

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



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 поземлени имоти с идентификатори: 35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13, 35167.93.14 и 35167.94.23 по КККР на извън урбанизираната територия на гр. Казанлък, общ. Казанлък, м-ст „Големите ливади“.

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.

С Решение №365/30.01.2025 г. Общински съвет - Казанлък е разрешил изработването на проект за изменение на ОУП на Общината относно поземлени имоти с идентификатори: 35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13, 35167.93.14 и 35167.94.23 по КККР на извън урбанизираната територия на гр. Казанлък, общ. Казанлък, м-ст „Големите ливади“ с искане за промяна на устройствената зона от „Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението“ в „Жилищна зона с преобладаващо малкостажно застрояване“ /Жм/, с цел изграждане на жилищна сграда.

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 заявление с вх. №168-7952-1⁷/03.04.2026 г. от "ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ" ЕООД, с управител К. Каргън, чрез арх. Д. Ардалиева в качеството ѝ на пълномощник за одобряване на проект за изменение на ОУП на общината относно следните поземлени имоти в м. „Големите ливади“ в извън урбанизираната територия на гр. Казанлък, общ. Казанлък:

- **ПИ 35167.93.9** с площ 4399 кв. м трайно предназначение на територията: „земеделска“, категория 4, НТП: „нива“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, одобрени със Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на Изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (ИД на АГКК), при граници и съседни: ПИ 35167.93.8 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 3519 кв. м, Частна собственост, ПИ 35167.93.10 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 4399 кв. м, собственост на възложителя, ПИ 35167.93.30 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 10561 кв. м, Частна собственост и ПИ 35167.93.441 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5994 кв. м, Общинска публична собственост;
- **ПИ 35167.93.10** с площ 4399 кв. м, трайно предназначение на територията: „земеделска“, категория: 4, НТП: „нива“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015 г. на ИД на АГКК, при граници и

- съседи: 35167.93.9 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП: „нива“, с площ 4399 кв. м, собственост на възложителя, ПИ 35167.93.11 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 17597 кв. м, Частна собственост, ПИ 35167.93.30 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 10561 кв. м, Частна собственост, 35167.93.441 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5994 кв. м, Общинска публична собственост;
- **ПИ 35167.93.12** с площ 13645 кв. м, трайно предназначение на територията: „земеделска“, категория 4, НТП: „нива“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015 г. на ИД на АГКК, при граници и съседи: ПИ 35167.93.11 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 17597 кв. м, Частна собственост, 35167.93.13 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 14122 кв. м, собственост на възложителя, ПИ 35167.93.441 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5994 кв. м, Общинска публична собственост, ПИ 35167.94.444 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5714 кв. м, Общинска публична собственост;
 - **ПИ 35167.93.13** с площ 14122 кв. м, трайно предназначение на територията: „земеделска“, категория 4, НТП: „нива“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015 г. на ИД на АГКК, при граници и съседи: ПИ 35167.93.12 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 13645 кв. м, собственост на възложителя, ПИ 35167.93.14 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 8448 кв. м, собственост на възложителя, ПИ 35167.93.28 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 18038 кв. м, Частна собственост, ПИ 35167.93.441 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5994 кв. м, Общинска публична собственост, 35167.94.444 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5714 кв. м, Общинска публична собственост;
 - **ПИ 35167.93.14** с площ 8448 кв. м, трайно предназначение на територията: „земеделска“, категория 4, НТП: „нива“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015 г. на ИД на АГКК, при граници и съседи: ПИ 35167.93.13 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 14122 кв. м, собственост на възложителя, ПИ 35167.93.21 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 5103 кв. м, Частна собственост, ПИ 35167.93.28 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 18038 кв. м, Частна собственост, 35167.93.441 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5994 кв. м, Общинска публична собственост
 - **ПИ 35167.94.23** с площ 5897 кв. м, трайно предназначение на територията: „земеделска“, категория 4, НТП: „нива“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015 г. на ИД на АГКК, при граници и съседи: ПИ 35167.94.22 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 5985 кв. м, Частна собственост, ПИ 35167.94.24 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 5456 кв. м, Частна собственост, ПИ 35167.94.29 територия „Земеделска“, категория: 4, НТП „Нива“, площ 4939 кв. м, Частна собственост, 35167.94.30 територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 5292 кв. м, Частна собственост и ПИ 35167.94.444 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5714 кв. м, Общинска публична собственост.

Проектът предвижда да се промени устройствената зона от „Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението“ в „Жилищна зона с преобладаващо малкостажно застрояване“ /ЖМ/, с цел изграждане на жилищна сграда.

В съответствие с чл.127, ал.1 от ЗУТ възложителят по проекта е организиран и провел обществено обсъждане, оповестено с обявление на интернет страницата на Общината, на таблото за съобщения в Центъра за информация и административно обслужване на гражданите – партер – Общинска администрация Казанлък, в едни местен и в един

национален всекидневник. От общественото обсъждане, проведено се на 25.03.2026 г. в Административната сграда на Община Казанлък, с адрес: бул. „Розова долина“ №6, партер, Център за обслужване на граждани е представен писмен протокол.

На основание чл.127, ал.3 от ЗУТ, проектът е приет от Общинския експертен съвет с Решение по т. №11 по Протокол №9 от 16.04.2026 г. Инвестиционното предложение е съгласувано с РИОСВ-Стара Загора съгласно чл.125, ал.7 от ЗУТ. Издадено е Решение №СЗ-83-ЕО/2025 г. на РИОСВ - Ст. Загора с преценка да не се извършва екологична оценка и оценка за съвместимост на плана.

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 №365/30.01.2025 г. на ОбС-Казанлък относно следните имоти в местност „Големите ливади“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, одобрени със Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на ИД на АГКК:

- **ПИ 35167.93.9** с площ 4399 кв. м трайно предназначение на територията: „зеделска“, категория 4, НТП: „нива“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, при граници и съседни: съгласно приложената скица;
- **ПИ 35167.93.10** с площ 4399 кв. м, трайно предназначение на територията: „зеделска“, категория: 4, НТП: „нива“, при граници и съседни: съгласно приложената скица;
- **ПИ 35167.93.12** с площ 13645 кв. м, трайно предназначение на територията: „зеделска“, категория 4, НТП: „нива“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, при граници и съседни: съгласно приложената скица;
- **ПИ 35167.93.13** с площ 14122 кв. м, трайно предназначение на територията: „зеделска“, категория 4, НТП: „нива“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, при граници и съседни: съгласно приложената скица;
- **ПИ 35167.93.14** с площ 8448 кв. м, трайно предназначение на територията: „зеделска“, категория 4, НТП: „нива“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, при граници и съседни: съгласно приложената скица;
- **ПИ 35167.94.23** с площ 5897 кв. м, трайно предназначение на територията: „зеделска“, категория 4, НТП: „нива“ по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък, при граници и съседни: съгласно приложената скица,

собственост на "ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ" ЕООД с управител К. Каргън, като се променя устройствената зона от зона от „Зеделски територии със забрана за промяна на предназначението“ в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ /Жм/. Устройствови показатели стават следните: *максимална плътност на застрояване: до 60%; коефициент на интензивност /Кинт/: до 1.2; минимална озеленена площ - 40%, максимална височина на застрояване – до 10 м.*

2. Изменението на ПУП за горепосрещания 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 "ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ" ЕООД, с управител К. Каргън

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

Предоставям Ви всички материали на хартиен и електронен носител.

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, заместник-кмет на община Казанлък

арх. Христо Инджов, главен архитект на община Казанлък

арх. Петя Георгиева, директор дирекция УТ

инж. Ивелина Мутафчиева, началник отдел УПК

Пламена Славенска, юрисконсулт

Изготвил: Христина Христова, младши експерт УПК



ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Препис - извлечение от **ПРОТОКОЛ №9**
от заседание на ОЕСУТ, проведено на **16.04.2026г.**

ПО ТОЧКА ЕДИНАДЕСЕТА РЕШЕНИЕ:

11. Проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък относно ПИ с идентификатори 35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13, 35167.93.14 и 35167.94.23 по КККР на гр. Казанлък, м-ст „Големите ливади“.

Възложител: „ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ- ЕКСПОРТ“ ЕООД чрез арх. ,
Ардалиева- пълномощник, вх.№ 168-7952-1#7/03.04.2026г.

