

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



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 регулация и застрояване в едно с план - схеми за техническата инфраструктура и парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп до за ПИ с идентификатор 35167.91.19 територия „Земеделска“ с НТП „Ливада“ и площ 2000 кв.м, в местност „Големите ливади“ гр. Казанлък, с цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“, 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 И. Гърбачев в качеството му на собственик на ПИ 35167.91.19 /заявление с вх. № 194-И-6285-2/19.11.2025 г./ е започнала процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване в едно с план - схеми за техническата инфраструктура и парцеларен план за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 35167.91.19 територия „Земеделска“ с НТП „Ливада“ и площ 2000 кв.м, в местност „Големите ливади“ гр. Казанлък, при граници и съседи: ПИ 35167.91.3 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 8079 кв.м, Частна собственост, ПИ 35167.91.17 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 13861 кв.м, Частна собственост, ПИ 35167.91.18 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Ливада“, площ 2000 кв.м, Частна собственост и ПИ 35167.91.24 територия „Урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, площ 3000 кв.м, Частна собственост и ПИ 35167.91.438 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5016 кв.м, Общинска публична собственост. Възложителят е собственик на ПИ 35167.91.19 /стар №091019/ съгласно нот. акт № 130, Том I рег.400 Дело 157/04.02.2003 г. на СВ - Казанлък. Инвестиционното намерение на Възложителят е да се промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „Земеделска“ територия в „Урбанизирана“ с отреждане „за административни и обществено-обслужващи дейности“ с цел изграждане на административни сгради и обслужващи сгради с офиси. Съгласно Общия устройствен план

на община Казанлък, одобрен с Решение № 579/26.10.2017 г. имотът попада в Смесена многофункционална зона /Смф/. Исканото ново предназначение на имотите - за административна сграда и обществено обслужващи дейности и показатели на застрояване, са в съответствие с предвижданията на влезлия в сила Общ устройствен план. Проектът за план за застрояване да предвиди ново основно свободно застрояване със следните показатели: до 70% плътност на застрояване, 2.5 коефициент на интензивност, 30% минимално озеленяване, до 15 м. максимална кота корниз и установено предназначение на имота „за административни и обществено-обслужващи дейности“. Предвиденото с ПУП предназначение на имота - „за административни и обществено-обслужващи 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 35167.91.19, като новопроектираното трасе е с начало ПИ с идентификатор 35167.56.417 с НТП „За местен път“, засяга последователно 39 кв.м. от ПИ 35167.56.419 с НТП „Напоителен канал“, при предвидено примостване, осигуряващо непрекъснатата му експлоатация, 36 кв.м от ПИ 35167.56.420 територия „Земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ общинска публична собственост и 1768 кв.м от ПИ 35167.91.438 „Земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ общинска публична собственост и достига до имота на възложителя ПИ 35167.91.19. Общата дължина на трасето е 307.19 м., а засегнатата площ - 1843 кв.м. Парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура към него ще се изработят в обхват, необходим за присъединяване на процедурния поземлен имот с идентификатор 35167.91.19, м. „Големите ливади“, гр. Казанлък след получаване на становища от тях. 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.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. 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 във връзка с чл. 9, ал.2, чл.12, ал.2 и чл.59, ал.1 от ЗУТ и във връзка с чл.30, ал.3 от ПП ЗОЗЗ

РЕШИ:

1. Разрешава изработване на проект за Подробен устройствен план за ПИ с идентификатор 35167.91.19 територия „Земеделска“ с НТП „Ливада“ и площ 2000 кв.м, в местност „Големите ливади“ гр. Казанлък, с цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“, при граници и съсед: съгласно приложената скица, който план се състои от:

1.1 План за регулация (ПР), с който план ПИ 35167.91.19 по КККР на гр. Казанлък се разделя и се обособяват нови два поземлени имота и улица за осигуряване на транспортен достъп в границите на поземления имот;

1.2 План за застрояване (ПЗ) за новообразуваните поземлени имоти, предвиждащ свободно застрояване с проектни показатели до 70% плътност на застрояване, 2.5 коефициент на интензивност, 30% минимално озеленяване, до 15 м. максимална кота корниз и установено предназначение на имота: „за безвредни производствени и складови дейности“;

