

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 застрояване в едно с план - схеми за техническата инфраструктура за ПИ с идентификатор 35167.170.654 територия „Земеделска“, категория: 9, НТП „Изоставена орна земя“, площ 2947 кв.м, м. „Старите лозя“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, с цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“, при граници и съседи: съгласно приложените скици;
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 "ГАНЕША - 10" ЕООД с управител С. Папазов /заявление с вх. № 168-7601-2/05.05.2026 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 35167.170.654 територия „Земеделска“, категория: 9, НТП „Изоставена орна земя“, площ 2947 кв.м, м. „Старите лозя“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, с цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“, при граници и съседи: ПИ 35167.160.44 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 3993 кв.м, Общинска публична собственост, ПИ 35167.170.648 територия „Земеделска“, категория: 9, НТП „За земеделски труд и отдих“, площ 1325 кв.м, ПИ 35167.170.651 територия „Земеделска“, категория: 9, НТП „За земеделски труд и отдих“, площ 1366 кв.м, ПИ 35167.170.652 територия „Земеделска“, категория: 9, НТП „За земеделски труд и отдих“, площ 1067 кв.м, ПИ 35167.170.653 територия „Земеделска“, категория: 9, НТП „За земеделски труд и отдих“, площ 779 кв.м, собственост - Съсобственост, ПИ 35167.170.671 територия „Земеделска“, категория: 9, НТП „Лозе“, площ 373 кв.м, Общинска частна собственост, ПИ 35167.170.921 територия „Земеделска“, категория: 9, НТП „Лозе“, площ 328 кв.м, Общинска частна собственост, ПИ 35167.503.655 територия „Урбанизирана“, НТП „Нива“, площ 892 кв.м, Частна собственост, ПИ 35167.503.656 територия „Урбанизирана“, НТП „Нива“, площ 754 кв.м, Частна собственост, ПИ 35167.503.668 територия „Урбанизирана“, НТП „Нива“, площ 601 кв.м, Частна собственост и ПИ 35167.503.670 територия „Урбанизирана“, НТП „Нива“, площ 495 кв.м, Частна собственост. Имотът е собственост на възложителя съгласно нот. акт №24, Том V Дело 877 рег. 1181 от 19.02.2026 г. на СВ- Казанлък. За имота е издадена служебна бележка от Изпълнителна агенция по лозата и виното Изх. №05-09-305-1/20.0.2026 г. и писмо с изх. №ОВОС-01-2807-1/29.04.2026 г. от РИОСВ- Стара Загора. Инвестиционното намерение на възложителя е да се промени предназначението и начина на трайно ползване на ПИ

35167.170.654 от „Земеделска“ територия в „Урбанизирана“ с конкретно предназначение „за вилно застрояване“. Съгласно Общия устройствен план на община Казанлък, одобрен с Решение №579/26.10.2017 г. имотът попада в земеделска територия с допустима промяна на предназначението на земеделска земя в рекреационна устройствена зона. Исканото ново предназначение на имотите – за вилно 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 40% плътност на застрояване, 0.80 коефициент на интензивност, 50% минимално озеленяване, до 7 м. максимална кота корниз и установено предназначение на имота „за вилно застрояване“. Транспортният достъп до имота ще се осъществява от юг през прилежащ полски, селскостопански път с идентификатор 35167.160.44 по КККР на гр. Казанлък. Парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура към него ще се изработят в обхват, необходим за присъединяване на ПИ 35167.170.654 м. „Старите лозя“, гр. Казанлък, 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, 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 35167.170.654 територия „Земеделска“, категория: 9, НТП „Изоставена орна земя“, площ 2947 кв.м, м. „Старите лозя“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, с цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“, при граници и съседи: съгласно приложените скици в следния обхват:

1.1. План за застрояване (ПЗ) за ПИ 35167.170.654 с предвидени следните устройствени показатели в Устройствена зона – Ов по действащия ОУП на община Казанлък:

-конкретното предназначение- „за вилно застрояване“

-максималната плътност на застрояване- до 40%,

-максималната интензивност на застрояване- до 0.8

-минималната задължително озеленена площ- 50%

-начин на застрояване – свободно застрояване

-характер на застрояване – нискоетажно застрояване - с височина до 7 м;

2. Одобрява заданието, съставено от Възложителя.

