****

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

**Телефон 04330 / 2040, e-mail:obshtina@nikolaevo.bg**

**Изх. № 05-00-26 / 18.02.2026 г. Вх. № 27-00-47 / 18.02.2026 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 застрояване /ПУП - ПЗ/ за ПИ с идентификатор по КККР на гр. Николаево, община Николаево, обл. Стара Загора : **51648.38.50** и одобряване на Задание по чл. 125 от ЗУТ. Местоположение на имота - извън границата на урбанизираната територия на гр. Николаево, община Николаево, обл. Стара Загора с цел промяна предназначението на земята от „земеделска“ в урбанизирана територия, съгласно предвижданията на Общия устройствен план на община Николаево.

**Уважаеми дами и господа общински съветници,**

В Общинска администрация Николаево е постъпило заявление с вх. № 94Н-00-23/16.02.2026 г. от Ваня Цонева Иванова и Николай Цонев Иванов, наследници на Цоньо Иванов Михайлов, собственици на ПИ с идентификатор по КККР на гр. Николаево 51648.38.50 с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – план и застрояване (ПУП-ПЗ) 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 **51648.38.50** по КККР на гр. Николаево, община Николаево, обл. Стара Загора, съгласно Договор за делба № 183/ 16.09.2005 г., издаден от СВ Казанлък са наследниците на Цоньо Иванов Михайлов :Ваня Цонева Иванова и Николай Цонев Иванов видно от удостоверение за наследници №28-00-16-1/10.02.2026 г. Имот **51648.38.50 граничи с** урбанизирана територия - за пречиствателна станция, която представлява поземлен имот с идентификатор **51648.38.177** и е собственост на община Николаево съгласно договор №200/15.07.2009 г. изд. от СВ Казнлък.С изработването на **ПУП-ПЗ** ще се определят границите на застрояване, плътността, интензивността (Кинт) и необходимата инфраструктура, спазвайки предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на общината **и чл.6 ал.8 от Правилата и нормативи за прилагане на ОУПО Николаево.**

Приложеното задание отразява инвестиционното намерение на собственика да промени предназначението на земята от „земеделска“ в урбанизирана територия с начин на трайно ползване „за Пп“(предимно производствена) - за транспортна инфраструктура. 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., имота попада в земеделска земя граничеща с урбанизирана територия, без промяна на ОУП съгласно **чл.6 ал.8 от Правилата и нормативи за прилагане на ОУПО Николаево.**

. Предвид Становището на Главния архитект на община Николаево, проектът за ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатор **51648.38.50** по КККР в землището на гр. Николаево, общ. Николаево, обл. Стара Загора, одобрен със Заповед № РД-18-37/10.07.2007 г. на ИД на АГКК, с цел промяна предназначение на имота от земеделска земя за неземеделски нужди се предвижда да се изготви ПУП-ПЗ със следните параметри:

Устройствена зона – ПП (предимно производствена) - за техническа инфраструктура, с максимална височина Пзастр. ≤ 80 %, Кинт. ≤ 2,5; Позел.- мин. 20 %, височина ≤10 м, начин на застрояване – свободно. Устройствените показатели са в съответствие с ОУПО.

Изготвянето на проект за ПУП- ПЗ е необходим във връзка с процедурите, за промяна предназначението на земеделски имот за неземеделски нужди, по реда на Закона за опазване на земеделските земи и отреждането му за Пп зона - с цел изграждане не техническа инфраструктура 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.

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 застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ с идентификатор **51648.38.50** по КККР на з-ще гр. Николаево, обл. Стара Загора съобразно следните параметри: Устройствена зона – ПП-затехническа инфраструктура, с максимална височина Пзастр. ≤ 80 %, Кинт. ≤ 2,5; Позел.- мин. 20 %, височина ≤10 м, начин на застрояване – свободно. Устройствените показатели са в съответствие с ОУПО.

II. **ОДОБРЯВА** Задание за изготвяне на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) 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 законови и подзаконови нормативни уредби.

*Приложения:*

*1. Заявление от Ваня Цонева Иванова и Николай Цонев Иванов вх. № 94Н-00-23/16.02.2026 г.*

*2. Скица за ПИ 51648.38.50 от СГКК Ст.Загора*

*3. Копие от Договор за делба № 183/ 16.09.2005 г., издаден от СВ Казанлък*

*4. Техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП.*

С уважение,

**ИНЖ. КОНСТАНТИН КОСТОВ**

***Кмет на Община Николаево***