

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 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет Казанлък.

ОТНОСНО: Одобряване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Казанлък, относно поземлен имот с идентификатор 40292.41.28 по КKKP на извън урбанизираната територия на гр. Крън, общ. Казанлък.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

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

МОТИВИ: Общият устройствен план на община Казанлък е одобрен от Общинския съвет с Решение №579 от 26.10.2017 г. До настоящия момент Общински съвет – Казанлък е одобрил редица изменения на ОУП на общината по искане на заинтересовани лица – собственици на имоти и по искане на община Казанлък. През м. април 2024 г. със свое Решение №132/25.04.2024 г. Общински съвет - Казанлък е разрешил изработването на проект за изменение на ОУП на Общината относно поземлен имот с идентификатор 40292.41.28 по КKKP на извън урбанизираната територия на гр. Крън, общ. Казанлък с искане за промяна на устройствената зона от „Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението“ в Предимно производствена зона /Пп/, с цел изграждане на склад за селскостопанска продукция и машинен парк за селскостопанска техника. Допуснато е да се извърши едновременно и изработване на подробен устройствен план, като ПУП ще се одобри след одобряване изменението на ОУП. С разрешението е одобрено заданието, съставено от Възложителите за изменение на ОУП и за изменение на ПУП за горепосочения имот. В съответствие с приетото Решение на Общинския съвет, в Община Казанлък постъпи придружително писмо с вх. №194-М-6356-2/26.11.2025г. от М. Горанова за одобряване на проект за изменение на ОУП на общината относно ПИ с идентификатор 40292.41.28, местност „Хаджиеви орехи“ с площ от 7405 кв.м., трайно предназначение на територията: „земеделска“, НТП: „Нива“ по КKKP на гр. Крън, общ. Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-21/03.01.2018г. на Изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (ИД на АГКК), при граници и съседи: ПИ 40292.41.42, територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 692 кв. м, Общинска публична собственост, ПИ 40292.38.45, територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 3997 кв. м, Общинска публична собственост, ПИ 40292.41.27, територия „Земеделска“, НТП „Нива“, площ 1001 кв. м, Частна собственост и ПИ 40292.41.29, територия „Земеделска“, НТП „Нива“, площ 7999 кв.м, Частна собственост. Проектът предвижда да се промени устройствената зона от „Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението“ в Предимно производствена зона /Пп/, с цел изграждане на склад за селскостопанска продукция и машинен парк за селскостопанска техника. В съответствие с чл.127, ал.1 от ЗУТ възложителят по проекта е организирал и провел

обществено обсъждане, оповестено с обявление на интернет страницата на Общината, в Центъра за информация и административно обслужване на гражданите и един национален всекидневник. От общественото обсъждане, проведено се на 24.11.2025г. в Административната сграда на Община Казанлък, е представен писмен протокол. На основание чл.127, ал.3 от ЗУТ, проектът е приет от Общинския експертен съвет с Решение по т. №14 по Протокол №24 от 04.12.2025г. Инвестиционното предложение е съгласувано с РИОСВ - Стара Загора съгласно чл.125, ал.7 от ЗУТ. Издадено е Решение №СЗ-76-ЕО/2025 г. с преценка да не се извършва екологична оценка и оценка за съвместимост на плана. Съгласно писмо с изх. №9400-229/17.03.2025 г. на НИНКН проектът за изменение на ОУПО Казанлък с обхват поземлен имот с идентификатор 40292.41.28 по КKKP на гр. Крън, общ. Казанлък не подлежи на съгласуване по реда на чл.83 и чл.84 от Закона за културното наследство. В съответствие с изискването на чл.24, ал.1 от Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, проектът за частично изменение на ОУП съдържа текстови и графичен материал за имота: обяснителна записка и чертеж. На основание чл.127, ал.6 от ЗУТ, Общия устройствен план се одобрява от Общинския съвет по доклад на Кмета на общината.