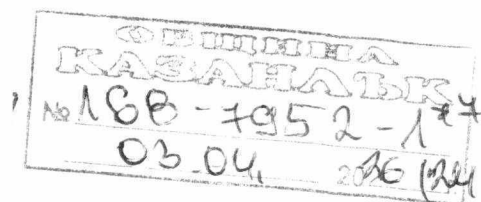
След разглеждане на проектната документация, във връзка с чл.127, ал.3 от ЗУТ, ОЕСУТ взе следното **РЕШЕНИЕ: Приема проект** за частично изменение на ОУП на община Казанлък относно ПИ с идентификатори 35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13, 35167.93.14 и 35167.94.23 по КККР на гр. Казанлък, м-ст „Големите ливади“.

Проекта предвижда за имотите устройствена зона: Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване /Жм/. Устройствените показатели стават: макс.Пл.застр.=60%, макс.Кинт=1,2, мин.Пл.озел.=40%; макс.височина=10 м.

Проведено е обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ. Проектът е съгласуван с РИОСВ- Ст. Загора, като е преценено да не се извършва ЕО и Оценка за съвместимост на плана, тъй като няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания.

АРХ. ХРИСТО ИНДЖОВ /п/
Главен архитект на община Казанлък

Изготвил:
/арх. Ст. Духнева, гл. експерт УПК/



ЗАЯВЛЕНИЕ

за одобряване на изменение на общ устройствен план (ОУП)

От "Истанбул Глобал импарт - експорт" ООД
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

ЕГН/ЕИК... постоянен/настоящ адрес или адрес на
управление на юридическото лице: гр./е. КАЗАНЛЪК, община КАЗАНЛЪК
област Стара Загора ул. (ж.к.)
тел...., електронна поща .

Юридическото лице се представлява от

(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), (35167.93.14) (35167.93.12) (35167.93.13) (60р.
за имот с идентификатор № 1 планоснимачен № (35167.93.23) (35167.93.9) (35167.93.10)

УПИ №....., квартал №....., по плана на гр./е. КАЗАНЛЪК
община КАЗАНЛЪК, област Стара Загора, който се намира на
адрес: местност "ГОЛЕМИТЕ ЛИВАДИ"

(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/законо.....

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: 03.04.2026 година

Заявител:

Срок: **1 месец**

Такса: **250 лв./ 127,82€**

Протокол от проведено обществено обсъждане на проект за изменение на ОУП на община Казанлък по реда на чл.127 от ЗУТ

Днес, 25.03.2026г. в Административната сграда на Община Казанлък, бул. Розова долина №6, партер, Център за обслужване на граждани от 16:30 часа започна открито заседание за провеждане на обществено обсъждане на проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък относно имоти находящи се извън урбанизираната територия на гр. Казанлък, разрешено с № 365 от 31.01.2025 г. на Общински съвет-Казанлък. Обсъждането е относно Поземлени имоти в „зеделска територия“ в землището на град Казанлък, местност „Големите ливади“ с идентификатори: 35167.93.9; 35167.93.10; 35167.93.12; 35167.93.13; 35167.93.14; 35167.94.23, всички с НТП „нива“, за промяна на устройствената зона от „зеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в зеделска територия с допустима промяна на предназначението на зеделската земя, с конкретизиран устройствен режим: „Жм“ /жилищна зона с преобладаващо малко-етажно застрояване/. Организирано е по инициатива на възложителя: ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ ЕООД.

В оповестения час 16:30 за участие в обсъждането се явиха и присъстваха следните лица:

1. Ардалиева – проектант и представител на възложителя;
2. Кънева – гл. специалист деловодител в Община Казанлък;
3. Баракова – гл. специалист домакин в Община Казанлък;
4. Костадинов – заинтересован гражданин;
5. Кавалджиев - заинтересован гражданин;
6. Пенев – заинтересован гражданин;
7. Молла - заинтересован гражданин.

За протоколист беше определена арх.Адралиева.

Сложи се за обсъждане проекта за частично изменение на ОУП:

Видно от представените материали за организираното обществено обсъждане възложителя е спазил разпоредбите за разгласяване чрез национални и регионални издания, както и чрез интернат сайтове, в резултат на което е извършено разгласяване чрез по следния начин:

- на страниците на в. „Дума“/национален ежедневник/ – бр.35, 20-ти март, стр.2, каре долу в ляво;
- на страниците на в. „Долина“/регионален седмичник/ – от 18-и март, стр.1, каре горе в средата;
- на таблото за съобщения Центъра за обслужване на граждани - партер- Общинска администрация Казанлък, бул. Розова долина № 6 – видно от протокол за извършено обявяване от 18.03.2026г., подписан от двама служители на Община Казанлък;
- на интернет страницата на Община Казанлък – видно от електронна разпечатка от електр. <https://www.kazanlak.bg/obyavlenie-za-predstoyashto-obshtestveno-obsazhdane-na-proekt-za-chastichno-izmenenie-na-oup-izvan-urbaniziranata-teritoriya-na-grad-kazanlak>

Представителят на възложителя докладва инвестиционното намерение на ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ ЕООД. Представи се изготвен от арх. Ардалиева (рег.№ 1392 в КАБ) цветен модел на съществуващото положение в ОУП, както и на

бъдещия вид, който ОУП ще придобие след изменението. По запитване на един от присъстващите се указва локацията на имотите, в т.ч. с показване на положението им в електронната система КАИС на АГКК. По запитване на присъстващите се дадоха и допълнителни разяснения за начина за достъп и за евентуалното намерение за изграждане на обекти в имотите. Даде се възможност на всички желаещи да се запознаят, че предложението е комплектовано с обяснителна записка, скица от АГКК, документ за собственост, Уведомление за инвестиционно предложение; Решение за преценяване необходимостта от ОВОС № СЗ-83-ЕО от 2025г. на РИОСВ-Ст. Загора, графични и текстови материали и съпътстваща кореспонденция и съгласовки с РЗИ, ЕВН-Ер Юг, ВИК ЕООД-Ст.Загора, с предоставяне на изходни данни, Решение № 365 от 31.01.2025г. на Общински съвет-Казанлък, сертификат и застраховка на професионалната отговорност на проектанта и др. необходими и относими книжа.

По представеното предложение на проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък *разрешено с Решение 365 от 31.01.2025 на Общински съвет-Казанлък относно Поземлени имоти в „земеделска територия“ в землището на град Казанлък, местност „Големите ливади“ с идентификатори: 35167.93.9; 35167.93.10; 35167.93.12; 35167.93.13; 35167.93.14; 35167.94.23, всички с НТП „нива“, за промяна на устройствената зона от „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в земеделска територия с допустима промяна на предназначението на земеделската земя, с конкретизиран устройствен режим: „Жм“ /жилищна зона с преобладаващо малко-етажно застрояване/ с възложител: "ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ ЕООД* не постъпиха повече допълнителни или уточняващи въпроси от присъстващите, не се направиха възражения и не се изказаха отрицателни мнения. Поради това, присъстващите единодушно приехме, че редът за обсъждането е изчерпан.

Поради изчерпване на предмета, заседанието за общественото обсъждане за ЧИ на ОУП на община Казанлък, организирано по инициатива на "ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ ЕООД", беше закрито.

Със закриването на заседанието съобщението за провеждане на самото обществено обсъждане беше свалено от служителите на деловодството в Община Казанлък от таблото за съобщения.

За Възложителя

1. ..

Ардалиева – проектант и пълномощник

Присъстващи:

Кънева; – гл. специалист деловодител в Община Казанлък;

Баракова – гл. специалист домакин в Община Казанлък;

Костадинов – заинтересован гражданин;

Кавалджиев - заинтересован гражданин;

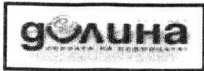
Пенев – заинтересован гражданин;

Молла - заинтересован гражданин.

ОБЯВА**ОБЯВЛЕНИЕ по чл.127, ал.1 ЗУТ**

за предстоящо обществено обсъждане на проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък относно имоти, находящи се извън урбанизираната територия на гр. Казанлък, разрешено с Решение № 365 от 31.01.2025 г. на Общински съвет-Казанлък. Обсъждането ще се проведе на 25.03.2026г. от 16:30 ч. в Центъра за обслужване на граждани-партер-Общинска администрация Казанлък, бул. "Розова долина" № 6 и е относно поземлени имоти в земеделска територия в землището на гр. Казанлък, местност Големите ливади с идентификатори: 35167.93.9; 35167.93.10; 35167.93.12; 35167.93.13; 35167.93.14; 35167.94.23, всички с НТП „нива“, за промяна на устройствената зона от „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в земеделска територия с допустима промяна на предназначението на земеделската земя, с конкретизиран устройствен режим „ЖМ“ (жилищна зона с преобладаващо малко-етажно застрояване). Възложител: ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ ООД

Р
О
А
Г
Р
А
З
Д
Е
С
Р
В
ВР
тронните съобщителни мрежи, благодарение на който превозен документ.



