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 – план за застрояване в едно с план - схеми за техническата инфраструктура за ПИ с идентификатор 35167.160.431 територия „Земеделска“ с НТП „Лозе“ и площ 626 кв. м, в местност „Старите лозя“ гр. Казанлък и ПИ с идентификатор 35167.160.432 територия „Земеделска“ с НТП „Лозе“ и площ 541 кв. м, в местност „Старите лозя“ гр. Казанлък цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“, при граници и съседи: съгласно приложената скица;
2. 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 Г. Цонев в качеството му на собственик на ПИ 35167.160.431 и Т. Тодоров в качеството му на собственик на ПИ 3517.160.432 /Заявление с вх. №194-Т-2780-6/15.12.2025 г./ е започнала процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване в едно с план - схеми за техническата инфраструктура за ПИ с идентификатор 35167.160.431 територия „Земеделска“ с НТП „Лозе“ и площ 626 кв. м, в местност „Старите лозя“ по КККР на гр. Казанлък, община Казанлък и за ПИ с идентификатор 35167.160.432 територия „Земеделска“ с НТП „Лозе“ и площ 541 кв. м, в местност „Старите лозя“ гр. Казанлък при граници и съседи както следва:
- за ПИ 35167.160.431: ПИ 35167.160.44 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 3993 кв. м, Общинска публична собственост, ПИ 35167.160.432 територия „Земеделска“ с НТП „Лозе“ и площ 541 кв. м, частна собственост, ПИ 35167.160.434 територия „Земеделска“, НТП „Лозе“, площ 1224 кв. м, Общинска частна собственост, ПИ 35167.160.435 територия „Земеделска“, НТП „Лозе“, площ 1062 кв. м, Общинска частна собственост и ПИ 35167.160.938 територия „Земеделска“, площ 163 кв. м собственост - Няма данни
- за ПИ 35167.160.432: ПИ 35167.160.44 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 3993 кв. м, Общинска публична собственост, ПИ 35167.160.431 територия „Земеделска“ с НТП „Лозе“ и площ 626 кв. м, частна собственост, ПИ 35167.160.433 територия „Земеделска“, НТП „Лозе“, площ 581 кв. м, Общинска частна собственост и ПИ 35167.160.435 територия „Земеделска“, НТП „Лозе“, площ 1062 кв. м, Общинска частна собственост.

Г. Цонев е собственик на ПИ 35167.160.431 съгласно нот. акт №179, том XII, рег. 3953 дело 2617 от 09.07.2025 г. на СВ – Казанлък.
Т. Тодоров е собственик на ПИ 35167.160.432 съгласно нот. акт №60, том XX рег.6234 дело 4276/15.10.2025 г. на СВ - Казанлък.
Инвестиционното намерение на възложителите е да се промени предназначението и начина на трайно ползване на поземлените имоти от „Земеделска“ територия в „Урбанизирана“ с установено предназначение „за рекреационни дейности – вилно строителство“.
Съгласно Общия устройствен план на община Казанлък, одобрен с Решение №579/26.10.2017 г. имотите попадат в Рекреационна зона за вилен отдих /Ов/. Исканото ново предназначение на имотите – „за рекреационни дейности – вилно строителство“ и показатели на застрояване, са в съответствие с предвижданията на влезлия в сила Общ устройствен план.
Проектът за план за застрояване да предвиди за ПИ 35167.160.431 и ПИ 35167.160.432 следните устройствени показатели:
-конкретното предназначение- „за рекреационни дейности – вилно строителство“
-максималната плътност на застрояване- до 40%,
-максималната интензивност на застрояване- до 0.8
-минималната задължително озеленена площ- 50%
-начин на застрояване – свързано застрояване в два съседни имота
-характерът на застрояване- ниско застрояване - с височина до 7 м;
Парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура към него ще се изработят в обхват, необходим за присъединяване на процедурния поземлен имот с идентификатор ПИ 35167.160.431 и ПИ 35167.160.432, м. „Старите лозя“, гр. Казанлък след получаване на становища от тях.
Съгласно чл.12, ал.2 от ЗУТ застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон.
Съгласно чл.59, ал.1 от ЗУТ извън границите на урбанизираните територии застрояване се допуска при спазване на предвижданията на действащ общ устройствен план за територията на общината или за част от нея, и въз основа на действащ план за застрояване за поземлен имот или за група поземлени имоти, след промяна на предназначението на земята.
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. План-схемите за водоснабдяване, канализация, електроснабдяване и транспортен достъп придружават ПУП съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ.
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.11 от ЗМСМА, чл. 110, ал. 1, т.5, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 и чл.124б, ал.1 и във връзка с чл. 9, ал. 2, чл. 12, ал. 2 и чл. 59, ал.1 от ЗУТ

РЕШИ:
1. Разрешава да се изработи ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - план за застрояване в едно с план - схеми за техническата инфраструктура за ПИ с идентификатор 35167.160.431 територия „Земеделска“ с НТП „Лозе“ и площ 626 кв. м, в местност „Старите лозя“ гр. Казанлък и ПИ с идентификатор 35167.160.432 територия „Земеделска“ с НТП „Лозе“ и площ 541 кв. м, в местност „Старите лозя“ гр. Казанлък с цел промяна на

предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“, при граници и съседи: съгласно приложената скица в следния обхват:

- План за застрояване (ПЗ) за ПИ 35167.160.431 и ПИ 35167.160.432 при следните устройствени показатели:

-конкретно предназначение- „за рекреационни дейности – вилно строителство“
-максималната плътност на застрояване- до 40%,
-максималната интензивност на застрояване- до 0.8
-минималната задължително озеленена площ- 50%
-начин на застрояване – свързано застрояване в два съседни имота
-характерът на застрояване- ниско застрояване - с височина до 7 м
2. Одобрява заданието, съставено от Възложителя.

АДРЕСАТИ НА АКТА:
Галина Стоянова – Кмет на община Казанлък
Г. Цонев, гр. Казанлък
Т. Тодоров, 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

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, нач. отдел УПК
Пламена Славенска, юрисконсулт

Изготвил:
Христина Христова, мл. експерт УПК

2060

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК
ЧРЕЗ КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 194-ПП-2780-6
15.XII.2025 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

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. Г. Донев
(име, презиме, фамилия)

в качеството на собственник на ПИ 35167.160.431
(пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на .....БУЛСТАТ.....
(юридическо лице/ едноличен търговец)

2. Г. Родаров
(име, презиме, фамилия)

в качеството на собственик на ПИ 35167.160.432
(... 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: Ел. и Вик

в обхват **поземлени имоти**: 35167.160.431 и 35167.160.432
……**кв.**……
местност „Старите лозя“, по плана на /в землището гр./с/ Казанлък
за смяна предназначение на супроекте дво ПИ в рекреационни дейности – жилно дейности
……

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.

3.

Срок: ***1 месец***

Такса: ***200 лв./102,26 €***

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1514574-01.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.160.431**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Казанлък**, общ. **Казанлък**, обл. **Стара Загора**, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък**

Местност: **"Старите лозя"**

Площ: **626 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

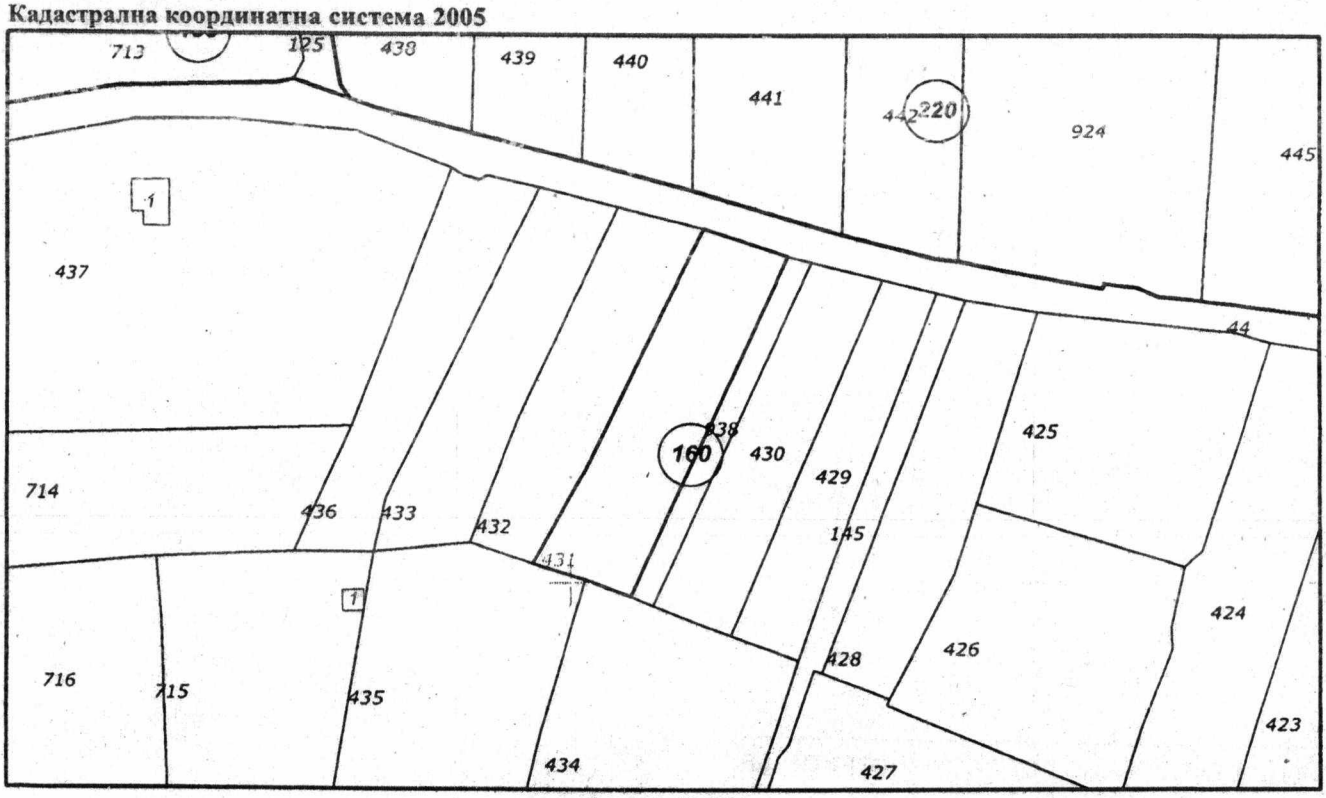
Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **160.431**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **35167.160.44, 35167.160.435, 35167.160.434, 35167.160.432, 35167.160.938**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618 кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:

Г. **ЦОНЕВ**

Няма данни за идеалните части

вписванията гр.Казанлък

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2977429-28.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.160.432**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Казанлък**, общ. **Казанлък**, обл. **Стара Загора**, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, ул. -**

Местност: **"Старите лозя"**

Площ: **541 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

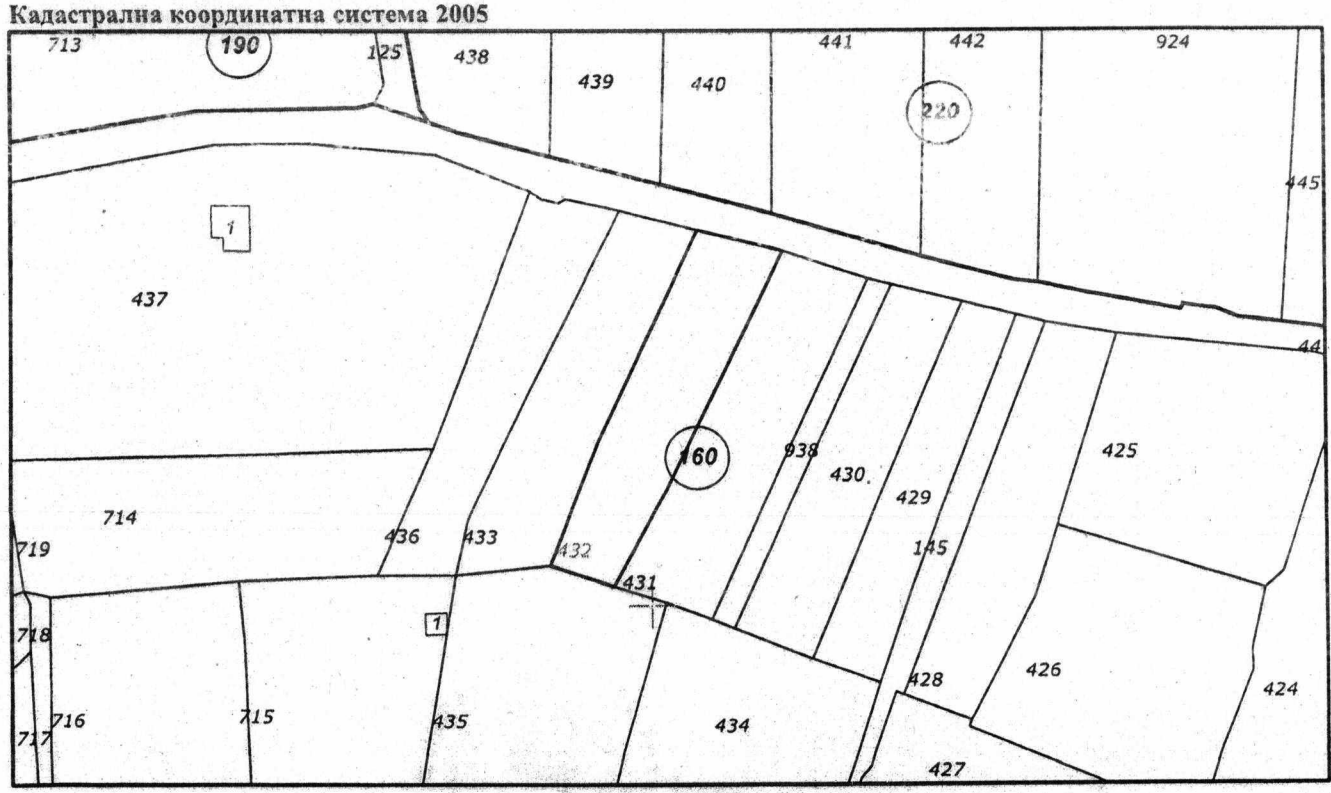
Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **160.432**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **35167.160.44, 35167.160.435, 35167.160.433, 35167.160.431**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Собственици по данни от КРНИ:

Т ГОДОРОВ

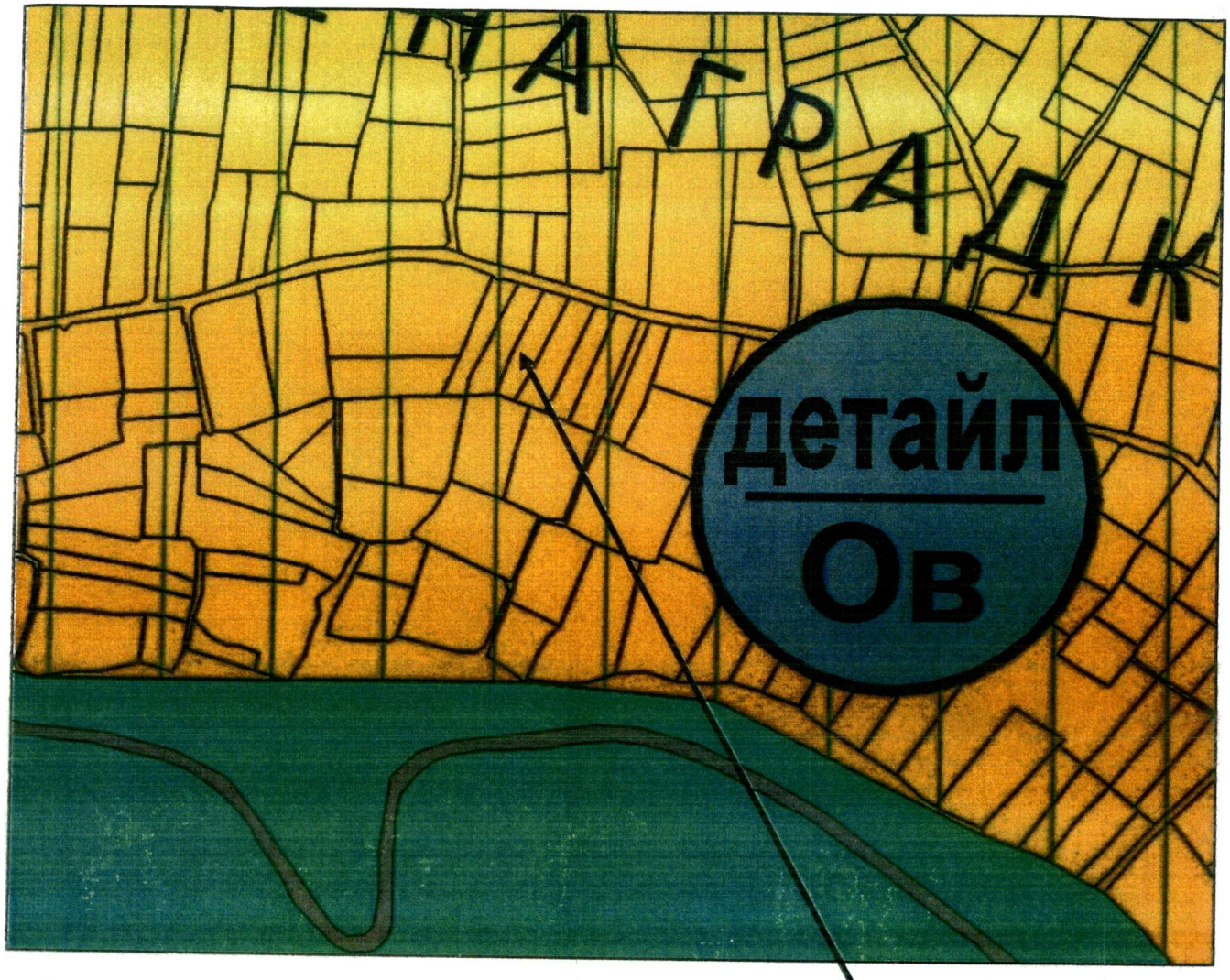
Няма данни за идеалните части

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Извадка от ОУП на община Казанлък, одобрен с Решение на общински съвет Казанлък № 579/ 26.10.2017 г.



Местоположение на ПИ **35167.160.432, м. „Старите лозя“** по КККР на извън урбанизираната територия на гр. Казанлък

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор **35167.160.432, м. „Старите лозя“** по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на извън урбанизираната територия на **гр. Казанлък,** одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (ИД на АГКК), съгласно Общия устройствен план (ОУП) на община Казанлък попада в:

- **Рекреационна устройствена зона за вилен отдих (Ов)** - *Обхваща територии в и около град Казанлък, както и вилни територии около селата Кънчево, Средногорово, Бузовград и Енина. Кота било 10 м. Мин. 50 % от озелененатата площ е с висока дървесна растителност. Устройва се по чл. 29 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.*

Пределно допустимите устройствени показатели в устройствена зона „Ов“ са следните:

макс. плътност на застр. в %	макс. Кинт	мин. озеленена площ	макс. кота корниз в м
40	0,8	50	7

обработваеми земи - трайни насаждения - лозя;

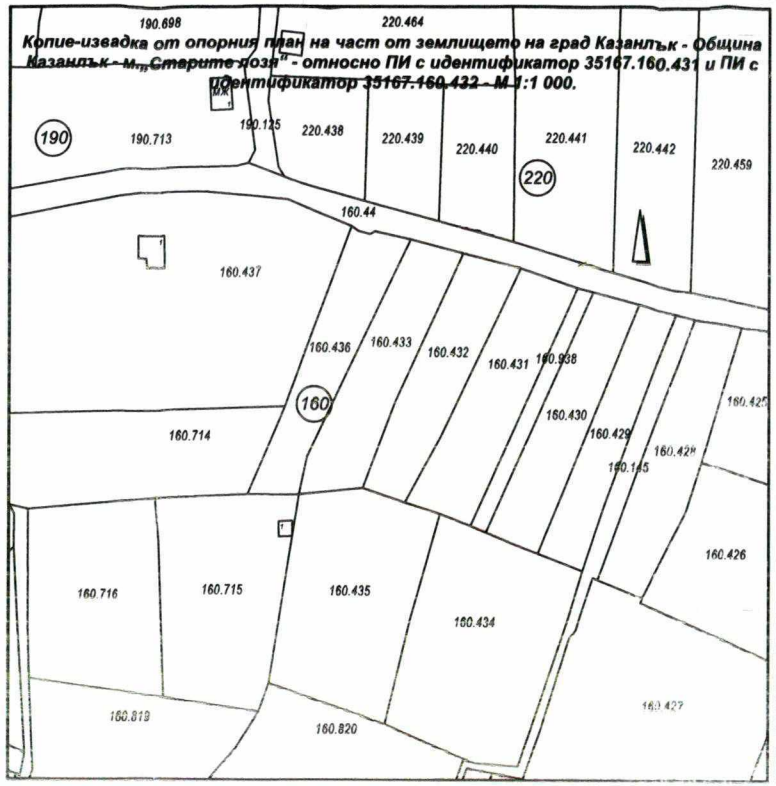
земеделска територия - за земеделски труд и отдих;

полски път;

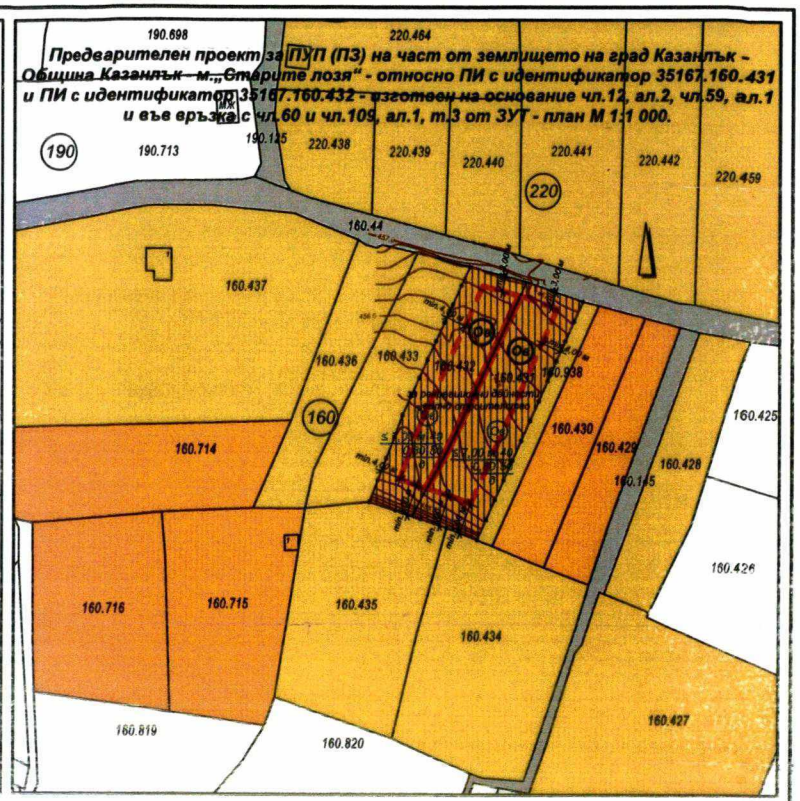
Ов — ПИ за рекреационни дейности - вилно строителство;

граница на промяна на режим на устройство и застрояване;

Копие-изводка от опорния план на част от землището на град Казанлък - Община Казанлък - м.„Старите лозя" - относно ПИ с идентификатор 35167.160.431 и ПИ с идентификатор 35167.160.432 - М 1:1 000.



Предварителен проект за ПУП (ПЗ) на част от землището на град Казанлък - Община Казанлък - м.„Старите лозя" - относно ПИ с идентификатор 35167.160.431 и ПИ с идентификатор 35167.160.432 - изготвен на основание чл.12, ал.2, чл.59, ал.1 и във връзка с чл.60 и чл.109, ал.1, т.3 от ЗУТ - план М 1:1 000.



Номер на квартала	Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено допълнително предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				задължително	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с
-	35167.160.431	Ов	За рекреационни дейности - вилно строителство		≤7,00		40,0	0,8	50		●	
-	35167.160.432	Ов	За рекреационни дейности - вилно строителство		≤7,00		40,0	0,8	50		●	

Забележки :

1.Площта на процедурния ПИ с
акт за
София -

2.Площ
акт за
София -

3.Този п
смисъле
идентиф

4.Обозн
Раздел IV от

Възложители : 1. Г
2. Т

- Казанлък - ПИ 35167.160.431;
- Казанлък - ПИ 35167.160.432.

Въз

Проектан

А-ПУП-ПЗ-1/1