

ОБЩНСКИ СЪВЕТ НИКОЛАЕВО

РЕШЕНИЕ

№ 337

**Взето на заседание на Общински съвет Николаево, проведено на 26.02.2026 г. с
Протокол № 38**

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 „зеделска“ в урбанизирана територия, съгласно предвижданията на Общия устройствен план на община Николаево.

Мотиви:

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 Казанлък. 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 „зеделска“ 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 зеделска 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. $\leq 2,5$; 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 на 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, Общински съвет- Николаево

Р Е Ш И:

I. РАЗРЕШАВА изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ с идентификатор **51648.38.50** по КККР на 3-ще гр. Николаево, обл. Стара Загора съобразно следните параметри: Устройствена зона – ПП-затехническа инфраструктура, с максимална височина Пзастр. ≤ 80 %, Кинт. $\leq 2,5$; 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.

	Име, презиме, фамилия	Гласувал		
		„за”	„против”	„въздържал се”
1.	Анелия Николаева Динева	X		
2.	Ахмед Смаилов Мерджанов	X		
3.	Борис Иванов Колев	X		
4.	Иван Димитров Иванов	X		
5.	Иван Минчев Кънев	X		
6.	Кремена Петрова Костова	X		
7.	Методи Пейчев Стоянов	X		
8.	Николай Веселинов Петров	X		
9.	Петя Илиева Станева	X		
10.	Румен Белчев Илиев	X		
11.	Христо Нейков Христов	X		
12.	Мюмюн Мюмюн Джелил	X		
13.	Николай Дончев Кънев	X		

Участвали в поименно гласуване 13 общински съветника, от които „за” – 13, „против” - няма „въздържали се” – няма

НИКОЛАЙ КЪНЕВ

Председател Общински съвет-Николаево