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет - Казанлък, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.6 във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и ал 3 от ЗУТ,

РЕШИ:

1. Одобрява проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък, за който е издадено разрешение за изменението му с Решение № 132/25.04.2024 г. на ОбС-Казанлък ПИ с идентификатор 40292.41.28, местност „Хаджиеви орехи“ с площ от 7405 кв. м., трайно предназначение на територията: „зеделска“, НТП: „Нива“ в землището на гр. Крън, общ. Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-21/03.01.2018г. на Изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (ИД на АГКК), при граници и съседи: съгласно приложената скица, собственост на М. Горанова, като се променя устройствената зона от зона от „Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението“ в Предимно производствена зона /Пп/. Устройствовите показатели стават следните: максимална плътност на застрояване: до 80%; коефициент на интензивност /Кинт/: до 2.5; минимална озеленена площ - 20%, максимална височина на застрояване – до 15 м.

2. Изменението на ПУП за гореописания имот да се одобри след одобряване изменението на ОУП.

На основание чл. 127 ал. 12 от ЗУТ, Общият устройствен план може да се обжалва по реда на чл. 215, ал. 1 в 14-дневен срок от обнародването в "Държавен вестник" на акта за одобряването или приемането му от собствениците на недвижими имоти, непосредствено засегнати от неговите предвиждания. Обжалването не спира изпълнението на плана.

АДРЕСАТИ НА АКТА: Галина Стоянова - Кмет на община Казанлък и М. Горанова

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, заместник-кмет по СЕТ

арх. Христо Инджов, главен архитект на община Казанлък

инж. Ивелина Мутафчиева, началник отдел УПК

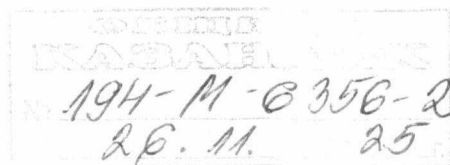
Пламена Славенска, юрисконсулт

Изготвил:

Христина Христова, младши експерт УПК

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК
ЧРЕЗ КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

2117 А



ЗАЯВЛЕНИЕ

за одобряване на изменение на общ устройствен план (ОУП)

От

Торанова

(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН/ЕИК.

управлени

област.....

тел....

Юридичес

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното

Заявявам желанието си да бъде одобрен приложеният проект за изменение на общ устройствен план (ОУП),

за имот с идентификатор № / планоснимачен № 40292.41.28

УПИ № I-28, квартал № 1041, по плана на гр. Коз

община Казанлък, област Стара Загора, който се намира на

адрес:

(ж.к., бул., пл., ул., сграда, №, вх., ет., ап.)

Прилагам следните документи:

1. Документи, легитимиращи заявителя като заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ: (отбележете със знак ☒ приложимото)

☐ Нотариален акт за собственост;

☐ Договор за концесия;

☐ Други документи, които са предвидени в специален/специални закон/законои.....

2. Проект за изменение на общ устройствен план (ОУП),

3. Документи за съгласуване на проекта от заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи по чл. 128, ал. 6 във връзка с чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.

4. Документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

☐ Плащането е извършено по електронен път (отбележете със знак ☒, когато плащането е извършено по електронен път)

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

☒ Лично от звеното за административно обслужване

☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:.....,
.....

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;
- като международна препоръчана пощенска пратка.