1.3 Парцеларен план (ПП) за осигуряване на транспортен достъп, което трасе е с начало ПИ с идентификатор 35167.56.417 с НТП „За местен път“, засяга последователно 39 кв.м от ПИ 35167.56.419 с НТП „Напоителен канал“ Общинска частна собственост, при предвидено примостване, осигуряващо непрекъснатата му експлоатация, 36 кв.м от ПИ 35167.56.420 територия „Земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ общинска публична собственост и 1768 кв.м от ПИ 35167.91.438 „Земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ общинска публична собственост и достига до имота на възложителя ПИ 35167.91.19.

Общата дължина на трасето е 307.19 м., а засегнатата площ - 1843 кв.м.;

2. Изразява предварително съгласие за преминаване през от засегнатите от плана по т.1.3 земи от общинския поземлен фонд, както следва: 39 кв.м от ПИ 35167.56.419 с НТП „Напоителен канал“ Общинска частна собственост, при предвидено примостване, осигуряващо непрекъснатата му експлоатация, 36 кв.м от ПИ 35167.56.420 територия „Земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ общинска публична собственост и 1768 кв.м от ПИ 35167.91.438 „Земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ общинска публична собственост;

3. Изразява предварително съгласие на заинтересованото лице и за собствена сметка да извърши процедурата по промяна на предназначение на засегнатите от плана по т.1.3 части от ПИ 35167.56.420 и ПИ 35167.91.438 - и двата територия „Земеделска“ с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, общинска публична собственост. 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“.

4. Срок на валидност на предварителното съгласие - до влизане в сила на решението на МЗХГ за промяна предназначението на имотите;

5. Определя срок на валидност на съгласието по т.2 и т.3 - 2 /две/ години;

6. Одобрява заданието, съставено от Възложителя.

АДРЕСАТИ НА АКТА: Галина Стоянова – Кмет на община Казанлък и И. Гърбачев

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 Областния управител на Област Стара Загора и Кмета на Община Казанлък в седемдневен срок от приемането му.

Препис от решението да се изпрати на прокуратурата с оглед правомощията ѝ да следи за спазване на законосъобразността на акта.. Настоящият акт може да се върне за ново обсъждане на Общинския съвет по чл.45, ал.5, изр.1 от ЗМСМА в седемдневен срок от получаването му.

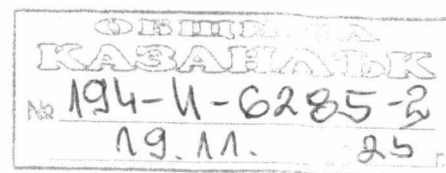
Настоящият акт може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд – Стара Загора.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК
ЧРЕЗ КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



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. Врбачев
(име, презиме, фамилия)

В качеството на.....
(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:

В обхват поземлени имоти: 35167, 91, 19
.....
..... кв.
местност Големите Кивари, по плана на /в землището гр./с/ Казанлък
за
.....
.....

Приложения:

1. Документ за собственост – копие

Нотариален акт за продажба на първичен имот

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.

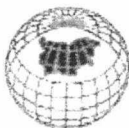
3. Скица на имота № 15-780322, 15 05 25 г.

ЗАЯВИТЕЛИ:

1./
2./

Срок: 1 месец

Такса: 200 лв./102,26 €



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-780322-15.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.91.19**

