



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Казанлък

ОБЩИНА
КАЗАНЛЪК
№ 194-81-168-1
16-04 20 26 г.

Входящ №: _____
Дата: _____
(ден, месец, година)

До
ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ
НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЗАЯВЛЕНИЕ

за разрешаване изработване или изменение на подробен устройствен план (ПУП)

От

1. П.к. Бозуков
(собствено, бащино и фамилно име или наименование на юридическото лице)

БУЛСТАТ: _____

Адрес: гр. Казанлък, _____

2. _____ ЕГН: _____
(собствено, бащино и фамилно име или наименование на юридическото лице)

БУЛСТАТ: _____

Телефон за връзка: _____

Адрес: _____

3. _____ ЕГН: _____
(собствено, бащино и фамилно име или наименование на юридическото лице)

БУЛСТАТ: _____

Телефон за връзка: _____

Адрес: _____

ЗАЯВЯВАМ/е/

да бъде **РАЗРЕШЕНО** изработването/изменението на:

- ☐ План за регулация ☐ План за застрояване ☐ План за регулация и застрояване ☐ КПИИ
☐ Работен устройствен план за затрояване ☐ Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура

1. УПИ №: 62983.37.6, кв. _____, гр./с./ Розово, общ. Казанлък

собственост на: П. Бозуков

2. УПИ №: _____, кв. _____, гр./с./ _____

собственост на: _____

3. УПИ №: _____, кв. _____, гр./с./ _____

собственост на: _____

като ПУП ПЗ

(описва се задачата на ПУП)

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Документ за собственост: нотариален акт, договор за учредяване право на строеж (копие).
2. Предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.
3. Скица - предложение.
4. Техническо задание.
5. Становище от РИОСВ, в случаите, когато се изисква.
6. Скици

-2: _____ 3: _____

1. Вносител В Георгиев
(име, презиме, фамилия)

представляващ П Бозуков
(наименование на юридическото лице)

в качеството си на пълномощник
(длъжност)

Подпис

2. Аз,

(име, презиме, фамилия)

ЕГН

лична карта № издадена на от

удостоверявам верността на положените върху настоящото заявление подписи.

Подпис

3. Аз,

Вс Георгиев
(име, презиме, фамилия)

декларирам истинността на приложените към настоящото заявление документи.

Подпис

Известно ми е, че за деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-651555-05.05.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 62983.37.6

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Розово, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-398/09.02.2018 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. Розово

Местност: "ДЕРЛИКА"

Площ: 4160 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

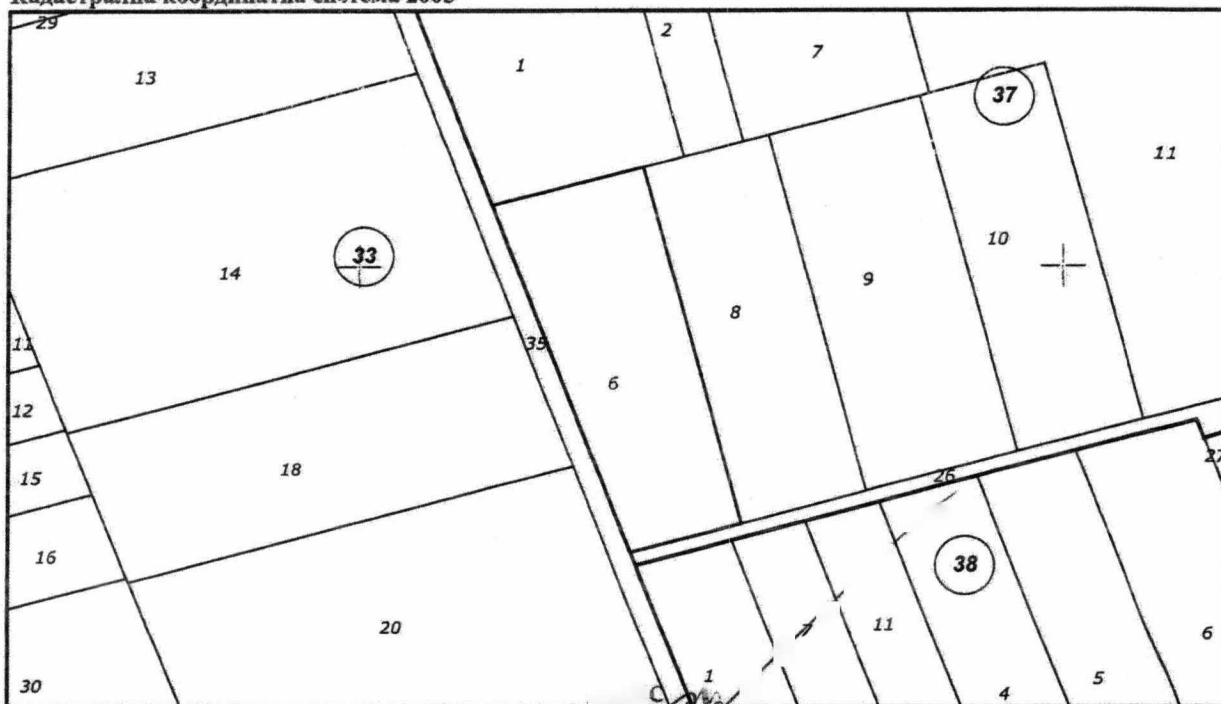
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 037006