ОБЯВА

ОБЯВЛЕНИЕ

18 Мар 2026

ОБЯВЛЕНИЕ по чл.127, ал.1 ЗУТ за предстоящо обществено обсъждане на проект за частично изменение н...



Времето

www.sinoptik.bg



Валутен курс

www.investor.bg



Хороскоп за деня

www.zajenata.bg

ОТ КАЗАНЛЪК

ОТ РЕГИОНА

БЪЛГАРИЯ УТРЕ

Has no content to show

ИНТЕРВЮТА

ОБЯВА

ОБЯВЛЕНИЕ по чл.127, ал.1 ЗУТ за предстоящо обществено обсъждане на проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък относно имоти, належащи се извън урбанизирания



(/component/banners/click/12)



Търсене

Вие сте тук: ▶ Начало (/) Новини (/novini)

Сряда, 18 Март 2026 16:42

ОБЯВЛЕНИЕ



ДОЛИНА (<https://www.kazanlak.co/>)

Печат (/novini/item/11513-2026-03-18-16-43-54?tmpl=component&print=1) | Е-мейл (/component/mailto/?tmpl=component&template=sj_lifemag&link=576b4e06b3ea7d51c1d77281b18299285af70540) | Коментирайте първи! (/novini/item/11513-2026-03-18-16-43-54#itemCommentsAnchor)

„ОБЯВЛЕНИЕ по чл.127, ал.1 ЗУТ

за предстоящо обществено обсъждане на проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък относно имоти, находящи се извън урбанизираната територия на гр. Казанлък, разрешено с Решение № 365 от 31.01.2025 г. на Общински съвет-Казанлък. Обсъждането ще се проведе на 25.03.2026г. от 16:30 ч. в Центъра за обслужване на граждани-партер-Общинска администрация Казанлък, бул. Розова долина № 6 и е относно Поземлени имоти в „зеделска територия“ в землището на град Казанлък, местност „Големите ливади“ с идентификатори: 35167.93.9; 35167.93.10; 35167.93.12; 35167.93.13; 35167.93.14; 35167.94.23, всички с НТП „нива“, за промяна на устройствената зона от „зеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в зеделска територия с допустима промяна на предназначението на зеделската земя, с конкретизиран устройствен режим: „Жм“ /жилищна зона с преобладаващо малко-етажно застрояване/. Възложител: ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ ООД

Публикувано





18 март 2026 г. | 1

Споделяне

Обявление за предстоящо обществено обсъждане на проект за частично изменение на ОУП извън урбанизираната територия на град Казанлък

„ОБЯВЛЕНИЕ по чл.127, ал.1 ЗУТ

за предстоящо обществено обсъждане на проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък относно имоти, находящи се извън урбанизираната територия на гр. Казанлък, разрешено с Решение № 365 от 31.01.2025 г. на Общински съвет-Казанлък. Обсъждането ще се проведе на 25.03.2026г. от 16:30 ч. в Центъра за обслужване на граждани-партер-Общинска администрация Казанлък, бул. Розова долина № 6 и е относно Поземлени имоти в „зеделска територия“ в землището на град Казанлък, местност „Големите ливади“ с идентификатори: 35167.93.9; 35167.93.10; 35167.93.12; 35167.93.13; 35167.93.14; 35167.94.23, всички с НТП „нива“, за промяна на устройствената зона от „зеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в зеделска територия с допустима промяна на предназначението на зеделската земя, с конкретизиран устройствен режим: „Жм“ /жилищна зона с преобладаващо малко-етажно застрояване/. Възложител: ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ ООД“

Свали като PDF

Принтирай

ДИРЕКЦИЯ "ЕКОЛОГИЯ И ТРАНСПОРТ"

Индустрална зона Казанлък

ОБЩИНСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ПРИХОДИ"

ОТДЕЛ "ОБРАЗОВАНИЕ И СОЦИАЛНИ
ДЕЙНОСТИ"

ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ

ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА"

Общ устройствен план

Разрешения за изменение на
ОУПОдобрения за изменение на
ОУПОбяви за обществени
обсъжданияОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Решения на ОбС Казанлък

Обяви за незаконно строителство

Протокол за извършено обявяване на реда на чл.127(1) от ЗУТ

Днес, 18.03.2026г. подписаните:

1. *Минишев*
2. *Дарчев*

С настоящия удостоверение, че на таблото за съобщения в Центъра за обслужване на граждани - партер- Общинска администрация Казанлък, бул. Розова долина № 6, беше поставено чрез залепване обявление със следния текст:

„ОБЯВЛЕНИЕ по чл.127, ал.1 ЗУТ

за предстоящо обществено обсъждане на проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък относно имоти, находящи се извън урбанизираната територия на гр. Казанлък, разрешено с Решение № 365 от 31.01.2025 г. на Общински съвет-Казанлък. Обсъждането ще се проведе на 25.03.2026г. от 16:30 ч. в Центъра за обслужване на граждани-партер-Общинска администрация Казанлък, бул. Розова долина № 6 и е относно Поземлени имоти в „зеделска територия“ в землището на град Казанлък, местност „Големите ливади“ с идентификатори: 35167.93.9; 35167.93.10; 35167.93.12; 35167.93.13; 35167.93.14; 35167.94.23, всички с НТП „нива“, за промяна на устройствената зона от „зеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в зеделска територия с допустима промяна на предназначението на зеделската земя, с конкретизиран устройствен режим: „Жм“ /жилищна зона с преобладаващо малко-етажно застрояване/. Възложител: ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ ООД“.

Съобщението ще бъде премахнато след провеждането на самото обществено обсъждане!

Съставили:

1.
2.

ОБРАЗЦИ

ОБЯВИ

СПИСОК НА АРХИТЕКТУРНИТЕ ВЪРЖАНИИ

1. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
2. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
3. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
4. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
5. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
6. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
7. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
8. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
9. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
10. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
11. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
12. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
13. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
14. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
15. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
16. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
17. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
18. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
19. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
20. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
21. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
22. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
23. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
24. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
25. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
26. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
27. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
28. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
29. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
30. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
31. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
32. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
33. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
34. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
35. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
36. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
37. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
38. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
39. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
40. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
41. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
42. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
43. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
44. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
45. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
46. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
47. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
48. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
49. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
50. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
51. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
52. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
53. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
54. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
55. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
56. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
57. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
58. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
59. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
60. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
61. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
62. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
63. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
64. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
65. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
66. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
67. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
68. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
69. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
70. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
71. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
72. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
73. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
74. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
75. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
76. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
77. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
78. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
79. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
80. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
81. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
82. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
83. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
84. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
85. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
86. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
87. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
88. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
89. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
90. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
91. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
92. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
93. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
94. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
95. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
96. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
97. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
98. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
99. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026
100. ОБЩО СЪВЕЩАНИЕ	10.10.2026

ОБЯВЛЕНИЕ по чл.127, ал.1 ЗУТ

за изменение на проектите за частично изменение на ОУП на община Казанлък относно имоти, на които се извършва урбанизирана територия на гр. Казанлък, разрешено с Решение № 368 от 11.01.2025 г. на Общински съвет-Казанлък. Обектите, които се обявяват за 25.03.2026 г. от 16:30 ч. в Центъра за обслужване на граждани-интер-Общински административен Казанлък, бул. Розова долина № 6 и е открито Показване имоти в „Земелска територия“ в землището на град Казанлък, нестопански „Гадените дивани“ с идентификатори: 35167.93.9; 35167.93.10; 35167.93.11; 35167.93.13; 35167.93.14; 35167.94.23, всички с НТП „дима“, за промяна на устройствената зона и „Земелска територия“ се избира за промяна на предназначението на земеделската зона с консултативен устройствен режим „ЖМ“ диванска зона с променливо, много-етапно застрояване. Възложител: ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ ООД.

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ОБЯВЛЕНИЕ

№ 26 от 12.03.2026 г.

На основание чл.124б, ал.2 от ЗУТ и при условията на чл.40 Административен процесуален кодекс, Община Казанлък ОБЩО граждански и юридически лица, които са в процес на извършване на инициатива /КНИИ/ относно ПП 35167.504.7023 по КККР на гр. Казанлък, отреден УПИ VIII в кв. 29 по плана на гр. Казанлък, самостоятелни съставни части:

1. План на застрояване на УПИ VIII в кв. 29 по плана на Казанлък е предвиден: ескаленте устройствен показател:
 - конкретното предназначение - за стопански дейност
 - максималната плътност на застрояване - до 80%,
 - максималната интензивност на застрояване - до 2,5
 - минималната задължително озеленена площ - 20%
 - начин на застрояване - свободно застрояване
 - характерът на застрояване - плетко застрояване - с височина

2. Инвестиционен проект за: Производствени и складови сгради на 29 по плана на гр. Казанлък, община Казанлък и съответств. Неразделна част от заповедта са приложените чертежи.

Заповедта подлежи на обжалване в 14-дневен срок от издаване. Административен съд Ст. Загора. Жалбите се подават чрез Община Казанлък.

Христина Христидова



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите—Стара Загора

РЕШЕНИЕ № СЗ-83-ЕО/2025 г.

за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 81, ал. 1, т. 1, чл. 85, ал. 4 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), представеното писмено искане по чл. 8а, ал. 1 и 2 от възложителя „ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ“ ЕООД, гр. Казанлък, съгласно чл. 14 ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, чл. 31, ал. 1 и ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 4, чл. 37 ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони и представено становище от Регионална здравна инспекция гр. Стара Загора

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка и оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони за частично изменение на Общ устройствен план (ЧИОУП) на община Казанлък и изработване на проект за Подробен устройствен план -- План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти с идентификатори 35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13, 35167.93.14, 35167.94.23 по КKKP на гр. Казанлък, който **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

Възложител: „ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ“ ЕООД, гр. Казанлък,

МОТИВИ:

I. Характеристика на плана по отношение на степента, до която определя рамката за инвестиционни предложения и други дейности според тяхното местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия или съобразно предвижданията им за разпределението на ресурсите.

За Общ устройствен план (ОУП) на община Казанлък е проведена процедура по екологична оценка (ЕО) и е издадено Становище № 8-6/2016 год. на директора на РИОСВ-Стара Загора, с което се съгласува ОУП.

Изменението на ОУП дава възможност за по-гъвкави устройствени решения, които да бъдат детайлизирани с ПУП. ПУП-ПЗ определя устройствените показатели, задължителни при проектирането на обекта и комуникациите към него. Подробността на предвижданията се свеждат до изясняване на начина на застрояване, устройствената зона, границата за промяна на режима, ограничителната линия на застрояване, етажност и градоустройствените параметри съобразно бъдещо предназначение на имота.

Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, частичното изменение на Общ устройствен план (ЧИОУП) на община Казанлък и изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти с идентификатори 35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13, 35167.93.14, 35167.94.23 по КKKP на гр. Казанлък, е с цел промяна на устройствената зона на

територията от „зеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в „зеделска територия с допустима промяна на предназначението на зеделската земя“ с конкретизиран устройствен режим: „Жм“ – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, като се предвижда изграждането на около 30 еднофамилни жилищни сгради.

Предвижда се обособяване на нови УПИ, както следва:

- УПИ I-619 в кв. 1093, с предназначение „за жилищно строителство“, отреден за имот с проектен идентификатор 35167.93.169 (образуван от обединяване на ПИ 35167.93.9 и 35167.93.10). Площта на новообразуван УПИ I-619 в кв. 1093 ще бъде 8 799 кв.м.

- УПИ II-620 в кв. 1093, с предназначение „за жилищно строителство“, отреден за имот с проектен идентификатор 35167.93.620 (образуван от обединяване на ПИ 35167.93.12, 35167.93.13 и 35167.93.14). Площта на новообразуван УПИ II-620 в кв. 1093 ще бъде 36 215 кв.м.

- УПИ II-23 в кв. 1094, с предназначение „за жилищно строителство“, отреден за имот с проектен идентификатор 35167.94.23. Площта на новообразуван УПИ II-23 в кв. 1094 ще бъде 5 897 кв.м.

Разглежданият план се предвижда да се изработи за поземлени имоти с идентификатори 35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13, 35167.93.14, 35167.94.23 по КККР на гр. Казанлък с обща площ от 50 911 кв.м, трайно предназначение на територията: „Зеделска“ и начин на трайно ползване: „Нива“.

Проектът за изменение на ОУП на общ. Казанлък има за цел да предложи условия и решения за създаване на необходимите предпоставки за осъществяване на бъдещи инвестиционни предложения. Изменението на плана ще създаде устройствена основа за изработване на подробен устройствен план, който ще послужи за промяна на устройствената зона от „зеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в „зеделска територия с допустима промяна на предназначението на зеделската земя“ с конкретизиран устройствен режим: „Жм“ – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, като се предвижда изграждането на около 30 еднофамилни жилищни сгради.

Изменението на ОУП се изработва в съответствие с чл. 125 от Закона за устройство на територията и Решение № 365 от Протокол № 28/30.01.2025 г. на Общински съвет – Казанлък за одобряване на заданието и за допускане на устройствената процедура.

Територията, предмет на плана не засяга границите на защитени зони, съгласно чл. 5 от Закона за биологичното разнообразие, поради което с реализацията му не се очаква унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видове, предмет на опазване на най-близката защитена зона BG0000192 „Река Тунджа – I“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-317/31.03.2021 г. на МОСВ. Предвиденият план не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

Предвид характера на предвидените с плана дейности и местоположението им, реализацията му няма вероятност да доведе до нарушаване целостта и структурата на най-близко разположената защитената зона, както и да окаже въздействие върху природозащитните и цели.

Предвидените в плана дейности не предполагат генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания и видове, опазвани в най-близко разположената защитена зона.

II. Характеристика на плана по отношение значението му за интегрирането на екологични съображения, с оглед насърчаването на устойчиво развитие.

Прилагането на плана предвижда промяна на устройствената зона на територията от „зеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в „зеделска територия с допустима промяна на предназначението на зеделската земя“ с конкретизиран устройствен режим: „Жм“ – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, като се предвижда изграждането на около 30 еднофамилни жилищни сгради. При прилагането на плана въздействията са сведени до минимум. Това води до извода, че предвиденият план отговаря на заложените в Закона за опазване на околната среда основни принципи-устойчиво развитие,

предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве, предимство на предотвратяването на замърсяване пред последващо отстраняване на вредите, участие на обществеността и прозрачност на вземане на решения в областта на околната среда.

III. Характеристика на плана по отношение на екологични проблеми от значение за плана.

Прилагането на плана предвижда промяна на устройствената зона на територията от „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в „земеделска територия с допустима промяна на предназначението на земеделската земя“ с конкретизиран устройствен режим: „Жм“ – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, като се предвижда изграждането на около 30 еднофамилни жилищни сгради. ОУП на община Казанлък е съгласуван със становище по ЕО № 8-6/2016 год. на директора на РИОСВ – Стара Загора. В тази връзка е направен извод, че прилагането на плана няма да доведе до възникване на екологични проблеми за разглеждания район.

IV. Характеристика на плана по отношение на последствията и на територията, която е вероятно да бъде засегната по отношение на: вероятност, продължителност, честота, обратимост и кумулативен характер на предполагаемите въздействия; потенциално трансгранично въздействие, потенциален ефект и риск за здравето на хората или за околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати), ценност и уязвимост на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или културно-историческото наследство; превизиране на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване), въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

Прилагането на частично изменение на Общ устройствен план (ЧИОУП) на община Казанлък и изработване на проект за Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти с идентификатори 35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13, 35167.93.14, 35167.94.23 по КKKP на гр. Казанлък, според информацията по чл. 8а от Наредбата за ЕО и спрямо разгледаните по-горе характеристики, няма да доведе до емитиране на вредни вещества в атмосферния въздух, поради липса на дейност свързана с отделяне на емисии; няма да наруши съществуващото земеползване в околните терени, поради наличие на съществуващи пътища за достъп до площадката; дейността не е свързана с отделяне на производствени отпадъчни води; няма да доведе до отрицателни въздействия върху почвата и земните недра; разгледаната дейност не генерира производствени и опасни отпадъци.