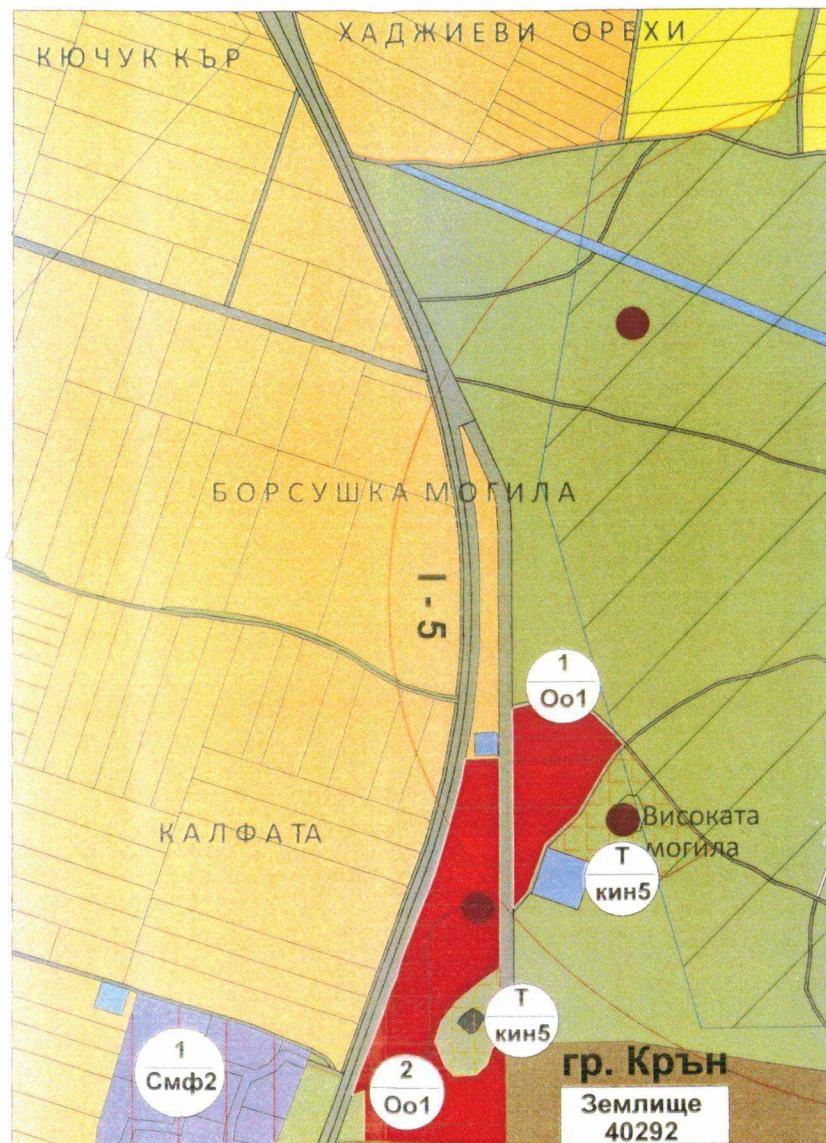
Дата:

Срок: **1 месец**

Такса: **250 лв./ 127,82€**

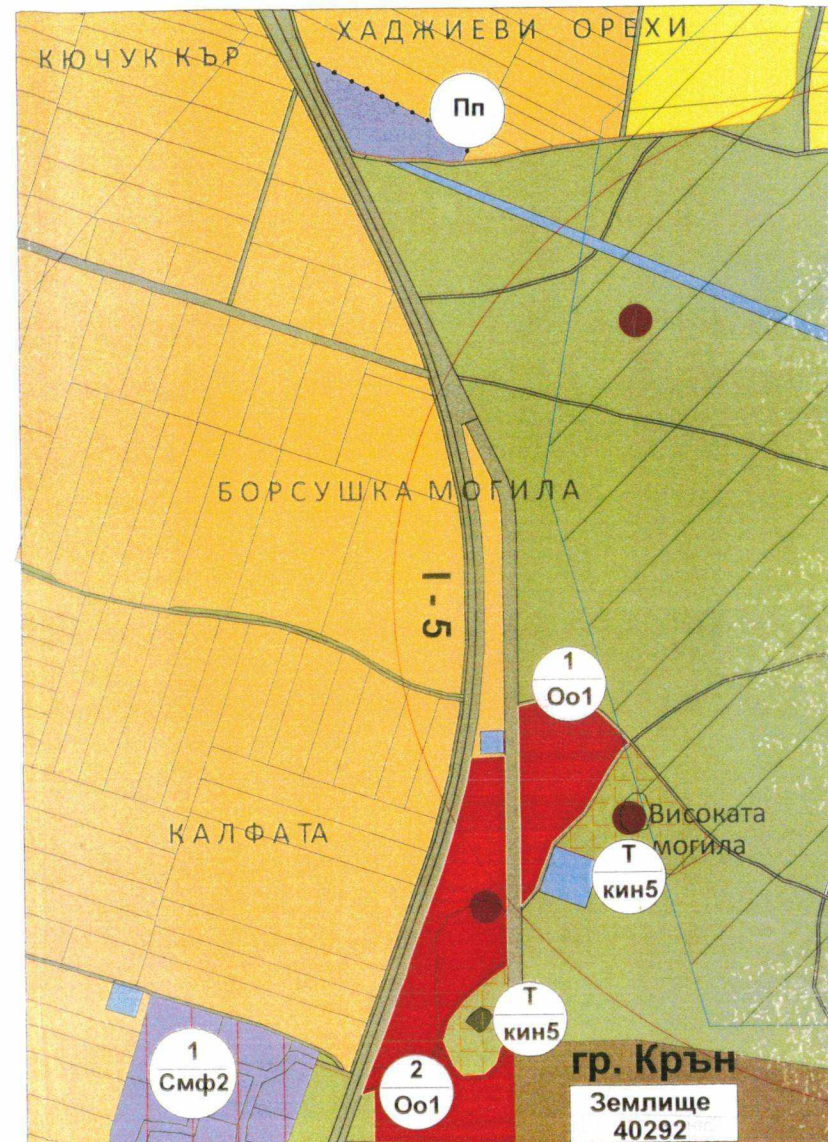
ПРОЕКТ за изменение на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за поземлен имот с идентификатор 40292.41.28
в местността "ХАДЖИЕВИ ОРЕХИ", в землището на гр. Крън, община Казанлък

