

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ – СТАРА ЗАГОРА

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от инж. Константин Руйчев Костов - Кмет на община Николаево, обл. Стара Загора,
тел. 04330 20 40

(име, адрес и телефон за контакт)

гр. Николаево п.к 6190, обл. Стара Загора , ул. „Г. Бенковски“ №9
(седалище)

Пълен пощенски адрес: гр. Николаево п.к-6190, обл. Стара Загора , ул. “Г. Бенковски“ №9
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 04330 20 40, obshtina@nikolaevo.bg

Лице за контакти: инж. Станка Грунова, директор д-я „ОДУТ“ при Общинска администрация Николаево, тел. 0885 198876

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО СТАНЕВА,

Уведомяваме Ви, че Община Николаево като собственик на **ПИ 51648.38.53** има следното инвестиционно предложение: **Изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 51648.38.50 по КККР на град Николаево, Община Николаево, обл. Стара Загора.**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС))

Инвестиционното намерение се състои в следното : **Изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 51648.38.50 по КККР на град Николаево, Община Николаево, обл. Стара Загора** с обща площ **9, 994 дка**. Проектът е разрешен за изработване на основание Решение №337 на ОбС Николаево, проведено на 26.02.2026 г. с протокол № 38, съгласно становище на Главния архитект на Община Николаево и на основание чл. 124 а, ал.1 от ЗУТ. Собственик на имота е Община Николаево, съгласно Акт № 631 от 14.07.2026г. за частна общинска собственост, вписан в СВ Казанлък с Акт № 72, том 16, н.д. 3339, вх.рег.№ 4618 от 14.07.2026 г..

Изработването на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор **51648.38.50** по КККР на гр. Николаево е с цел: Имота да се раздели на два нови ПИ с идентификатори **51648.38.52** (собственост на Ваня Цонева Иванова и Николай Цонев Иванов) и **51648.38.53** (собственост понастоящем на Община Николаево), като **ПИ 51648.38.52** остава земеделска земя с начин на трайно ползване за овощна градина, а **ПИ 51648.38.53** преотреждане за строителство с

конкретно предназначение „За техническа инфраструктура“. Тази техническа инфраструктура ще обслужва терен отреден за пречиствателна станция на община Николаево. Не се налага изменение на ОУП на община Николаево.

Предвиждането на ПУП-ПЗ в частта за ПИ 51648.38.53 е да попадне в зоната за пречиствателна станция, а именно „Предимно производствена зона“ (Пп) и с конкретно предназначение за „техническа инфраструктура“ с предназначение – за път, водещ до пречиствателната станция, със следните пределно допустими устройствени параметри: Височина на застрояване – до 10м; плътност на застрояване (Пл)- до 80%; интензивност на застрояване (Кинт)- до 2,5; озеленена площ (Позел.) мин. 20%, като 1/2 е с дървесна растителност, а начина на застрояване е свободно.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

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. За да се изпълни гореописаното инвестиционното намерение не се налага да се променя ОУП, тъй като съгласно Правилата за прилагане на ОУПО, чл.6, т.8, отделни имоти граничещи с урбанизирани терени могат да се преотредят без промяна на ОУПО, а само въз основа на ПУП- ПЗ. Поземлен имот 51648.38.50 граничи с ПИ 51648.38.177 – урбанизирана територия- за пречиствателна станция. Изработването на ПУП - ПЗ ще послужи за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски цели и за изграждане на път до пречиствателната станция.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Проекта е 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).

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Имот с идентификато 51648.38.50 по КККР на гр.Николаево се намира в землището на град Николаево, местността „Кърталъка“, с площ 9994 кв.м. и е разделен на два поземлени имота, като имот с идентификатор 51648.38.53 е с площ 1582 кв.м. и за него е сменен начина на трайно ползване от “овощна градина“ в „изоставена орна земя“ в местността „Кърталъка“, за да се отреди с ПУП-ПЗ за техническа инфраструктура. В хода на процедурата Общината е закупила от собствениците ПИ 51648.38.53, който ще служи за достъп до пречиствателната станция.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

не

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

не.....

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

не

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

не

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)

не.....

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

не

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

☐ Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....
.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведомителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб- Схема на ПУП-ПЗ на ПИ 51648.501.50; скица на имот с идентификатор **51648.38.53** по КККР на землището на гр. Николаево, община Николаево.

4. Електронен носител - 1 бр.

- Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

- Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

- Желая да получа крайния документ:
лично на място
чрез лицензиран пощенски оператор
по куриер

Дата: 03.08.2026 г.

Уведомител: