

До главния архитект
на община Казанлък

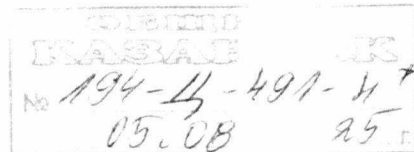
ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ

Ц

Цонев

с адрес:



Уважаеми господин Инджов,

Във връзка с писмо от Община Казанлък относно заявление за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план по реда на чл.124а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ с вх.№ 194-Ц-491-4/11.07.2025 внасям корекция на заданието.

Прилагам:

1. Корекция на заданието

01.08.2025г.
гр.Казанлък

С уважение

/ Ц

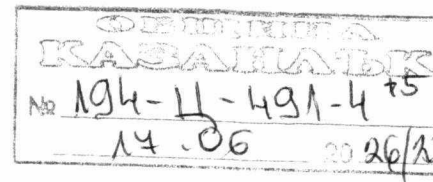
Цонев /

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ

Ци

Цонев



Уважаема госпожо Коева,

Във връзка с уведомително писмо от Община Казанлък с изх. № 194-Ц-491-4#4 / 11.06.26/25 относно заявление за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план по реда на чл.124а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ с вх.№ 194-Ц-491-4/11.07.2025 внасям допълнителни документи.

Прилагам:

1. *Протокол от Общинска служба по земеделието гр. Казанлък*
2. *Скица от КККР на с. Бузовград с променен НТП*

17.06.2026 г.
гр.Казанлък

С уважение :

Ци

Цонев /



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните

Областна дирекция "Земеделие" гр. Стара Загора

Общинска служба по земеделие гр. Казанлък

Одобрил: Началник ОСЗ:..

/С

Неби/

ПРОТОКОЛ

№ ПО-21-326-2/27.05.2026 г.

Днес, 27.05.2026 г. комисия назначена със Заповед № ПО-21-326-1/20.05.2026 г. на Началника на ОСЗ Казанлък в състав:

1. Я. Тодорова – старши експерт в ОСЗ Казанлък;
2. К. Кирилов – младши експерт в ОСЗ Казанлък;
3. инж. Г. Авджиева - главен експерт в СГКК – гр. Стара Загора;

Прегледа представените документи:

1. Заявление до ОСЗ Казанлък с вх. № ПО-21-326/13.05.2026 г. от Ц. Цонев в качеството си на собственик за установяване наличие на различен начин на трайно ползване в следния имот:

ПИ 06848.103.479 по КККР на с. Бузовград, община Казанлък, област Стара Загора, с квитанция № 0019144/13.05.2026 г. за платена такса за установяване начина на трайно ползване на имоти.

2. Протокол от 28.04.2026 г. за извършено геодезическо заснемане, измерване и уточняване на граници на НТП на имот с номер **ПИ 06848.103.479** по КККР на с. Бузовград, община Казанлък, област Стара Загора.

3. Служебна бележка от Изпълнителна Агенция по лозата и виното (ИАЛВ) с Изх. № 05-09-362-1/07.05.2026 г., в уверение на това, че **ПИ 06848.103.479** не фигурира в лозарския регистър на ИАЛВ.

След като разгледа представените документи,

КОМИСИЯТА УСТАНОВИ:

ПИ 06848.103.479 по КККР на с. Бузовград, община Казанлък е с начин на трайно ползване „Лозе“, а на терен е изоставена орна земя.

КОМИСИЯТА РЕШИ:

Да се отрази смяна на начина на трайно ползване на **ПИ 06848.103.479** по КККР на с. Бузовград от „Лозе“ на „Изоставена орна земя“.

1...

2.....

3..



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-817498-04.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 06848.103.479

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

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: с. Бузовград

Местност: "НАД ЛОЗЯТА"

Площ: 922 кв.м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Изооставена орна земя**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **103479**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 06848.103.480, 06848.103.210, 06848.103.469, 06848.103.189



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. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

Ц

ЦОНЕВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ЗАДАНИЕ за ПРОЕКТИРАНЕ

на

Подробен устройствен план и

Парцеларни планове на елементите на техническата инфраструктура

съгласно 124а, ал.7 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ

Обект на проектиране е вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 06848.103.479 в землището на с. Бузовград, община Казанлък.