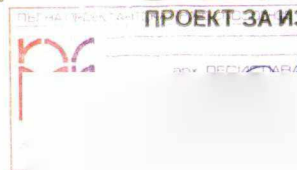


ФРАГМЕНТ от действащ ОУП, М 1:5000

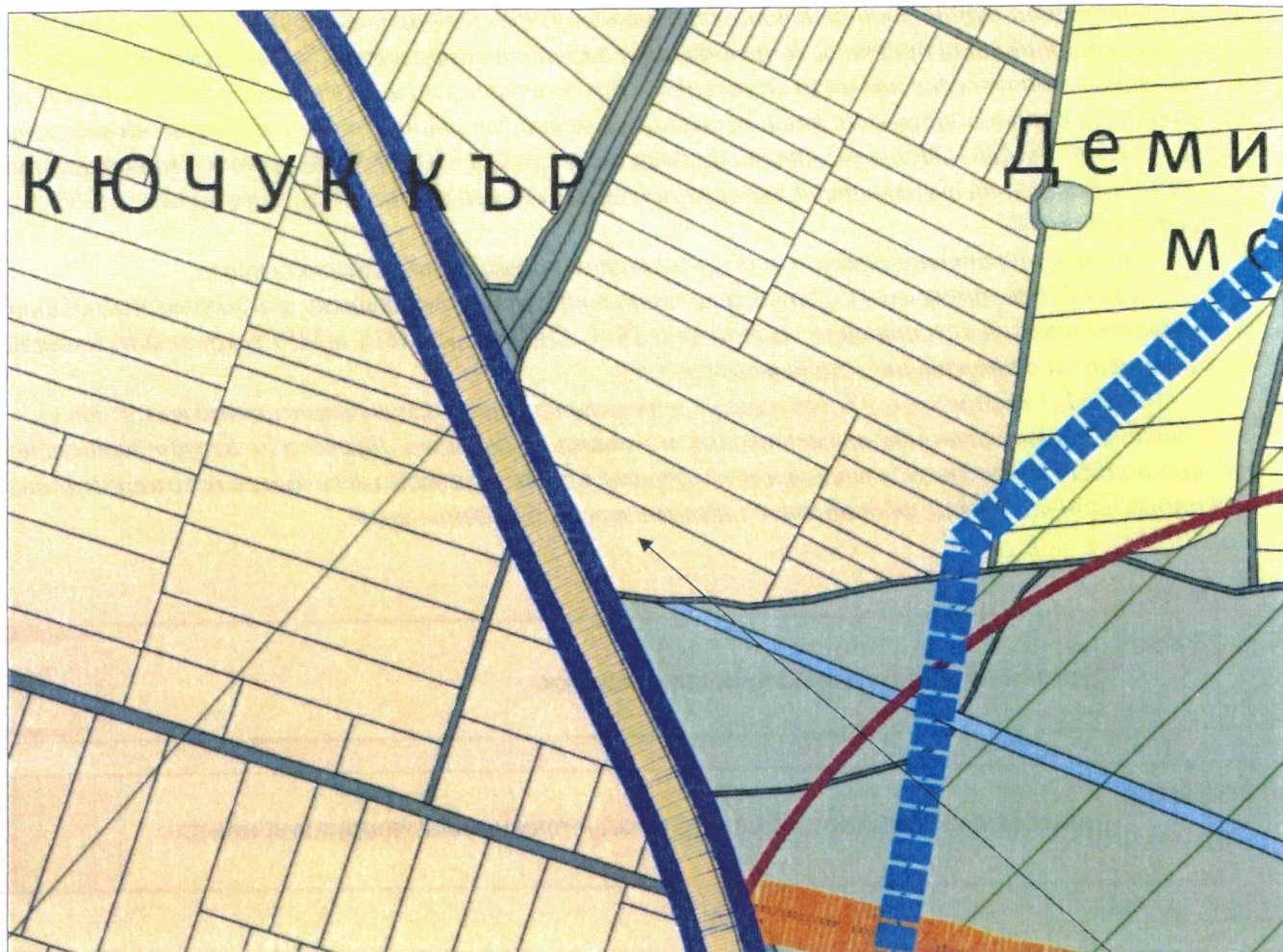
- Пп
- предимно производствена зона
 - полски път
 - граница на промяна на режима на застрояване



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП М 1:5000



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



Местоположение на ПИ 40292.41.28, м. „Хаджиеви
орехи“ по КККР на извънурбанизираната територия
на гр. Крън

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор **40292.41.28, м. „Хаджиеви орехи“** по Кадастрална карта и кадастрални регистри на извънурбанизираната територия на гр. Крън, одобрени със Заповед № РД-18-21/03.01.2018г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (ИД на АГКК), съгласно Общия устройствен план (ОУП) на община Казанлък попада в:

- 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. По изключение в тези територии се допуска промяна на предназначението на конкретни имоти съгласно чл.6, т.8 от правилата и нормативите за прилагане на ОУПО. Промяната се допуска въз основа на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.

- Зона за опазване на историческия ландшафт – Ткин7 - Териториалният обхват е съгласно одобрения ОУП на територията с изявено културно-историческо наследство "Долината на тракийските владетели".

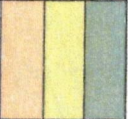
До провеждане на процедурата за определяне на окончателните граници на охранителната зона, обхватът ѝ е съгласно одобрения ОУП на територията с изявено културно-историческо наследство "Долината на тракийските владетели". Цялата територия на охранителната зона е поставена под наблюдение, като за одобряване на ПУП и инвестиционните проекти, за издаване на строително разрешение и на разрешение за поставяне на преместваеми съоръжения и др. се изисква положително становище на ИМ-Казанлък с насоки и предписания за последващи действия във връзка с мерките на режимите А, Б, В и Г по АИС-АКБ и режимите за опазване по ЗУТ и ЗКН. Тези насоки и предписанията на ИМ-Казанлък са задължителни и са основание за провеждане на процедурите по ЗУТ и специалния ЗКН.

Зоната е структурирана с два допълнителни подрежима, както следва:

Ткин7-1 (подрежим 1): Допуска се поставянето на преместваеми и монтажни обекти и строителство при условията на Наредба 19 за СЗЗБПП на МЗХ и МРРБ като максималната височина на застрояване е не повече от 3,5м.