Кадастрална координатна система 2005



Съседи: 62983.37.26, 62983.33.35, 62983.37.1, 62983.37.8



Собственици по данни от КРНИ:

П

БОЗУКОВ

площ 4160 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 63,

вписванията гр.Казанлък

2026г., вписан в Служба по

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Стара Загора

11.6.2026 г.

X ОВОС-01-3698-1/11.06.20...

Per. №

ДО
Г-Н БОЗУКОВ
ГР. КАЗАНЛЪК

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за: „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 62983.37.6 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЗУКОВ,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ОВОС-01-3698 от 08.06.2026 г. на РИОСВ – Стара Загора за ИП „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 62983.37.6 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък“, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г. и вс. изм. и доп.), Ви уведомяваме следното:

ИП „Изграждане на жилищна сграда до 300 м² в имот с идентификатор 62983.37.6 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

1. ИП предвижда изграждане на жилищна сграда до 300 м² в имот с идентификатор 62983.37.6 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък. Водоснабдяването на имота ще бъде от ВиК мрежата, а отпадъчните води ще се заустват във водоплътна изгребна яма. Транспортният достъп до имота ще се осъществява през ведомствен път с идентификатор 62983.33.35

2. ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

3. ИП не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона (ЗЗ) от мрежата НАТУРА 2000 е :

- BG0000192 „Река Тунджа 1“ за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-317/31.03.2021 г. на МОСВ.

Така описаното ИП не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същото не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. Предвид това конкретното ИП не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не

подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеното ИП „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 62983.37.6 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък”, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона от мрежата „Натура 2000”: BG0000192 „Река Тунджа 1” по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици; природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитената зона;

- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;

- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения/планове, програми проекти (ИП/ППП). При реализиране на ИП не се очаква да се предизвикат отрицателни кумулативни въздействия.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявеното инвестиционно предложение е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП, или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Стара Загора за промените.

С уважение,

11.6.2026 г.

X

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ на ПИ 62983.37.6, с. Розово,
м-ст "ДЕРЛИКА", общ. Казанлък, обл.Стара Загора

ФАЗА: ПУП – ПЗ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: П.

Бозуков

ПРОЕКТАНТ:

арх.

Георгиев

ЗАДАНИЕ
/съгласно чл. 125, ал.1/2 от ЗУТ/

ОТНОСНО: ПУП - ПЗ на ПИ 62983.37.6, с. Розово, м-ст "ДЕРЛИКА",
общ. Казанлък, обл.Стара Загора

ФАЗА: ПУП - ПЗ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: П Бозуков

I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ПУП-ПЗ

Необходимостта от изработване на ПУП-ПЗ се налага от предстоящите инвестиционни намерения на Възложителя, собственик на ПИ 62983.37.6, с. Розово, м-ст "ДЕРЛИКА", общ. Казанлък за изграждане на жилищна сграда.

II. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Планът за застрояване се изработва за ПИ 62983.37.6, с. Розово, м-ст "ДЕРЛИКА", общ. Казанлък.

Транспортният достъп до имота се осъществява през ведомствен път - ПИ 62983.33.35, с която имота граничи на запад и ведомствен път - ПИ 62983.33.26 с който имота граничи на юг. Имота граничи с ПИ 62983.37.8 на изток; с ПИ 62983.37.1 на север.

III. УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ

С изменение на плана за застрояване на ПИ 62983.37.6, с. Розово, м-ст "ДЕРЛИКА", общ. Казанлък, обл.Стара Загора се променя устройствената зона от **Обработваеми земи - ниви /Ссб/** на **Рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности /Ок/**, съгласно изменение на Общия устройствен план на общ. Казанлък, одобрено със съответната заповед.

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА

С плана за застрояване на ПИ 62983.37.6, с. Розово, м-ст "ДЕРЛИКА", общ. Казанлък, обл.Стара Загора да се определят:

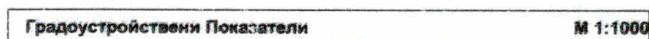
- конкретно предназначение – **Рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности (Ок)**
- максимална плътност на застрояване – **30%**;
 - максимална интензивност на застрояване – **1.5**;
 - минимална озеленена площ – **50%**;
 - начин на застрояване – **свободно** ;
 - характер на застрояване – **средно с височина ≤15 м**;
 - ограничителни линии на застрояване;

IV.НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ

Проектът за ПУП-ПЗ да се изготви съгласно изискванията на Закон за устройство на територията и:

- Наредба №8 от 2001г. – за обем и съдържание на устройствените схеми и планове;
- Наредба №7 – за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

ИЗГОТВИЛ:
арх. Георгиев



Номер на поземлен имот/или на урег улиран поземлен имот	Устройство зона	Етажност (височина в м.)		Градостроителни параметри		Начин на застрояване				
		задръжката на	максимална "от - до"	плътност на застрояване (Плът.) в %	интензивност на застр. Кинт.	мин. съвпадение площ (Повел) в %	Свободно - е			
Пл 62983.37.8	Ож	—	15	30%	1.5	50%	а	Свързано в два съседни имота -	Свързано - с	Забележка

●—●—● Граница на промяна на режима на устр. и застр.

Кадастрални граници

Ограничителна линия на застрояване

Улична граница на имот

Странична граница на имот

Рекреационна зона за курортни дейности

Cc6

 Земеделски земи - ниви

Ведомствен път

ЧЕРТЕЖ:

за ПУП - ПЗ на ПИ 62983.37.6, с. Розово,
м-ст "ДЕРЛИКА", общ. Казанлък, обл.Стара Загора

ЛИСТ:

DATA: 2026г.

