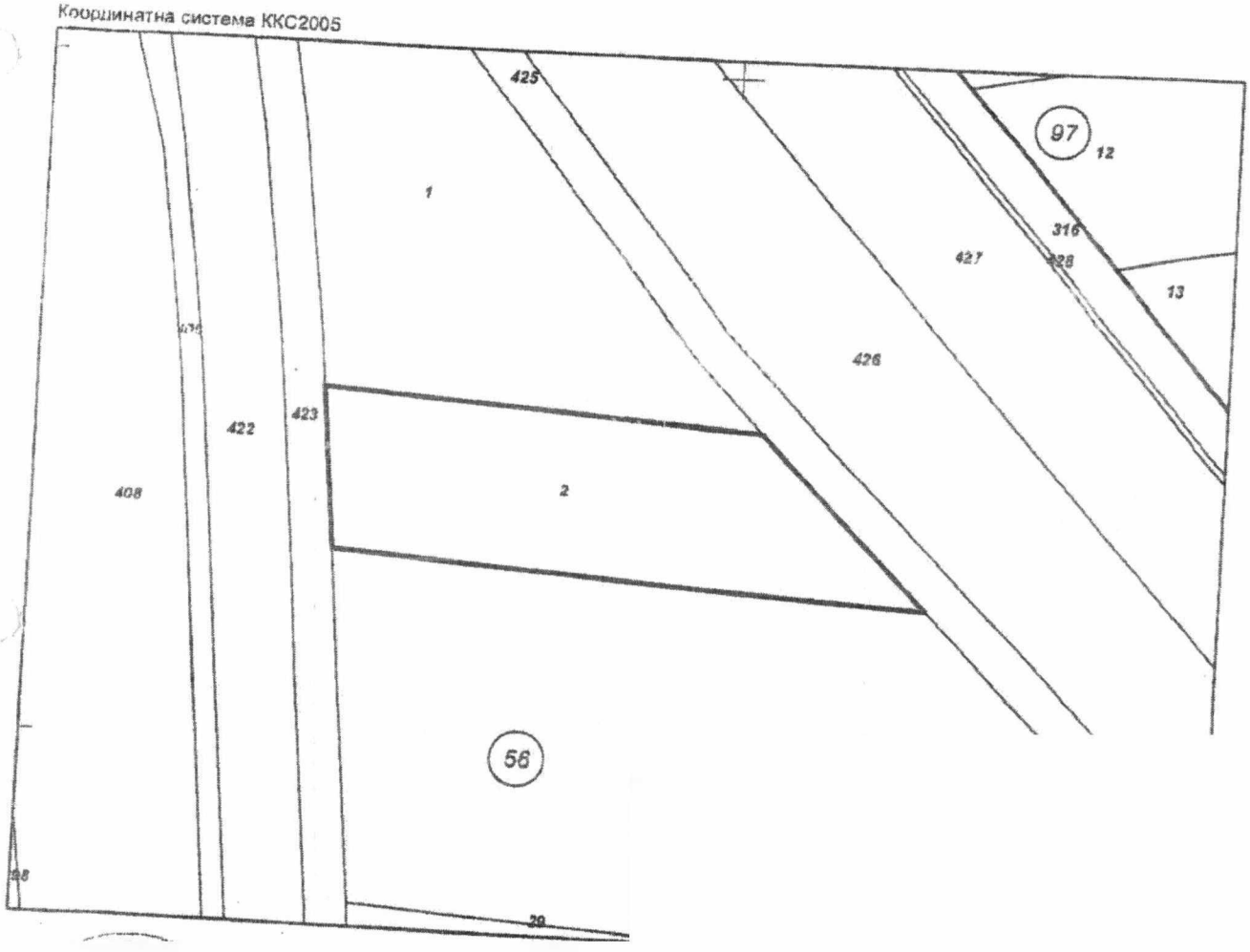
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА
6003, Ул."ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-116824-05.02.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.56.2**

Гр. **Казанлък**, общ. **Казанлък**, обл. **Стара Загора**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-88/26.11.2015 г.** на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **02.02.2022 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, местност ЛЪДЖАНСКИ ПЪТ**
Площ: **1760 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система КК2005



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **056002**
Съседи: **35167.56.423, 35167.56.3, 35167.56.425, 35167.56.1**

Собственици по данни от КРНИ:
1. СЕ [redacted] А ЗАПРЯНОВА
Ид. част [redacted]
Нотариал
гр.Казанл