Ткин7-2 (подрежим 2): Забранява се строителство с изключение на подземно. Не се допуска поставянето на преместваеми и монтажни обекти. Допуска се благоустрояване на базата на ПУП - ниско озеленяване по деретата, изграждане на велоалеи и пешеходни алеи с подходяща настилка, обособяване на кътове за наблюдение и др.

Легенда:

0.5.2.7.	ЗОНА ЗА ОПАЗВАНЕ НА ИСТОРИЧЕСКИЯ ПЕЙЗАЖ	
0.6.29.	ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ СЪС ЗАБРАНА ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО	

Устройствени режими на териториите с културно-историческо наследство:

Приложение 1Б

Индекс	Вид терен/ охранителна зона	Режим	Начин на изобразяване в ОУПО
Т кин 7	Охранителна зона за опазване на историческия ландшафт	До провеждане на процедурата за определяне на окончателните граници на охранителната зона, обхватът ѝ е съгласно одобрения ОУП на територията с изявено културно-историческо наследство "Долината на тракийските владетели". Цялата територия на охранителната зона е поставена под наблюдение, като за одобряване на ПУП и инвестиционните проекти, за издаване на строително разрешение и на разрешение за поставяне на преместваеми съоръжения и др. се изисква положително становище на ИМ-Казанлък с насоки и предписания за последващи действия във връзка с мерките на режимите А, Б, В и Г по АИС-АКБ и режимите за опазване по ЗУТ и ЗКН. Тези насоки и предписанията на ИМ-Казанлък са задължителни и са основание за провеждане на процедурите по ЗУТ и специалния ЗКН.	Зоната се очертава с дебела оранжева пунктирна линия и се означава с индекс Т кин 7.

Т кин 7-1	Подрежим 1	Допуска се поставянето на преместваеми и монтажни обекти и строителство при условията на Наредба 19 за СЗЗБПП на МЗХ и МРРБ като максималната височина на застрояване е не повече от 3,5м.	Двата подрежима се отделят помежду си с по-тънка оранжева пунктирна линия и се означават съответно с индекси Т кин 7- и Т кин 7-2.
Т кин 7-2	Подрежим 2	Забранява се строителство с изключение на подземно. Не се допуска поставянето на преместваеми и монтажни обекти. Допуска се благоустрояване на базата на ПУП - ниско озеленяване по деретата, изграждане на велоалеи и пешеходни алеи с подходяща настилка, обособяване на кътове за наблюдение и др.	
Подробни устройствени планове, инвестиционни проекти и искания за намеси в защитени територии за опазване на културното наследство се одобряват и строежите се изпълняват по реда на Закона за устройство на територията, в съответствие с ОУПО и при спазване на изискванията на чл. 83 и чл. 84 от ЗКН.			

Дата: 12.03.2025г.



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 № 15-60410-22.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **40292.41.28**

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-21/03.01.2018 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. Крън, местност ХАДЖИЕВИ ОРЕХИ**