Въз основа на изложеното и на становище на РЗИ гр. Стара Загора с изх. № 10-111-1/29.10.2025 г. следва, че при осъществяването на плана не се очаква потенциален здравен риск.

Тъй като разглежданата площадка се намира далече от границите на страната и не е свързана с вредни въздействия, е изключена възможността, дейността да предизвика трансгранични въздействия.

Потенциалните въздействия, при прилагането на плана, могат да бъдат охарактеризирани като:

- преки върху площадката предвидена за дейността;
- временни и краткотрайни.

V. Степента, до която планът влияе върху други планове и програми, включително тези в дадена йерархия.

Изменението на ОУПО и изработване на проект за Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти с идентификатори 35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13, 35167.93.14, 35167.94.23 по КKKP на гр. Казанлък се изготвя в съответствие със Закона за устройство на територията и не е свързано с други планове и програми, както и с други инвестиционни предложения. Изменението на ОУП на община

Казанлък няма да има въздействие върху други планове и програми. Ще се внесат минимални изменения в приетия Общ устройствен план на община Казанлък и територията ще бъде преотредена от „зеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ в „зеделска територия с допустима промяна на предназначението на зеделската земя“ с конкретизиран устройствен режим: „Жм“ -- „Жилишна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, като се предвижда изграждането на около 30 еднофамилни жилищни сгради.

При промяна на плана/програмата, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ, гр. Стара Загора, до 14 дни от настъпването им.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответния план.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административно – процесуалния кодекс пред Министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд по постоянен адрес или седалище на адресата в четиринадесет дневен срок от предоставянето му.

ИИ СТАНЕВА

Директор на РИОСВ - Стара Загора

Дата.....13.11.....2025 г.

DA architect арх.
архитектурно проектиране
и дизайн

Ардалиева



УСТРОЙСТВЕН ПРОЕКТ

ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
на поземлени имоти с идентификатори
35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13,
35167.93.14 и 35167.94.23
в местността "ГОЛЕМИТЕ ЛИВАДИ",
в землището на гр. Казанлък, община Казанлък

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ“ ЕООД
с пълномощник: арх. Ардалиева /

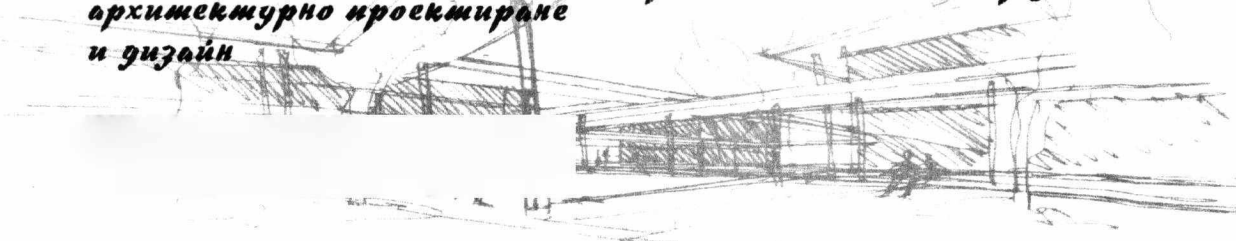
ПРОЕКТАНТ:

/арх. ,

Ардалиева/

ФАЗА: ОУП

2026 година



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Проект за частично изменение на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН на поземлени имоти с идентификатори 35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13, 35167.93.14 и 35167.94.23 в гр. Казанлък, местност „Големите ливади“, община Казанлък.

ЧАСТ: ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Проектът за частично изменение на общ устройствен план е изработен по задание на възложителя и въз основа на разрешение за изработване на изменение на ОУП, издадено от Общински съвет Казанлък.

Имотите, обект на проектиране попадат в зона, която не е предвидена за смяна на предназначението на земята, съгласно ОУП на община Казанлък. Имотите са разположени югоизточно спрямо гр. Казанлък и част от тях граничат до имоти предвидени за смяна на предназначението, спрямо действащия ОУП за гр. Казанлък.

По задание на възложителя настоящият проект предвижда частично изменение на ОУП на община Казанлък за поземлени имоти с идентификатори 35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13, 35167.93.14 и 35167.94.23 в гр. Казанлък, местност „Големите ливади“, община Казанлък. Изменението на ОУП предвижда за имотите зона за нискоетажно жилищно застрояване / Жм/.

Предвидените параметри на застрояване са следните:

Плътност на застрояване - 60%.

Коефициент на интензивност на застрояване – 1,2.

Височина на застрояването – до 10,00м .

Плътност на озеленяването – 40%.

Устройствените показатели не надвишават нормативните показатели съгласно Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Съставил:

арх.

Ардалиева



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
№ 15-186619-23.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.93.9**

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от **23.02.2024 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, местност ГОЛЕМИТЕ ЛИВАДИ**

Площ: **4399 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:2000



Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **093009**
Съсед: **35167.93.8, 35167.93.30, 35167.93.10, 35167.93.441**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ----- **I, "ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ" ЕООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 86 том 11 рег. 3159 дело 2245 от 30.05.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Казанлък

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



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
№ 15-186621-23.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.93.10**

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от
23.02.2024 г.

Адрес на поземления имот: гр. Казанлък, местност **ГОЛЕМИТЕ ЛИВАДИ**

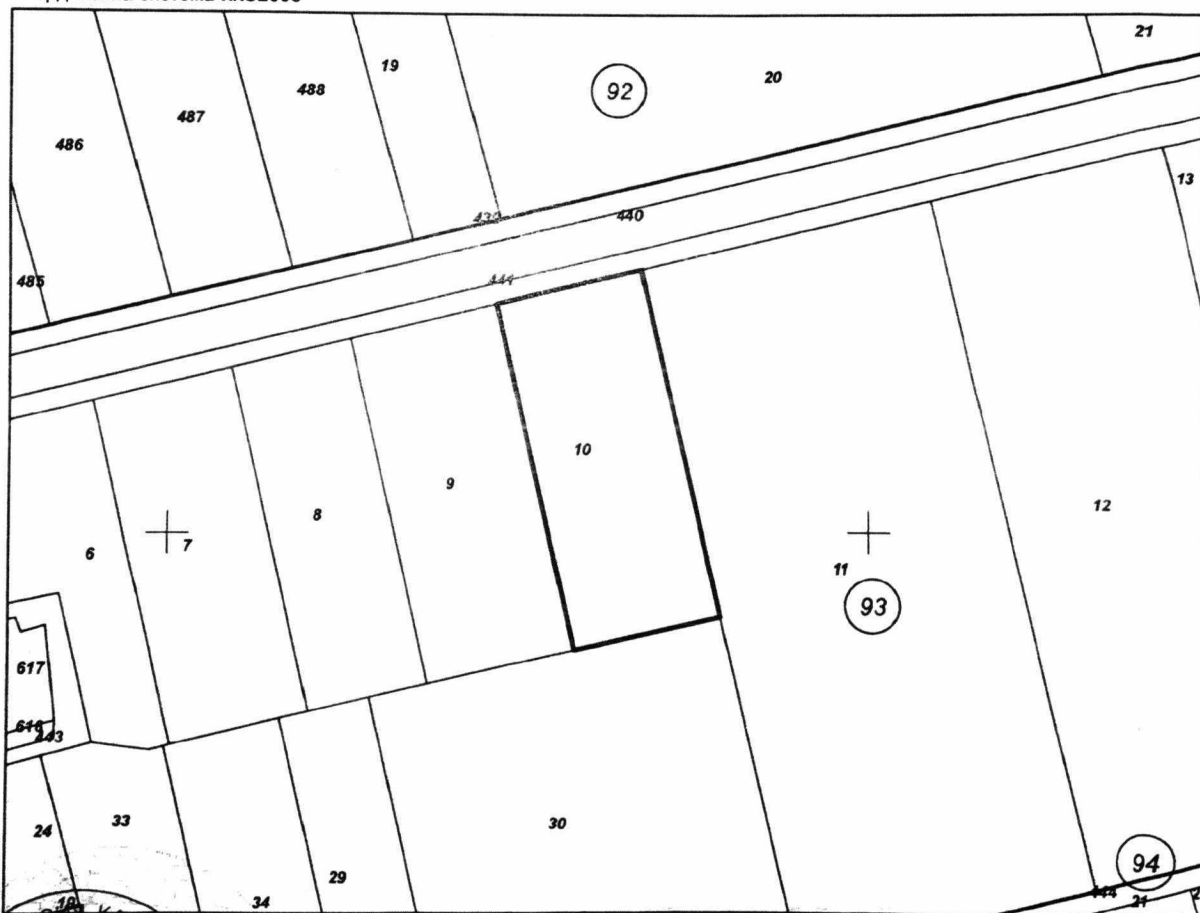
Площ: **4399 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Координатна система KKC2005



