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 06848.58.7 територия „Земеделска“, НТП „Етерично-маслодайна култура“, площ 3999 кв. м по КККР на извън урбанизираната територия на с. Бузовград, община Казанлък цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“ и обособяване на терен за гробищен парк, 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 "ОЛИМП-7" ЕООД чрез Б. Наумов в качеството му на собственик на ПИ 06848.58.7 и по предложение на Кмет на с. Бузовград, общ. Казанлък (писмо с вх. №92-00-102[4]/06.02.2026 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 ПИ 06848.58.7 /стар №058007/ територия „Земеделска“, НТП „Етерично-маслодайна култура“, площ 3999 кв. м по КККР на извън урбанизираната територия на с. Бузовград, община Казанлък в местност „Текюи“ цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“ и обособяване на терен за гробищен парк, при граници и съседи: ПИ 06848.58.1 територия „Земеделска“, категория 5, НТП „Нива“, площ 1093 кв. м, Общинска частна собственост, ПИ 06848.58.2 територия „Земеделска“, категория 5, НТП „Нива“, площ 3202 кв. м, Частна собственост и ПИ 06848.58.117 територия „Земеделска“, категория 5, НТП „Пасище“, площ 5854 кв. м, Общинска публична собственост.
Възложителят е собственик на ПИ 06848.58.7 /стар №058007/ съгласно договор за покупко-продажба на недвижим имот акт №70, том VIII, рег. 4132 дело 2368 от 07.06.2006 г. на СВ-Казанлък.
По докладна записка от кмета на населеното място, гробищният парк в с. Бузовград, общ. Казанлък е изчерпан и не разполага със свободни места, което налага изработване на проект подробен устройствен план с цел разширяване на гробищния парк.
Възложителят "ОЛИМП-7" ЕООД чрез Б. Наумов е изразил желание да предостави своя поземлен имот за разширение на съществуващия гробищен парк, поради което е необходимо да се промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „Земеделска“ територия в „Урбанизирана“ с установено предназначение „за гробищен парк“. Съгласно Общия устройствен план на община Казанлък, одобрен с

Решение №579/26.10.2017 г., имотът попада в устройствена зона: „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“. Това са обработваеми или необработваеми земеделски земи по НТП от КК или КВС, за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. Допуска се промяна на предназначението само за гробищни паркове, ПСОВ и други сгради и съоръжения на инженерно-техническата инфраструктура въз основа на ПУП. Исканото ново предназначение на имота и показатели на застрояване, са в съответствие с предвижданията на влезлия в сила Общ устройствен план.
Проектът за План за застрояване (ПЗ) да предвиди за ПИ 06848.58.7 следните устройствени показатели:
-конкретното предназначение- предвижда се зона Т – терен за гробищен парк
-максималната плътност на застрояване-до 10%,
-максималната интензивност на застрояване-до 0.1
-минималната задължително озеленена площ-50%
-начин на застрояване – свободно застрояване
-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 06848.58.7 по КККР на извън урбанизираната територия на с. Бузовград, общ. 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, ал1 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 06848.58.7 територия „Земеделска“, НТП „Етерично-маслодайна култура“, площ 3999 кв. м по КККР на извън урбанизираната територия на с. Бузовград, община Казанлък цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“ и обособяване на терен за гробищен парк, при граници и съседи: съгласно приложената скица в следния обхват:
1.1 **План за застрояване (ПЗ)** за ПИ 06848.58.7 при следните устройствени показатели:
- -конкретното предназначение- предвижда се зона Т – терен за гробищен парк
- -максималната плътност на застрояване- до 10%,

- -максималната интензивност на застрояване- до 0.1
- -минималната задължително озеленена площ- 50%
- -начин на застрояване – свободно застрояване
- -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
"ОЛИМП-7" ЕООД чрез Б. Наумов, с. Бузовград, общ. Казанлък,
Виолета Димитрова, кмет на с. Бузовград, общ. 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

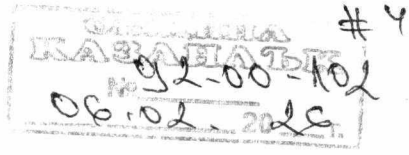
Съгласували:
Инж. Даниела Коева, зам.-кмет на община Казанлък
Арх. Христо Инджов, главен архитект
Инж. Ивелина Мутафчиева, нач. отдел УПК
, юрисконсулт

Изготвил:
Христина Христова, мл. експерт УПК

К м е т с т в о с. Бузовград

с. Бузовград, общ. Казанлък, обл. Ст. Загора, ул. „Девети септември" № 31, п. к. 6159

Изх. № 10/ 05.02.2026г.



ДО
ГАЛИНА СТОЯНОВА
КМЕТ ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Виолета Димитрова - Кмет с. Бузовград

Уважаема г- жо Стоянова,

Моля, да бъде извършена промяна статута на поземлен имот с идетификатор 06848.58.7 и площ 3,999кв. м., категория 5 по ККР на с. Бузовград, местност „Текюй", собственост на „Олимп - 7" ЕООД. Промяната на предназначението от земеделска земя в терен за гробищен парк се налага поради това, че съществуващия в момента е с изчерпани гробни места.