АДРЕСАТИ НА АКТА: *Галина Стоянова – Кмет на община Казанлък*
"ГАНЕША - 10" ЕООД с управител С. Папазов,
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

Съгласували:

Инж. Даниела Коева, зам.-кмет на община Казанлък

Арх. Христо Инджов, главен архитект

Арх. Петя Георгиева, директор дирекция УТ

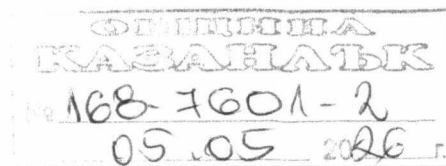
Инж. Ивелина Мутафчиева, нач. отдел УПК

Пламена Славенска, юрисконсулт

Изготвил:

Христина Христова, мл. експерт УПК

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: 1.4

(име, презиме, фамилия)

в качеството на

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

на

(юридическо лице/ едноличен търговец)

БУЛСТАТ 21

2.

(име, презиме, фамилия)

в качеството на

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

на

(юридическо лице/ едноличен търговец)

БУЛСТАТ

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),

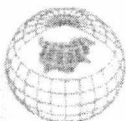
☒ Парцеларен план (ПП) за елементи на техническата инфраструктура:

35.16.7.170.654

В обхват поземлени имоти: 35167.170.654
...С.А.М.Т.А. 1038... кв.
местност, по плана на /в землището гр./с/.....
за

Срок: 1 месец

Такса: 200 лв./102,26 €



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-282099-24.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 35167.170.654

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: 2947 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделека

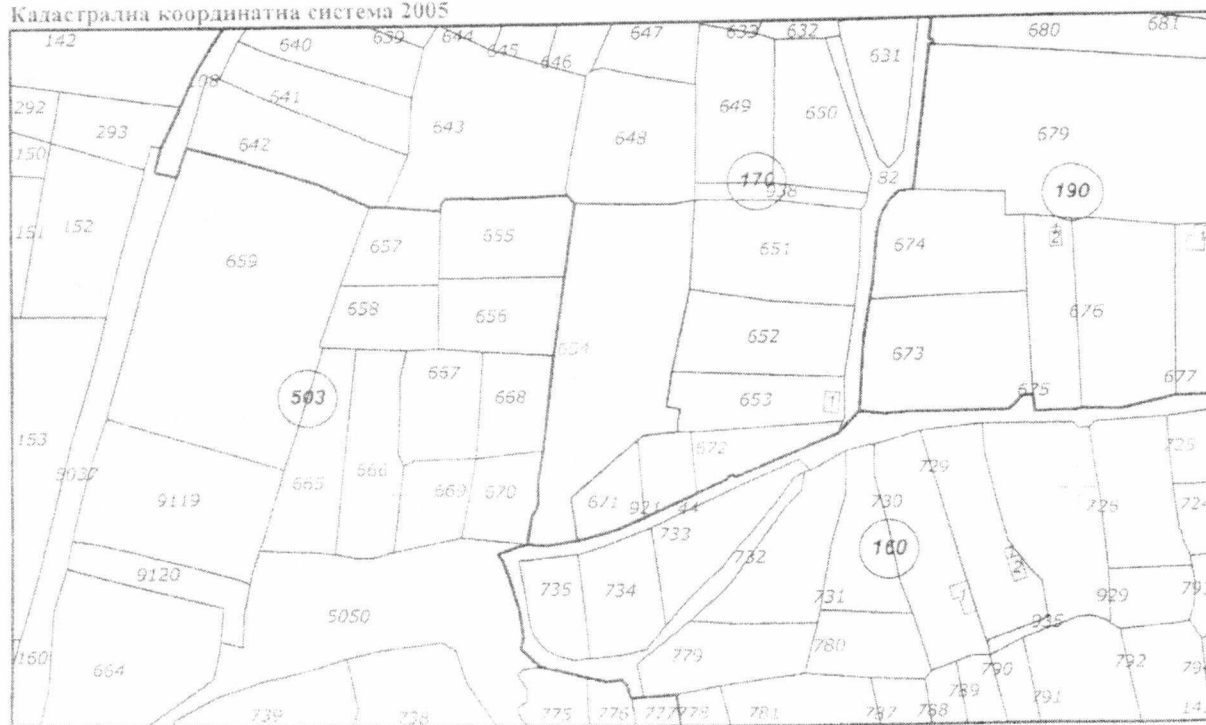
Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята при неполитивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 170654