ФАЗА: ПЗ

~~1:1000~~

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Бозуков

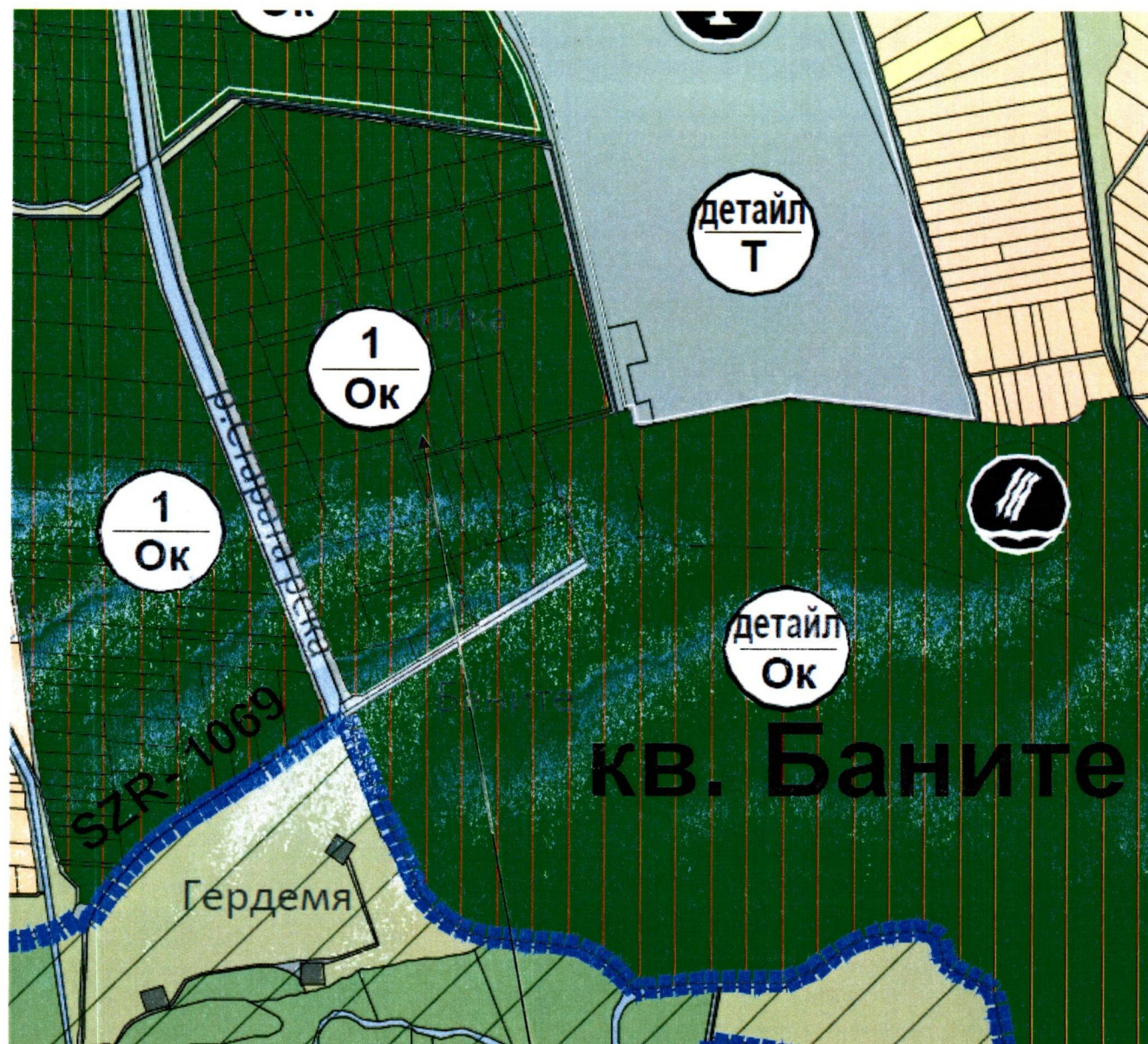
ПРОЕКТАНТ

APX.

ГЕОРГИЕВ

за жилишна сграда

Извадка от ОУП на Община Казанлък, одобрен с Решение на Общински съвет № 579/26.10.2017 г., в обхват част от землището на с. Розово, общ. Казанлък, местност „Делерика“:



Местоположение на ПИ с идентификатор 62983.37.6 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък

Поземлен имот с идентификатор 62983.37.6 вид територия: „Земеделска“, категория: 6, НТП „Нива“, площ 4160 кв. м, в местност „Дерлика“ с. Розово, общ. Казанлък попада в *рекреационна зона за курорт и допълващи го дейности /Ок/*, съгласно ОУП на община Казанлък.

Предельно допустимите показатели за застрояване за устройствена зона Ок по действащият ОУП на община Казанлък 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
19. Рекреационна зона за курорт и допълващи го дейности	30	1,5	50	15	Допуска се изграждането на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено-обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други озеленени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и движението, обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Устройва се по чл. 28 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	Ок	тъмно зелен с вертикално червено райе

Изготвил:

/Хр. Христова-м. експерт/УПК/