M 1:2000



Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **93.10**

Съсед: **35167.93.9, 35167.93.30, 35167.93.11, 35167.93.441**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **И, "ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ" ЕООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 86 том 11 рег. 3159 дело 2245 от 30.05.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Казанлък

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



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
№ 15-186625-23.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.93.12**

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от
23.02.2024 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, местност ГОЛЕМИТЕ ЛИВАДИ**

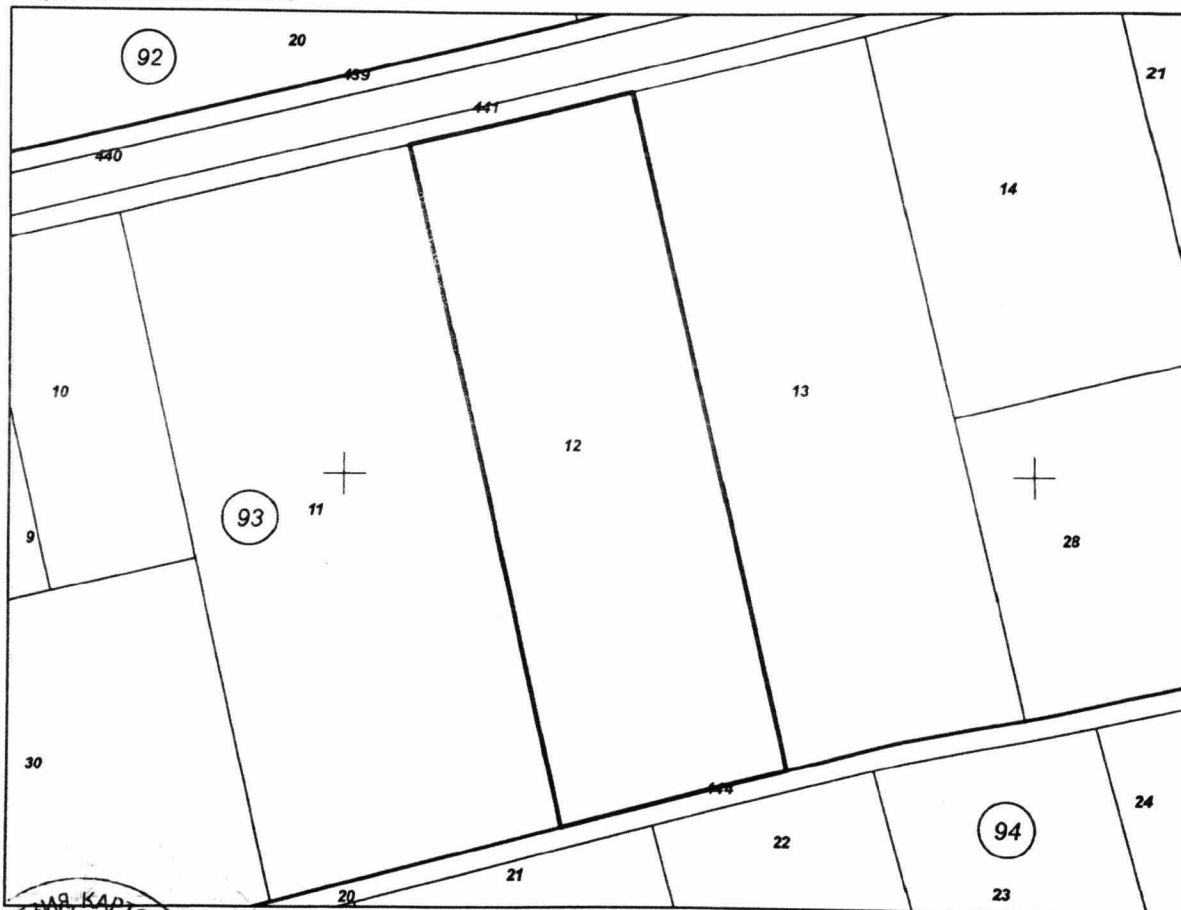
Площ: **13645 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:2000



Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **093012**
Съсед: **35167.93.11, 35167.94.444, 35167.93.13, 35167.93.441**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **"ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ" ЕООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 86 том 11 рег. 3159 дело 2245 от 30.05.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Казанлък

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



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
№ 15-186626-23.02.2024 г.**

Поземлен имот с идентификатор **35167.93.13**

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от **23.02.2024 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, местност ГОЛЕМИТЕ ЛИВАДИ**

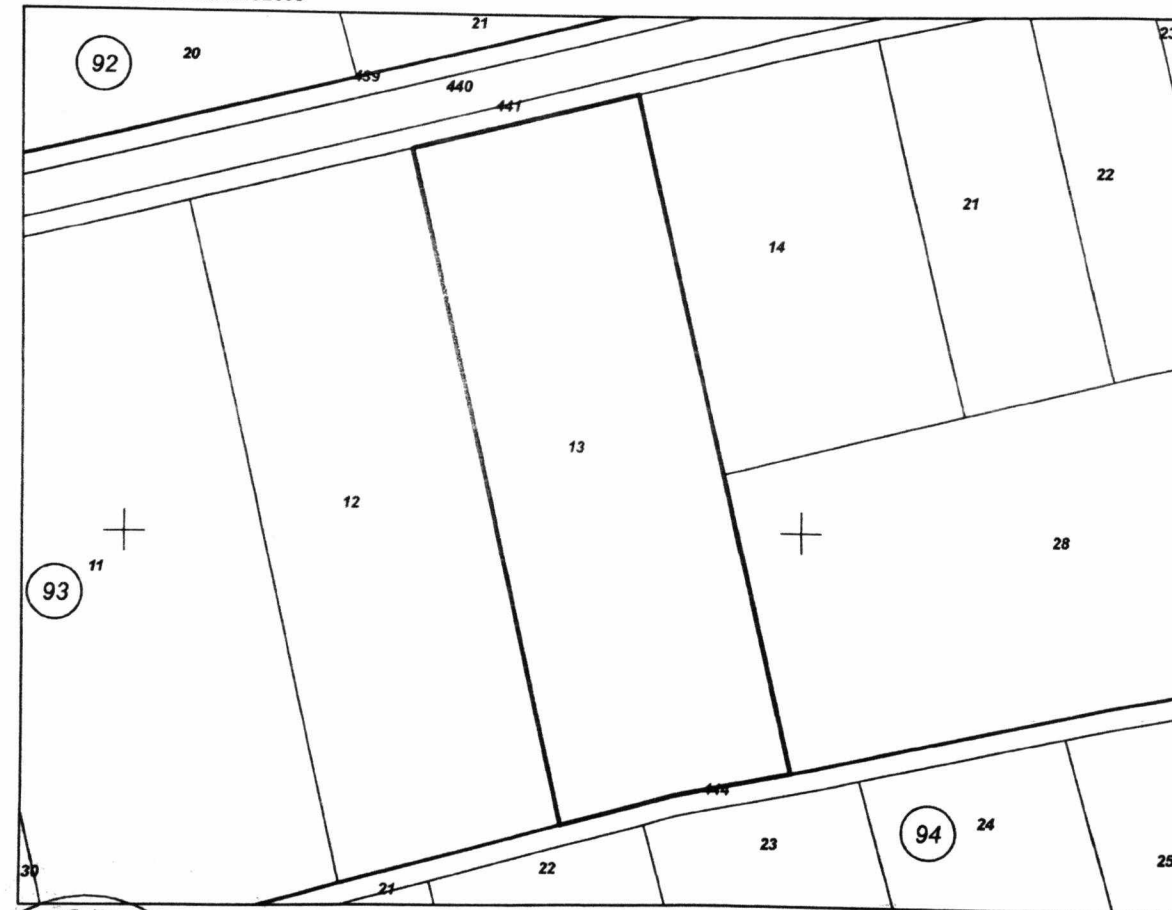
Площ: **14122 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **093013**

Съсед: **35167.93.12, 35167.94.444, 35167.93.28, 35167.93.14, 35167.93.441**

Собственици по данни от КРНИ:

1.

"ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

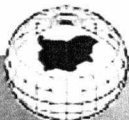
Нотариален акт № 86 том 11 рег. 3159 дело 2245 от 30.05.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр. Казанлък

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



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
№ 15-186631-23.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.93.14**

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от
23.02.2024 г.

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

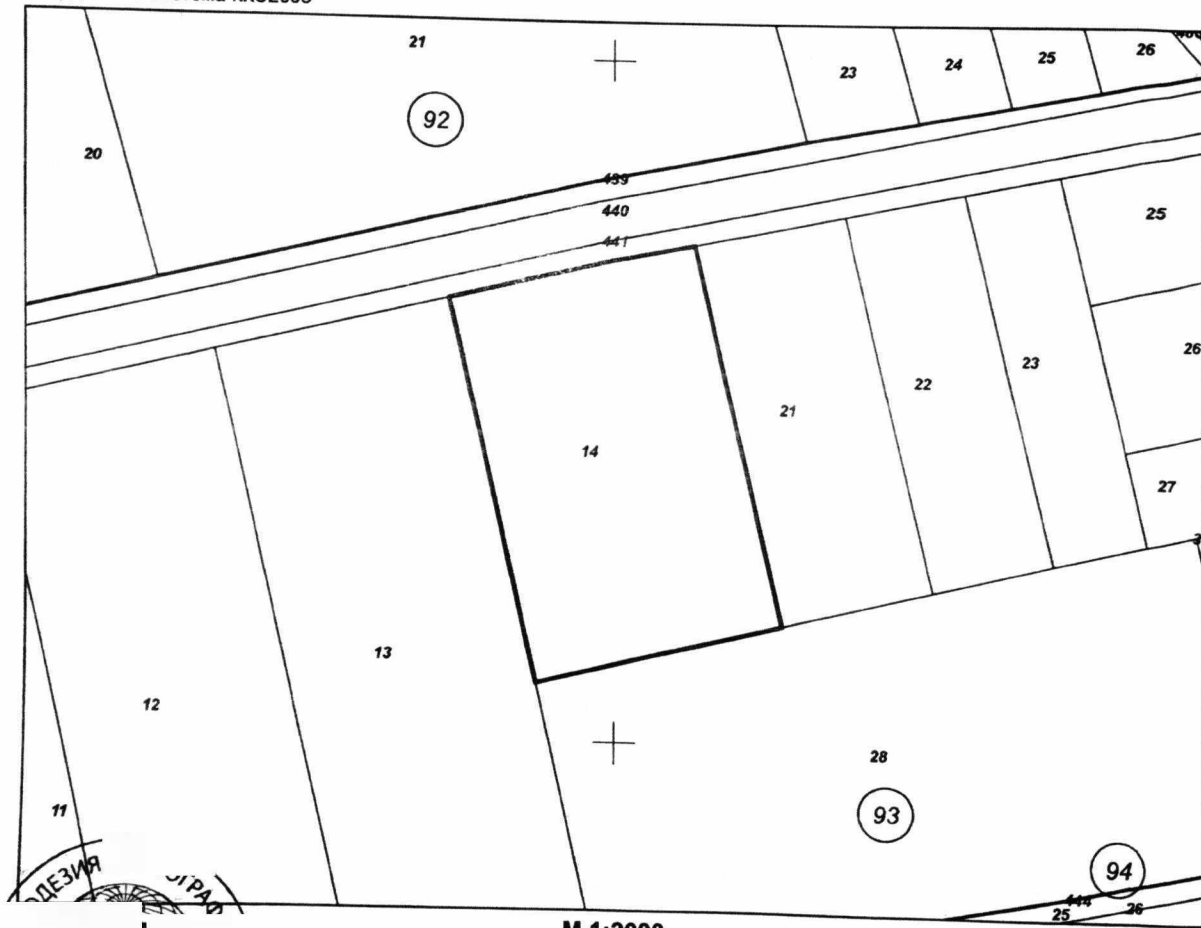
Площ: **8448 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005





Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **093014**
Съседни: **35167.93.441, 35167.93.13, 35167.93.28, 35167.93.21**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **"ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ" ЕООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариал

гр.Казанлък

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



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

стр. 1 от 2

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 № 15-186629-23.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.94.23**

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от **23.02.2024 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, местност ГОЛЕМИТЕ ЛИВАДИ**

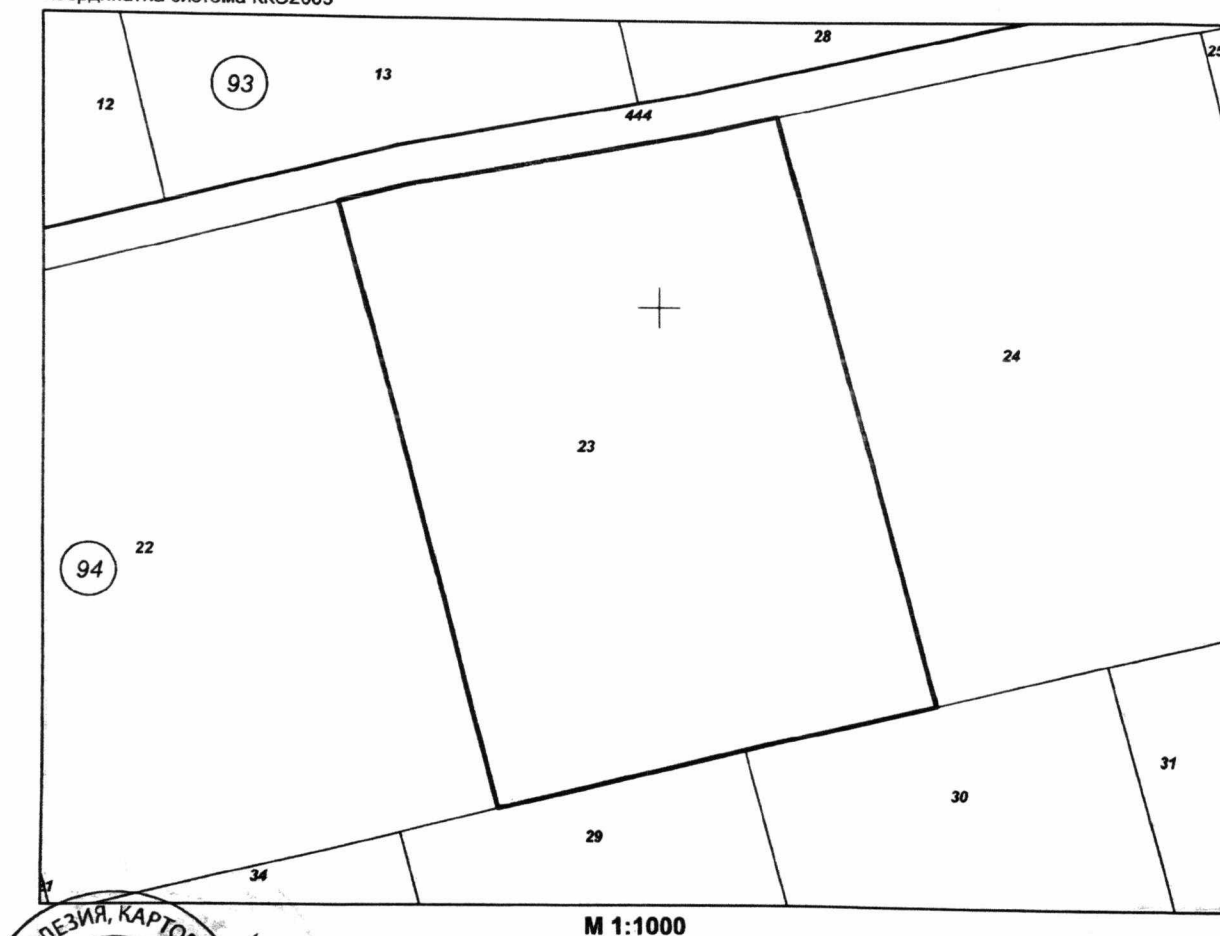
Площ: **5897 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005





Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 094023

Съсед: 35167.94.444, 35167.94.22, 35167.94.29, 35167.94.30, 35167.94.24

Собственици по данни от КРНИ:

1. , "ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 80 от 14.08.2015 г.

