



Изх. № 05-00-34 / 21.03.2025 г.

Вх. № 27-00-62/ 21.03.2025 г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
НИКОЛАЕВО

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от инж. Константин Руйчев Костов – Кмет на Община Николаево

**Относно:** Разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП - ПРЗ/ за ПИ с идентификатор по КККР на село Елхово, община Николаево : **48163.202.30.** и одобряване на Задание по чл. 125 от ЗУТ. Местоположение на имота- извън границата на урбанизираната територия на село Елхово, община Николаево, обл. Стара Загора с цел промяна предназначение на земеделска земя за нужди на собственика и застрояване съгласно предвижданията на Общия устройствен план на община Николаево.

**Уважаеми дами и господа общински съветници,**

В Общинска администрация Николаево е постъпило заявление с вх. № 12-00-18/27.01.2025 г. от Янко Костов Лолов, като управител на „Пенелопа Милк“ ЕООД, вписано ТРРЮЛНЦ с ЕИК:833066300, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и одобряване на Задание по чл. 125 от ЗУТ.

Съгласно чл. 124 а, ал. 1 от ЗУТ, Разрешение за изработване на проект за ПУП, за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии, се дава с решение на Общински съвет по предложение на Кмета на общината.

Собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор **48163.202.30** по КККР на с. Елхово, община Николаево, обл. Стара Загора, съгласно Нотариални актове за продажба на недвижими имоти, вписани в СВ Казанлък с Акт № 72, том 5 д.1209 от 04.04.2007 г. и нот. акт 73, т.5 , д. 1210/ 04.04.2007 г. е „Пенелопа Милк“ ЕООД. Имотът се намира в близост до урбанизираната територия, която е стопански двор и също е собственост „Пенелопа Милк“ ЕООД. Приложеното задание отразява инвестиционното намерение на собственика да промени предназначението на земята от „земеделска“ в урбанизирана територия с начин на трайно ползване „за животновъдство“. Съгласно Действащият 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., имотът попада в зона (Смф), (смесена многофункционална зона) и промяната е допустима. Предвид Становището от 03.02.2025 г. на Главния архитект на община Николаево, проектът за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор **48163.202.30** по КККР на з-ще с. Елхово, общ. Николаево, обл. Стара Загора, одобрен със Заповед № РД-18-23/14.05.2010 г. на ИД на АГКК, с цел промяна предназначение на имота от земеделска



земя за неземеделски нужди се предвижда да се изготви ПУП-ПРЗ със следните параметри:

Устройствена зона – Смесена многофункционална зона (Смф), с предназначение на поземления имот „за животновъдство“, с максимална височина Пзастр.  $\leq 70$  %, Кинт.  $\leq 2.2$ , Позел.- мин. 30 %, височина  $\leq 10$  м, начин на застрояване – свободно и паркиране в границата на УПИ. Устройствените показатели са в съответствие с ОУПО.

За имота ще се отреди УПИ III - за животновъдство, от кв. 97 по плана на с. Елхово, община Николаево, обл. Стара Загора, в който квартал всички имоти са собственост на „Пенелопа Милк“ ЕООД.

Изготвянето на проект за ПУП- ПРЗ е необходимо във връзка с процедурите, за промяна предназначението на земеделски имот за неземеделски нужди, по реда на Закона за опазване на земеделските земи и разрешаване на строителство по реда на ЗУТ.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, за поземлени имоти извън урбанизирани територии, общинският съвет разрешава изготвянето на проекта за ПУП и на основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ – одобрява задание по чл. 125 от същия закон.

Неразделна част от настоящата Докладна на Кмета на община Николаево е становището на Главния архитект.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, и чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, във вр. с чл. 18 от ЗОЗЗ, предлагам на Общински съвет- Николаево да приеме следното

## РЕШЕНИЕ:

**I. РАЗРЕШАВА** изработването на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатор **48163.202.30** по КККР на з-ще с. Елхово, общ. Николаево, обл. Стара Загора съобразно следните параметри: Устройствена зона – Смесена многофункционална зона (Смф), с предназначение на ПИ „за животновъдство“, Пзастр.  $\leq 70$  %, Кинт.  $\leq 2.2$ , Позел.- мин. 30 %, височина  $\leq 10$  м, начин на застрояване – свободно и паркиране в границата на УПИ. Устройствените показатели са в съответствие с ОУПО.

**II. ОДОБРЯВА** Задание за изготвяне на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) по чл.125 от ЗУТ, съставено от Възложителя, неразделна част от настоящото решение, при спазване на разпоредбите на ЗУТ, Наредба № 8/14.06.2001г. за обем и съдържание на устройствени схеми и устройствени планове и Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, и други действащи закони и подзаконовни нормативни уредби.  
*Приложения: 1. Заявление от „Пенелопа Милк“ ЕООД с управител Янко Лолов с вх. № 12-00-18/27.01.2025 г.*



2. Скица за ПИ 48163.202.30 с изх.№ 15-1172373/16.11.2024 г. от СГКК Ст.Загора
3. Копие от актове за продажба на недвижими имоти, вписани в СВ Казанлък с Акт № 72, том 5 д.1209 от 04.04.2007 г. и нот. акт 73, т.5 , д. 1210/ 04.04.2007 г.
4. Техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП.

С уважение,

**ИНЖ. КОНСТАНТИН КОСТОВ**

*Кмет на Община Николаево*

Съгласувал:

Стефан Анков - юрист

Изготвил:

арх. Д. Христова,

Главен архитект на община Николаево