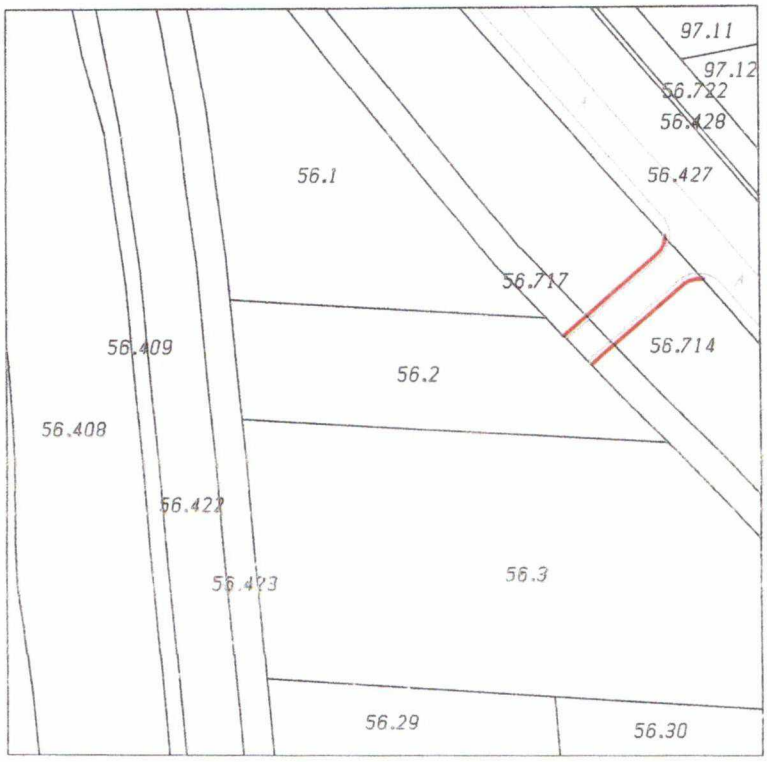
Носители [redacted] вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

ПУП-Парцеларен план за обект: „Обособяване на пътна връзка за имот 35167.56.2“

Координатна система БГС 2005г. 35167 – гр. Казанлък, община Казанлък, област Стара Загора