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: **"ГОЛЕМИТЕ ЛИВАДИ"**

Площ: **2000 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

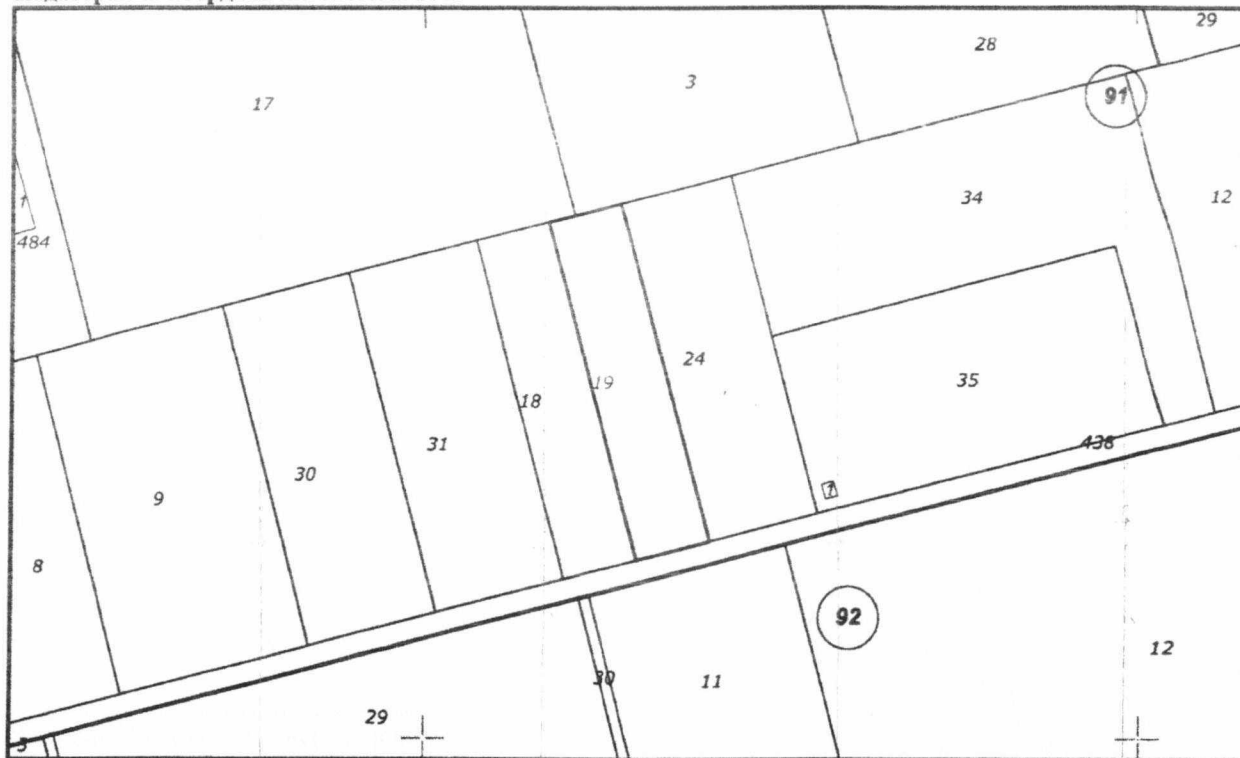
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **91.19**

Кадастрална координатна система **2005**



M 1 : 2000

5167.91.438



Собственици по данни от КРНИ:

ГЪРБАЧЕВ

няма данни за идеалните части

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 14, том I, рег. 166, дело 12 от 04.02.2003г.,
издаден от РАЙОНЕН СЪД - КАЗАНЛЪК