Прилагам проектна документация от „Олимп - 7" ЕООД с управител Наумов.

Виолета Димитрова,
/Кмет с. Бузовград/

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
вх. № 68-2566-3
дата : 03.11.2025г.

До госпожа
Галина Стоянова
Кмет Община Казанлък

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От [redacted] Наумов

Уважаема госпожо Стоянова,

След проведен разговор с кмета на с. Бузовград Виолета Димитрова разбрах, че християнския гробищен парк е с изчерпани гробни места.
Притежавам имот в непосредствена близост, а именно граничещ от източната част с гробищния парк на селото с инд. №06848.58.7.

Дарявам този имот, като в замяна желая парцел с инд. № 06848.501.888, който е общинска частна собственост и е с площ 2920кв.м, кв.5, парцел I, находящ се в бившето ТКЗС.

С уважение,
Б. Наумов

03.11.2025г.

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ОБЕКТ : ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 06848.58.7 ПО КККР НА С. БУЗОВГРАД, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЧАСТ : АРХИТЕКТУРА

ФАЗА : УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ – скица-предложение

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : „ОЛИМП-7" ЕООД

Гр. Казанлък

01.2026

ЗАДАНИЕ

за Подробен устройствен план -
План за застрояване на ПИ с идентификатор 06848.58.7 по КККР, местност ТЕКЮИ, с. Бузовград, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Настоящото задание е изготвено на основание чл. 124 от ЗУТ. Собственикът на ПИ с идентификатор 06848.58.7 по КККР, местност ТЕКЮИ, с. Бузовград, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК е „ОЛИМП-7" ЕООД, представлявано от Б НАУМОВ.

„ОЛИМП-7" ЕООД желае да изработи ПУП –План за застрояване на ПИ с идентификатор 06848.58.7 по КККР, местност ТЕКЮИ, с. Бузовград, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, с цел промяна предназначението на земеделска земя 5 категория като :

- в ПИ с идентификатор 06848.58.7 се предлага -

1. Предвижда се зона **Т – терен за гробищен парк;**
2. Предвижда се **свободно застрояване**;
3. Предвижда се максимална плътност на застрояване – **до 10%;**
4. Предвижда се минимална озеленена площ – **от 50%;**
5. Предвижда се Кинт **до 0,1**;
6. Предвижда се височина на застрояване **до 7м**;

Съгласно приложената СКИЦА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Като бъдеща инициатива се предвижда използване на имота за гробищен парк, разположени в непосредствена близост до съществуващия, чийто капацитет е почти запълнен.

Съгласно действащия ОУПО Казанлък :

„2.16.34. Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението

Това са обработваеми или необработваеми земеделски земи по НТП от КК или КВС, за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. Допуска се промяна на предназначението само за гробищни паркове, ПСОВ и други сгради и съоръжения на инженерно-техническата инфраструктура въз основа на ПУП."

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

Съставил .....

/Три имена и подпис/



ЗАБЕЛЕЖКИ:

Площ на имота - 3999 кв.м
НТП - Нива, Категория 5
Собственост - частна

СЕВЕР

ЛЕГЕНДА:

- ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ
- ЗОНА Т - ЗА ГРОБИЩНИ ПАРКОВЕ
-СЕЛСКОСТОПАНСКИ ПЪТ
- ПАСИЩА
- ВОДИ И ВОДНИ ОБЕКТИ
-ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА НА РЕЖИМА НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ
-ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ОСНОВНО ЗАСТРОЯВАНЕ

ПОКАЗАТЕЛИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ СЪГЛАСНО чл. 25, ал. 3 от НАРЕДБА № 7 ПНУОВТУЗ

ПИ	ЗОНА	$П_{застр}$	Н	$К_{инт}$	$П_{озел}$
06848.58.7	Т терен за гробищен парк	10%	7м	0.1	90%

Обект: ИЗРАБОТВАНЕ ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 06848.58.7 по КККР, местност ТЕКЮИ, с. БУЗОВГРАД, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител : .....