М 1:1500

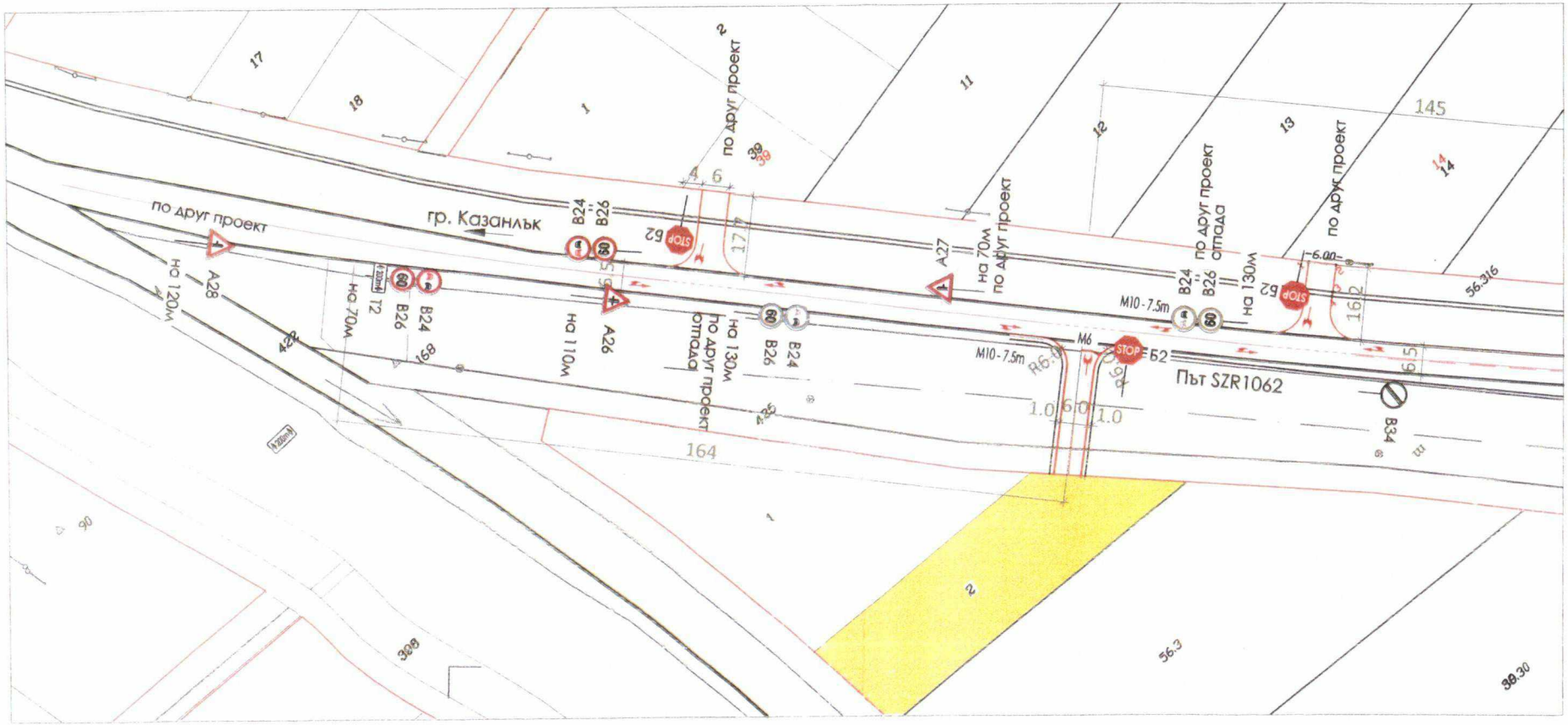
Регистър на засегнатите имоти

за гр.КАЗАНЛЪК

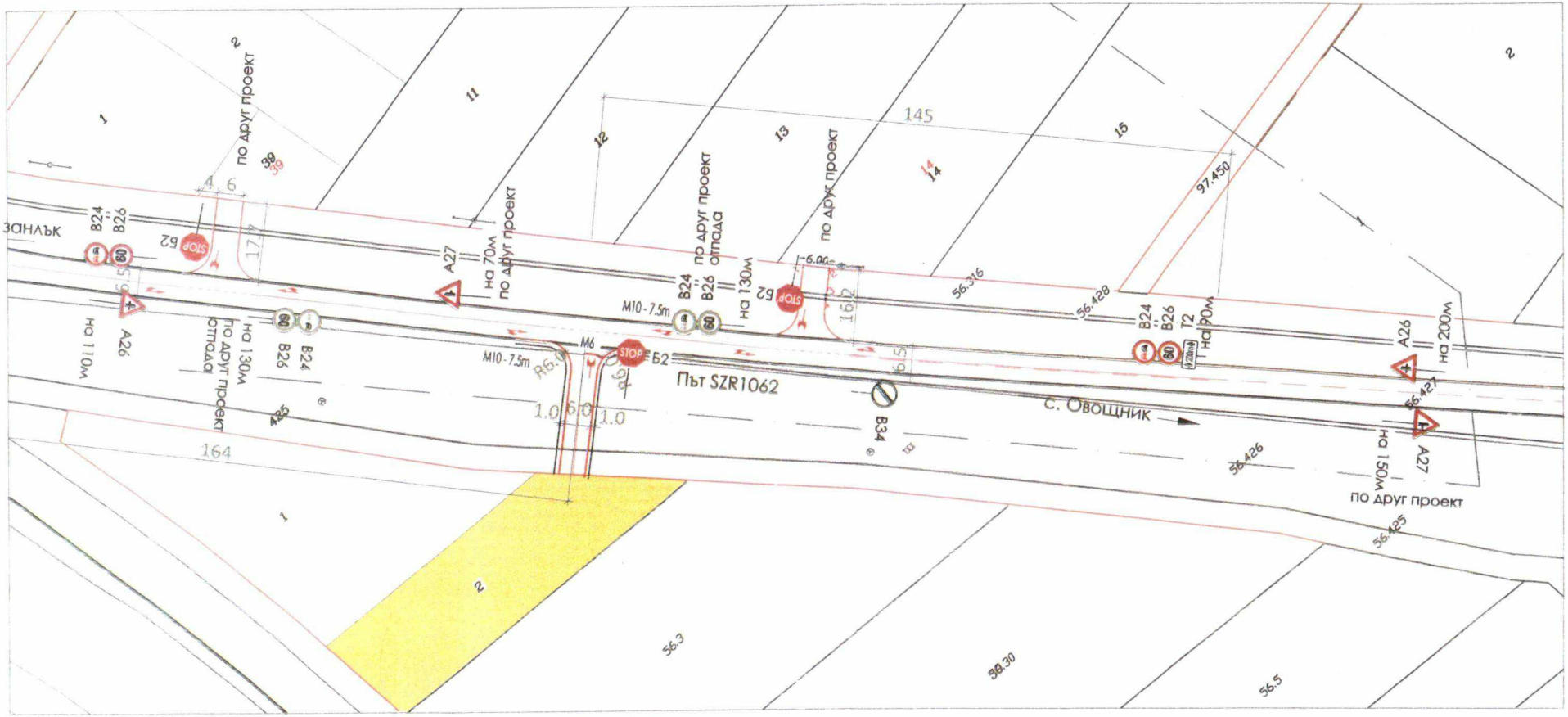
ЕКАТТЕ 35167, община КАЗАНЛЪК, област СТАРА ЗАГОРА

Имот №	Трайно предназначение	НТП на имота	Кат.	Местност	Вид на ограниченото вещно право	Площ за ограничение в кв.м	. Дължина м.	Вид собственост	Име на собственик име презиме и фамилия / име юрид. лице
56.714	Селско стопанство	ПАСИЩА, МЕРИ	VI		Промяна предназначението на част от имота на улица	180	22	Общинска публична	000817778 ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
56.717	Селско стопанство	ПОЛСКИ ПЪТИЩА			Промяна предназначението на част от имота на улица	48	6	Общинска публична	000817778 ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
					Общо:	228	28		





Обект:	**Комуникационно тран на гр. Казанлък**
Възложител :	Св
	Съгласувал:
Част	Фамилия
ОБД	инж. Ка
Геодезия	
Възложител:	
	Ситуация -



Обект:	**Комуника землищет**
Възложител :	Сво
	С
Част	ф
ОБД	инж. Ка
Геодезия	
Възложител:	