Площадката, избрана за реализиране на инвестиционното намерение представлява имот със земеделско предназначение. Имотът е разположен западно от с.Бузовград и попада в територия, предвидена за вилно строителство съгласно ОУП на община Казанлък / Ов/.

Поземлен имот с идентификатор 06848.103.479 в землището на с. Бузовград, община Казанлък е подходящ за реализиране на инвестиционното намерение на собственика му от гледна точка на добрата му инфраструктурна осигуреност.

НЕОБХОДИМОСТ от ИЗРАБОТВАНЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН:

Реализирането на инвестиционното намерение следва да се осъществи съгласно разпоредбата на чл.12, ал.2 от ЗУТ и съдържа следните фази:

1.Изработване на проект за подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 06848.103.479 в землището на с. Бузовград, община Казанлък, включващ план застрояване и схеми на водоснабдяването и канализацията, на електроснабдяването и на транспортния достъп.

2.Изработване на проект за парцеларни планове на елементите на техническата инфраструктура, когато това е необходимо и в зависимост от съгласувателните документи на експлоатационните дружества.

3.Провеждане на процедура по промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 06848.103.479 в землището на с. Бузовград, община Казанлък по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ на ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН и на ПАРЦЕЛАРНИТЕ ПЛАНОВЕ на елементите на техническата инфраструктура и параметри на застрояване:

1. Подробният устройствен план да се изработи за поземлен имот с идентификатор 06848.103.479 в землището на с. Бузовград, община Казанлък. Планът за застрояване да предвиди отреждане на имота за "вилно строителство", с нискоетажно свободно застрояване. Транспортният достъп ще се осъществява от селскостопански, горски, ведомствени пътища с идентификатори 06848.38.66, 06848.38.199, 06848.31.196 и 06848.103.189.

Да се предвидят следните градоустройствени показатели:

Плътност на застрояване - 40%.

Коефициент на интензивност на застрояване - 0,8.

Височина на застрояването - 7,00м.

Плътност на озеленяването - 50%.

2. Парцеларните планове за елементите на техническата инфраструктура да се изработят в обхват, необходим за присъединяване на поземлен имот с идентификатор 06848.103.479 в землището на с. Бузовград, община Казанлък към мрежите на експлоатационните дружества, след получаване на становища от тях.

СРОКОВЕ и ЕТАПИ на ИЗРАБОТВАНЕ:

1. Изработване на задание за проектиране – 2 календарни дни.

2. Изработване на ПУП и ПП – 10 календарни дни след получаване на съгласувателно писмо с „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД и становище на „ЕВН България Електроразпределение“ АД .

3. Приблизителен срок за провеждане на процедурите по одобряване на ПУП и ПП в Община Казанлък и промяна на предназначението на земята в МЗХ – 9-12 месеца.

Приложение:

1. Предварителен проект за подробен устройствен план.

*2. Скици на имот с идентификатор 06848.103.479
в землището на с. Бузовград, община Казанлък.*

3. Документи за собственост.

Съставил :



ПРОЕКТ за ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ

на поземлен имот с идентификатор 06848.103.479
в землището на с.Бузовград община Казналък