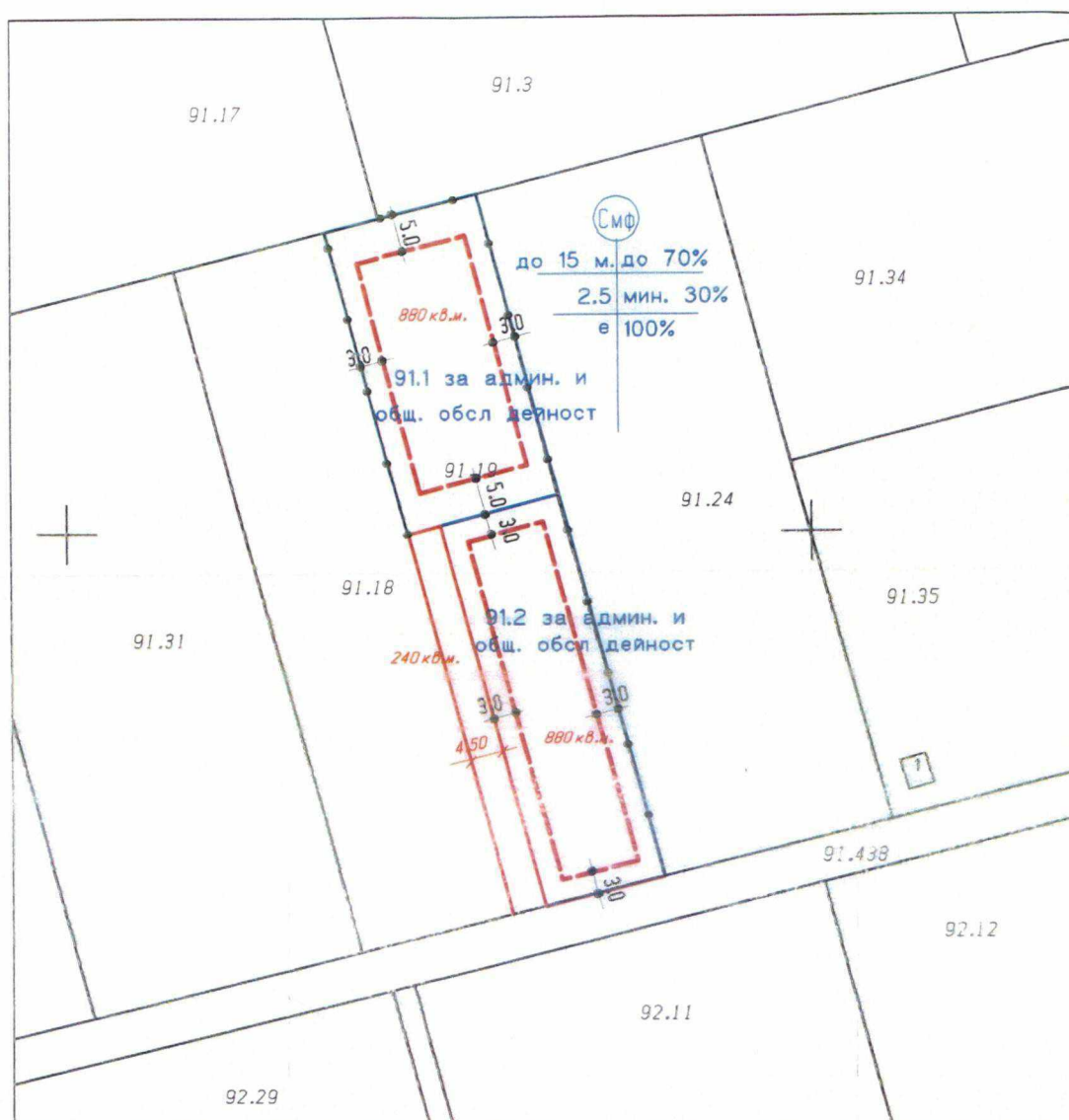
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ
В обхвата на имот с ИД 35167.91.19 по КК на гр. Казанлък,
във връзка с промяна предназначението на земята

М 1:1000



Възложител:

2025г.

Изра

Регистър на засегнатите имоти от трасе на път за осигуряване на транспортен достъп до имот с ИД 35167.91.19

1

РЕГИСТЪР по НОМЕРА на ИМОТИ гр.КАЗАНЛЪК

ЕКАТТЕ 35167, община КАЗАНЛЪК, област СТАРА ЗАГОРА Дата: 19.01.2026 г.

Имот №	Трайно предназначение	НТП на имота	Кат.	Местност	Площ на имота в дка	Засегната площ в дка	Обща площ в дка	Вид собственост	Име на собственик име презиме и фамилия / име юрид. лице	Адрес собственици	Стар номер
56.419	Повърхностни води	Напоителен канал			3.013	0.039	0.039	Общинска частна	Я9997 ОБЩИНА КАЗАНЛЪК	гр.КАЗАНЛЪК	0.419
56.420	Селско стопанство	За селскостопански, горски, ведомствен път			2.957	0.036	0.036	Общинска публична	Я9997 ОБЩИНА КАЗАНЛЪК	гр.КАЗАНЛЪК	0.420
91.438	Селско стопанство	За селскостопански, горски, ведомствен път		ГОЛЕМИТЕ ЛИВАДИ	5.016	1.768	1.768	Общинска публична	Я9997 ОБЩИНА КАЗАНЛЪК	гр.КАЗАНЛЪК	0.438
Общо:					10.985	1.843	1.843				

Съставил :