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: 35167.170.921, 35167.170.671, 35167.503.670, 35167.503.656, 35167.160.44,
35167.170.652, 35167.170.651, 35167.170.653, 35167.503.5050, 35167.503.655, 35167.503.668,



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Изпълнителна агенция по лозата и виното

ИАЛВ

Их. № 05-09-305-1/20.03.2007

СЛУЖЕБНА БЕЛЕЖКА

Настоящата се издава от Изпълнителна Агенция по лозата и виното (ИАЛВ), в уверение на това, че поземлен имот в землището на гр. Казанлък, област Стара Загора с идентификатор **35167.170.654**, стопанисван от ГАНЕЦА-10 ЕООД, с начин на трайно ползване „лозе“, не фигурира в лозарския регистър на ИАЛВ.

Служебната бележка се издава, за да послужи на ГАНЕЦА-10 ЕООД- юридическо лице, за промяна начина на трайно ползване на имота.

С уважение,

ИНЖ. МИТКО ДИМИТРОВ
НАЧАЛНИК ОТДЕЛ НА
ТЗ НА ИАЛВ ГР. ХАСКОВО

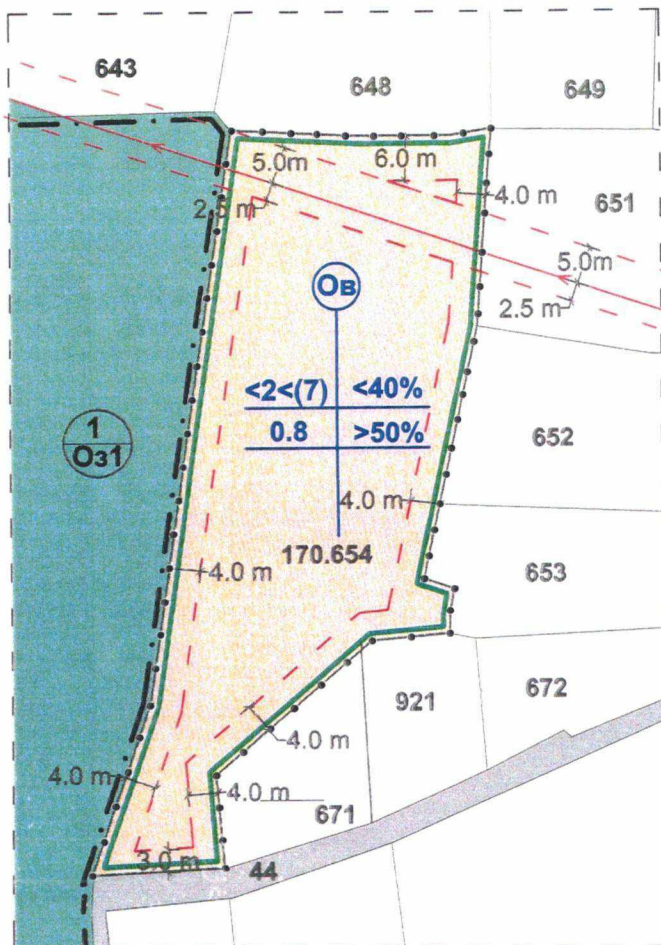
Съгласуван:
Главен Директ

Изготвил:
Главен инженер

Дата: 19.03.2

Задание - предложение за Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗАСТРОЯВАНЕ
 Смяна предназначението на ПИ с идентификатор 35167.170.654 по КККР гр. Казанлък,
 местност Старите лозя от земеделска територия в имот с предназначение:
за вилно застрояване

М 1:1000



Легенда:

- граница на промяна на режима на устройство и застрояване;
- огранич. линия на застрояване;
- рекреационна зона за вилен отдих (Ов);
- земеделски имоти - за земеделски труд и отдих и лозе;
- електропровод със сервитут;
- полски път;
- землищна граница;

Идентификатор на поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
			задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване К инт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	Забележка
35167.170.654	Ов	за вилно застрояване		2 /7 м/	2 /7 м/	40	0.8	50	•		

СОБСТВЕНИК, ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
 с Упр