гр. |

лята

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

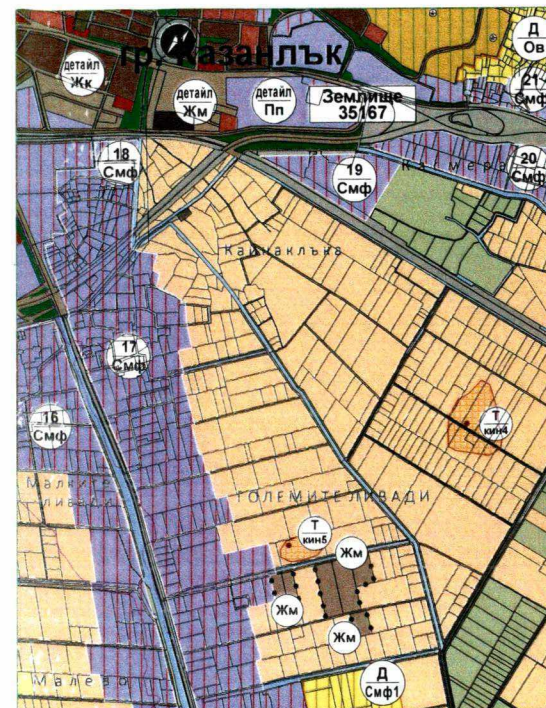
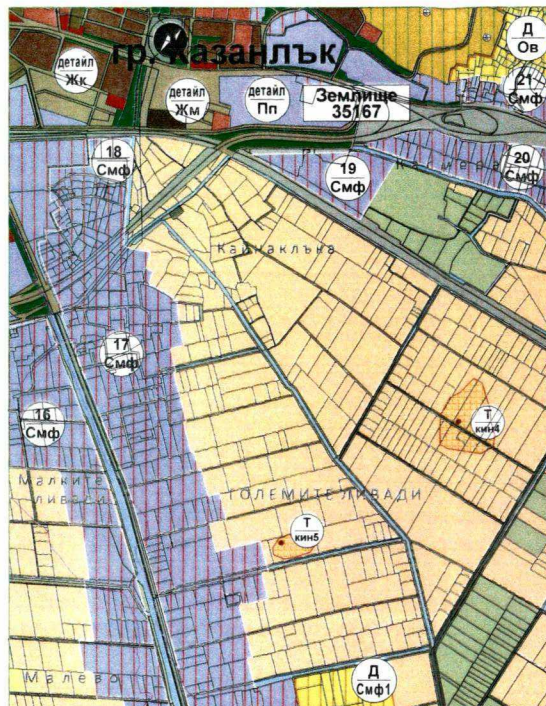
няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

ПРОЕКТ за изменение на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за поземлени имоти с идентификатори 35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13, 35167.93.14 и 35167.94.23
в местността "ГОЛЕМИТЕ ЛИВАДИ", в землището на гр. Казанлък, община Казанлък



ЖМ



зона с предназначение за нискоетажно жилищно строителство

полски път



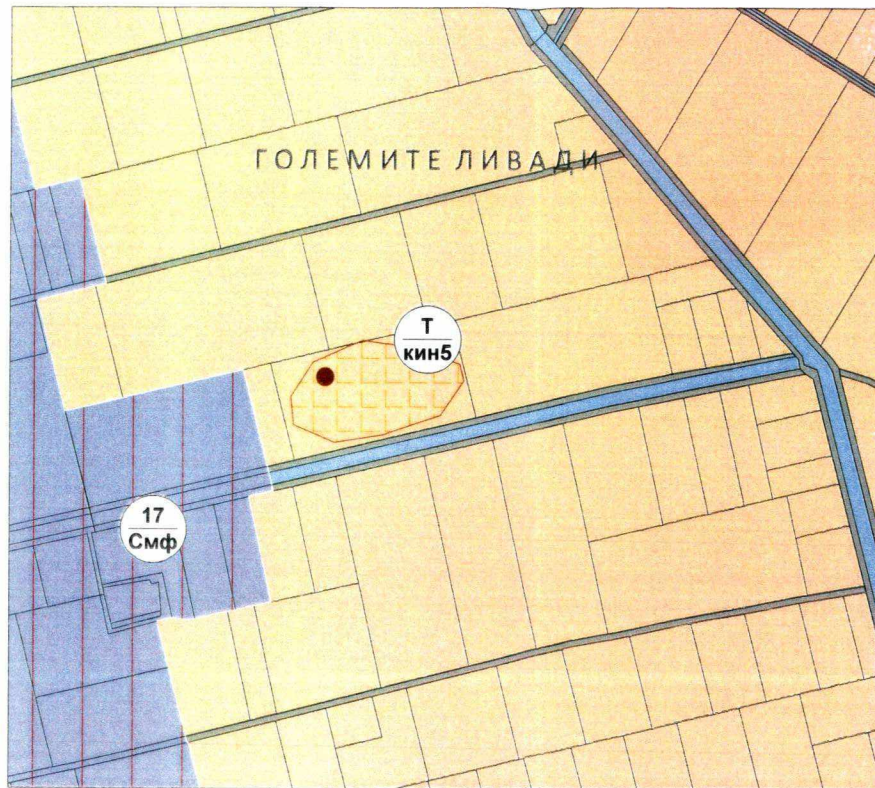
граница на промяна на режима на застрояване

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ - ЕКСПОРТ" ЕООД
с пълномощник: арх.

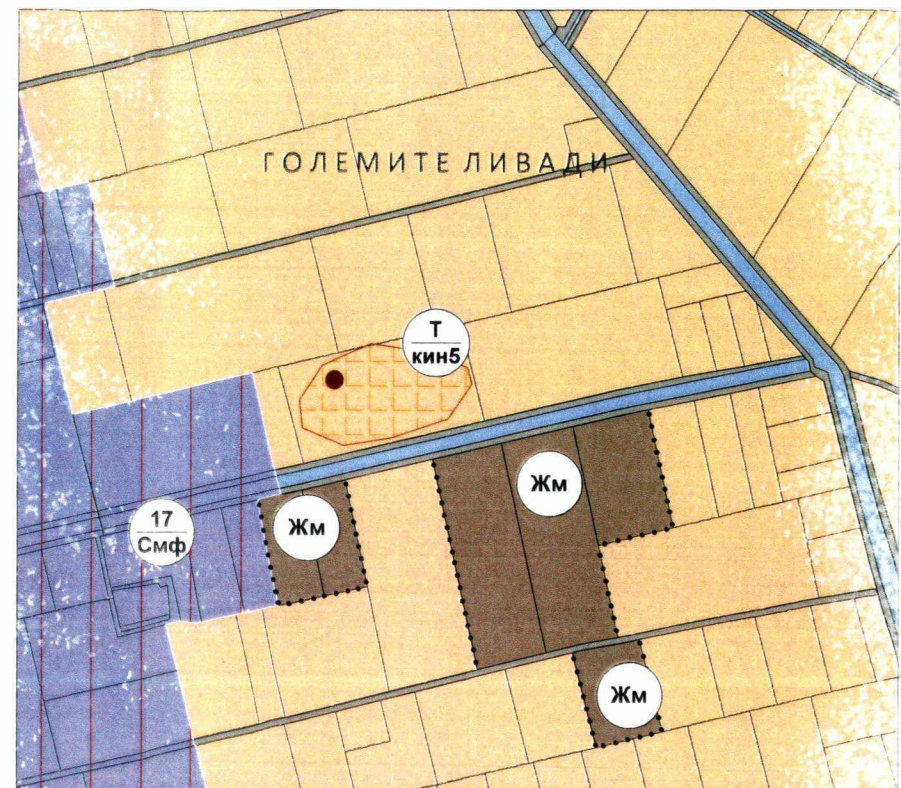
DA architect арх.
архитектура, проектиране
и дизайн
телефон:
e-mail:

ПРОЕКТ за изменение на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за поземлени имоти с идентификатори 35167.93.9, 35167.93.10, 35167.93.12, 35167.93.13, 35167.93.14 и 35167.94.23
в местността "ГОЛЕМИТЕ ЛИВАДИ", в землището на гр. Казанлък, община Казанлък



ФРАГМЕНТ от действащ ОУП, М 1:5000



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП М 1:5000

Жм



зона с предназначение за нискоетажно жилищно строителство



полски път



граница на промяна на режима на застрояване

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ИСТАНБУЛ ГЛОБАЛ ИМПОРТ - ЕКСПОРТ" ЕООД
с пълномощник: арх. Ардалиева

DA architect
архитектурни проекти
и дизайн

ПРОЕКТАНТ:

арх.