/три имена/

част	фаза	мащаб	лист	дата
АРХ	ПУП-ПЗ	1:500	1/1	01.2026

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

№15-198731-10.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **06848.58.7**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Бузовград**, общ. **Казанлък**, обл. **Стара Загора**, одобрени със **Заповед №РД-18-396/09.02.2018 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: **с. Бузовград**

Местност: **"ТЕКЮИ"**

Площ: **3999 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

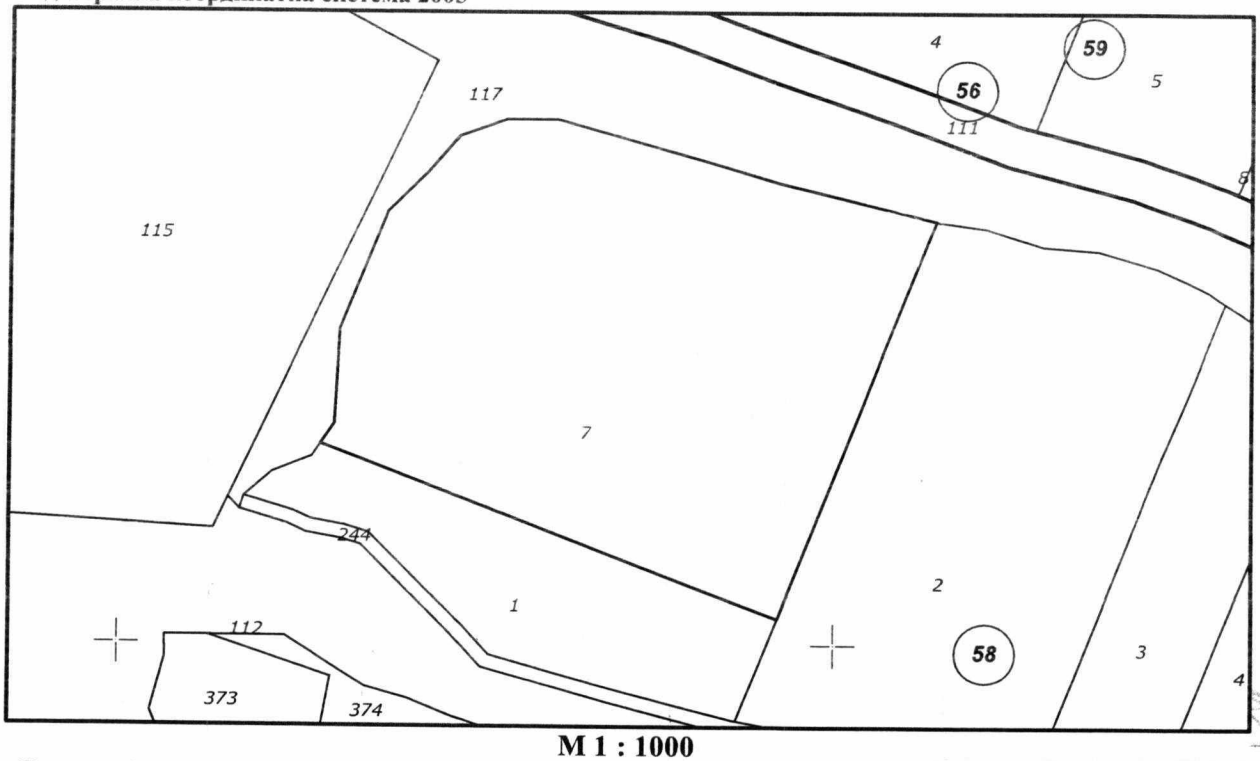
Начин на трайно ползване: **Етерично-маслодайна култура**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **058007**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **06848.58.1, 06848.58.117, 06848.58.2**

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:

, **"ОЛИМП-7" ЕООД**

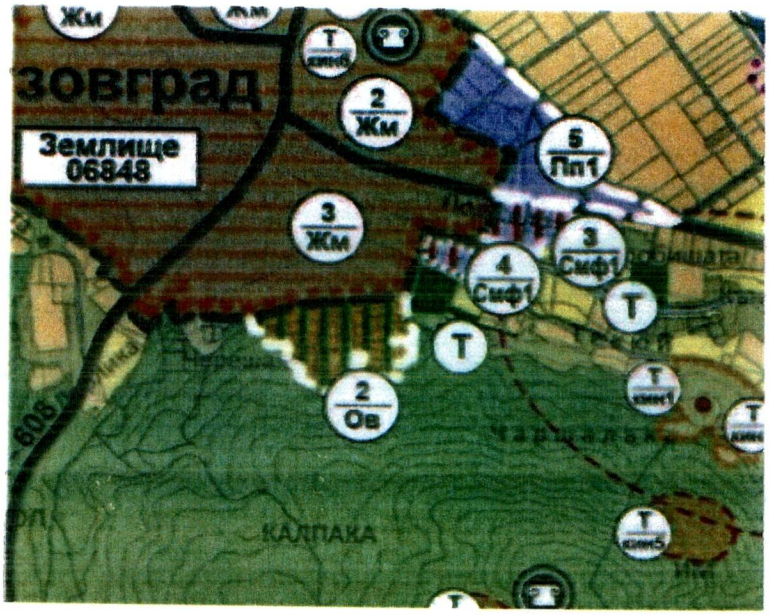
площ 4000 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 28, том II, рег. 2141, дело 227 от 07.06.2006г., издаден от РАЙОНЕН СЪД КАЗАНЛЪК

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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


зовград
Землище
06848
2
Жм
5
Пп1
3
Жм
3
Смф1
4
Смф1
Т
Т
2
Ов
КАЛПАКА