/предложение/

М 1:500

С

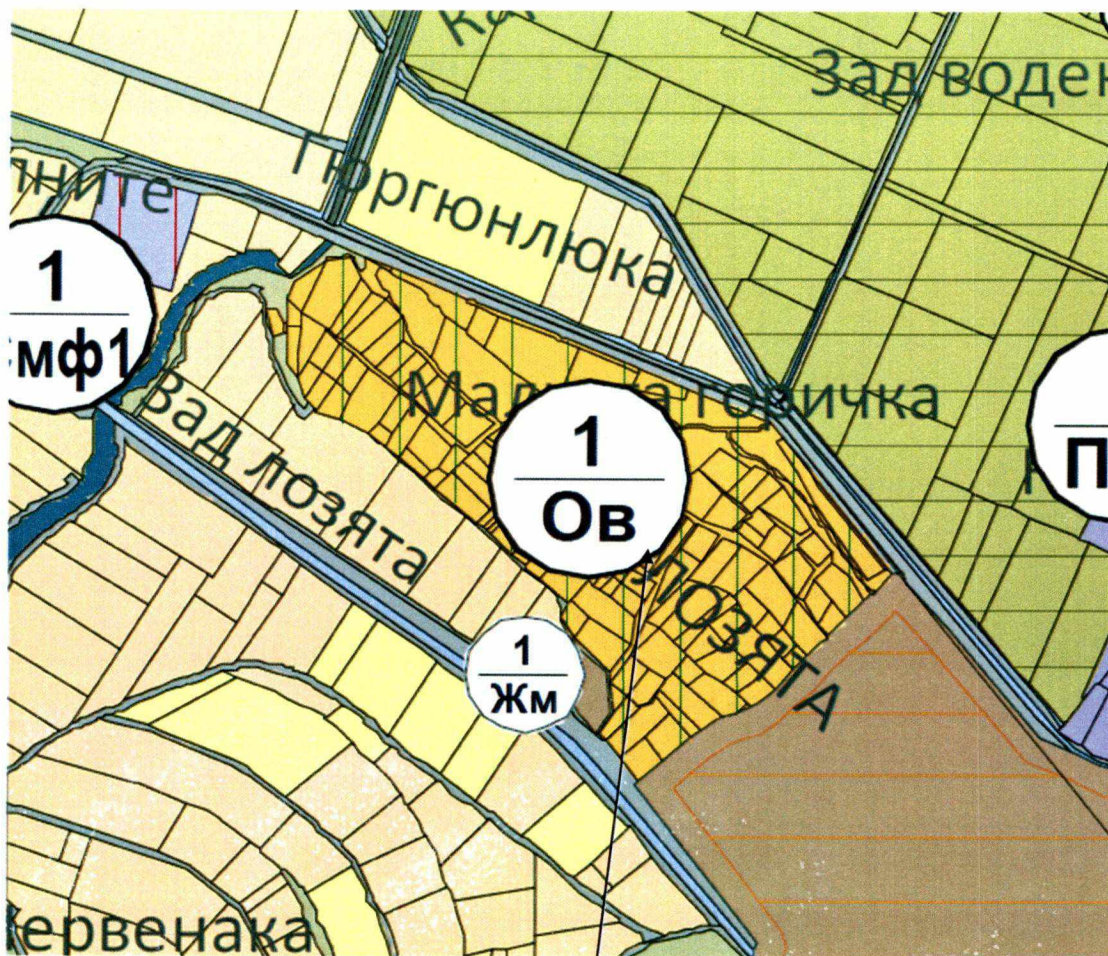


- имот с предназначение за вилно строителство
- имот с предназначение за земеделски дейности
- селскостопански, горски, ведомствен път
- ограничителни линии на основното застрояване
- граница на промяна на режима на застрояване



КВАРТАЛ	УПИ	УЗ	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с установено предназначение	ЕТАЖНОСТ / височина /	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ			НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ		
					ПЗ	КИНТ	П озел.	е	д	с
1103	I - 479	Ов	за рекреационни дейности	до 7 м	40	0,8	50	●		

Извадка от ОУП на Община Казанлък, одобрен с Решение на общински съвет № 579/26.10.2017 г., в обхват част от землището на с. Бузовград:



Местоположение на ПИ с идентификатор 06848.103.479 по КККР на с. Бузовград

Имотът попадат в **рекреационна зона за вилен отдих /Ов/**, съгласно ОУП на община Казанлък.

Пределно допустимите показатели за застрояване са следните:

Приложение 1А

Устройствени зони и терени със самостоятелен устройствен режим	макс. плътност на застр. в %	макс. Кинт	мин. озеленена площ	макс. кота корниз в м	Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения	Индекс	Цвят
22.Рекреационна зона за вилен отдих	40	0,8	50	7	Кота било 10 м. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Устройва се по чл. 29 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ	Ов	охра с вертикално зелено райе

Изготвил:
/Хр. Христова-Симеова експерт УПК/