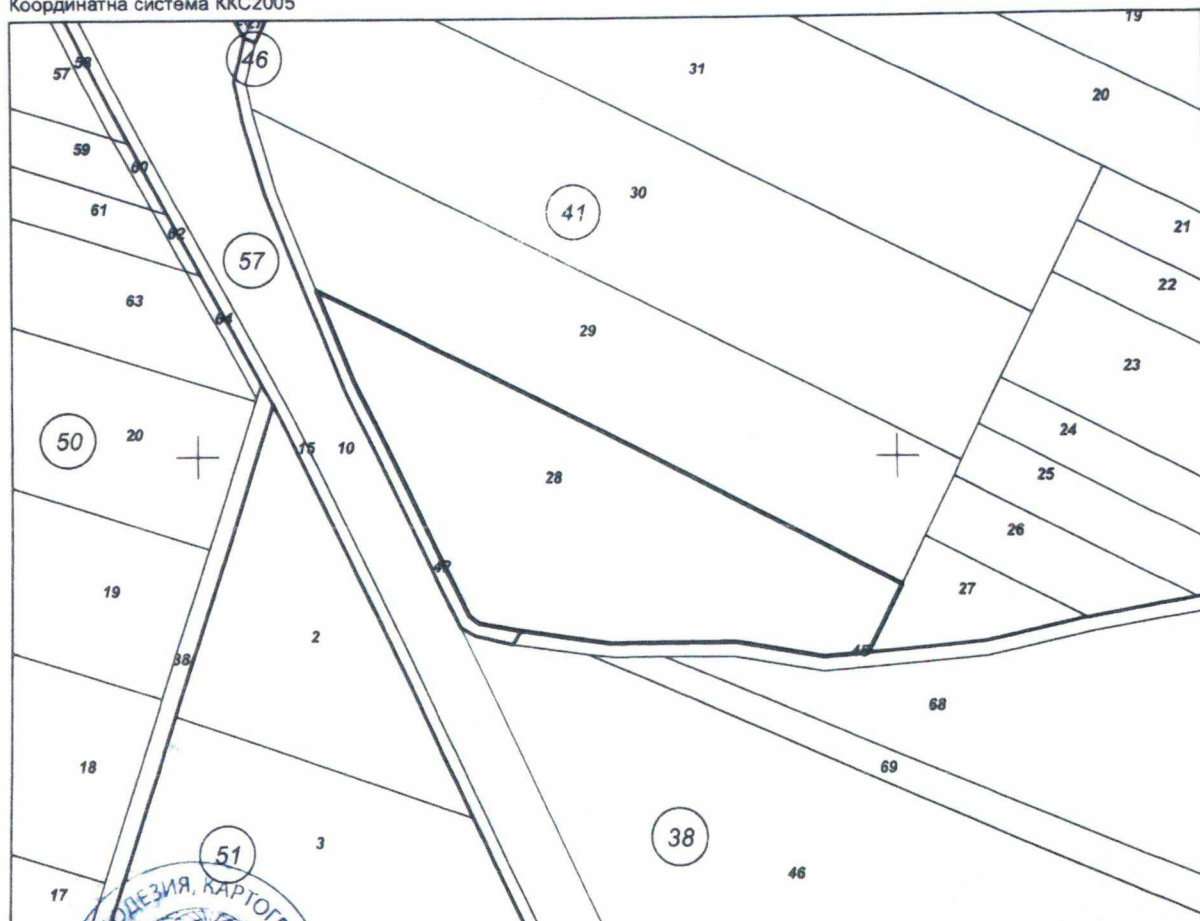
Площ: **7405 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **6**

Координатна система ККС2005





Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 041028
Съсед: 40292.41.27, 40292.38.45, 40292.41.29, 40292.41.42

Собственици по данни от КРНИ:

1.
П
Р
С

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради





ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Препис - извлечение от **ПРОТОКОЛ №24**
от заседание на ОЕСУТ, проведено на **04.12.2025г.**

ПО ТОЧКА ЧЕТИРИНАДЕСЕТА:

14. Проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък относно УПИ **40292.41.28** по КKKP на извънурбанизираната територия на **гр. Крън**, м-ст „Хаджиеви орехи“.
Възложител: **а Горанова**, вх. №

След разглеждане на проектната документация, във връзка с чл.127, ал.3 от ЗУТ, ОЕСУТ взе следното **РЕШЕНИЕ**: **Приема** проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък относно УПИ **40292.41.28** по КKKP на извънурбанизираната територия на **гр. Крън**, м-ст „Хаджиеви орехи“, с който за имота се установява устройствен режим: Предимно-производствена зона /Пп/, с показатели за застрояване: макс. Пл.застр.=80%, макс. Кинт..=2,5, мин.Пл.озел.=20%, макс. височина=15 м. и предлага на Кмета да бъде внесен в общ.съвет за решение.

АРХ. ХРИСТО ИНДЖОВ /п/
Главен арх

Изготвил:
/арх. Ст. Д