



Община Николаево, област Стара Загора, гр. Николаево 6190, ул. „Георги Бенковски“ № 9

Телефон 04330 / 2040, e-mail: obnikolaevo@nikolaevo.net

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НИКОЛАЕВО

Изх. № 05-00-106/02.12.2024 г.

Вх. № 27-00-312/06.12.2024 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от инж. Константин Руйчев Костов – Кмет на Община Николаево

ОТНОСНО: Одобряване на задание, даване на разрешение за изработване на проект за изменение на Общ устройствен план и за последващо изработване на ПУП-План за застрояване за ПИ 51648.36.311; 51648.48.310; 51648.53.715; 51648.53.909 и 51648.37.97 по КККР на гр. Николаево, общ. Николаево, обл. Стара Загора.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Николаево е одобрен с Решение №346 от 29.11.2018 г., с Протокол № 44 на Общински съвет Николаево, обнародван в ДВ бр.7 от 22.01.2019 г. Неразделна част от него са Екологична оценка и доклад за оценка за съвместимост на ОУПО, съгласувани от РИОСВ-Стара Загора. Междувременно в община Николаево е настъпила нужда от изменение на Общия устройствен план, поради промени в общественно-икономическите и устройствени условия при които е бил съставен планът, от възникнали общински нужди за реализиране на общински проекти и обекти от възможността за създаване на предпоставки за осъществяване на бъдещите инвестиционни намерения на ръководството на община Николаево. Изменението на плана ще създаде устройствена основа за изработване на подробен устройствен план (ПУП), който от своя страна ще послужи за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски цели и за издаване на визи за проучване и проектиране в съответствие с чл.140 ЗУТ.

За да се реализират инвестиционните намерения на общинското ръководство, съгласно Техническото задание изработено на основание чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и приложена графична част, предмет на задачата е да промени ОУПО Николаево в територия, която попада изцяло в землището на гр. Николаево и включва ПИ с идентификатори по КККР на града: **51648.36.311; 51648.48.310; 51648.53.715 и 51648.53.909 и 51648.37.97** с **обща площ 213,83 дка.** В частта за ПИ **51648.36.311; 51648.48.310; 51648.53.715 и 51648.53.909** да се предвидят **устройствени зони** за озеленяване, спорт, атракции и допълващи ги обслужващи дейности **“Атр“** при следните пределно допустими устройствени параметри:

- Височина на застрояване – макс. 7м;
- плътност на застрояване (Пл); макс 20%;
- интензивност на застрояване (Кинт): макс. 0,4;
- озеленена площ (Позел.) мин. 50% като 2/3 е с дървесна растителност

За ПИ **51648.37.97** да се предвиди жилищна устройствена зона за социални жилища с малка височина на застрояването **„Жм“**, която се устройва с последващ специализиран ПУП и при следните пределно допустими устройствени параметри:

- Височина на застрояване – макс. 10м;
- плътност на застрояване (Пл); макс 60%;
- интензивност на застрояване (Кинт): макс. 1,2;
- озеленена площ (Позел.) мин. 40% като 1/2 е с дървесна растителност

Проектът за ИОУПО Николаево следва да бъде изработен и представен съгласно действащата нормативна уредба в устройственото планиране – ЗУТ, Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (загл. изм. - дв, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.) и Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в сила от 13.01.2004 г. - издадени от Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ). Проектът за изменение на Общ устройствен план на община Николаево,

одобрен с Решение №346/29.11.2018 г. от Протокол №44 на Общински съвет Николаево и обн. в ДВ бр. 7 от 22.01.2019 г., ще се изработи на основание чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), при спазване на действащата законова и нормативна уредба.

Съгласно чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, разрешение за изработването на проект за промяна на общ устройствен план и изработване на ПУП-План за застрояване се дава с решение на Общинския съвет.

Съгласно чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, Общинския съвет одобрява изработените от възложителя задания по чл. 125 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 и ал. 3, чл. 136, ал. 1, чл. 124, ал.1 и ал.3, чл. 125, ал. 1 и ал. 2 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ предлагам Общинския съвет да приеме следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава изработване на проект за изменение на Общ устройствен план и последващо изработване на ПУП-План за застрояване за ПИ с идентификатори по КККР на гр. Николаево, одобрена със заповед № РД-18-37/10.07.2007 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по кадастър: **51648.36.311; 51648.48.310; 51648.53.715 и 51648.53.909 и 51648.37.97 с обща площ 213,83 дка.**

- В частта за **ПИ 51648.36.311; 51648.48.310; 51648.53.715 и 51648.53.909** да се предвидят **устройствени зони** за озеленяване, спорт, атракции и допълващи ги обслужващи дейности **“Атр“** при следните пределно допустими устройствени параметри: Височина на застрояване – макс. 7м; плътност на застрояване (Пл); макс 20%; интензивност на застрояване (Кинт): макс. 0,4; озеленена площ (Позел.) мин. 50% ,като 2/3 е с дървесна растителност

-За **ПИ 51648.37.97** да се предвиди жилищна устройствена зона за социални жилища с малка височина на застрояването **„Жм“**, която се устройва с последващ специализиран ПУП и при следните пределно допустими устройствени параметри: Височина на застрояване – макс. 10м; плътност на застрояване (Пл); макс 60%;интензивност на застрояване (Кинт): макс. 1,2; озеленена площ (Позел.) мин. 40%, като 1/2 е с дървесна растителност

2. Одобрява Техническото задание по чл. 125 ЗУТ съставено от възложителя-община Николаево.

3. Възлага на Кмета на общината да предприеме необходимите действия за изработването на проект за изменение на Общия устройствен план на община Николаево.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Задание по чл. 125 ЗУТ за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Николаево за поземлени имоти **51648.36.311; 51648.48.310; 51648.53.715 и 51648.53.909 и 51648.37.97** по КККР на землището на гр. Николаево

2. Извадка от действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Николаево одобрен с Решение №346 от 29.11.2018 г., с Протокол № 44 на Общински съвет Николаево, обнародван в ДВ бр.7 от 22.01.2019 г.

3. Скица-предложение за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Николаево, одобрен с Решение №346 от 29.11.2018 г., с Протокол № 44 на Общински съвет Николаево, обнародван в ДВ бр.7 от 22.01.2019 г.

С уважение,

ИНЖ. КОНСТАНТИН КОСТОВ

Кмет на Община Николаево

Съгласувано с юрист:

Адвокат : Мария Шопова

Изготвил:

Живка Попова - гл. специалист КРС