

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕВЛИЕВО

ОБЩИНА СЕВЛИЕВО
п.к. 5400 - СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
PD-01-03.134/18.04.2023

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
PD-01-03.134/18.04.2023

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от д-р Иван Тодоров Иванов – Кмет на Община Севлиево

1.14. Относно: Разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлени имоти /ПИ/ 69417.63.37 и 69417.482.661 по КKKP на с. Стоките, местност „Азмакът“, с цел създаване на устройствен режим при условията на Устройствена зона - „Рекреационни дейности, курорти и вилни зони“ (Ок), успоредно с разрешение за изработване на подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на 69417.63.37 и 69417.482.661 по КKKP на с. Стоките от необработваеми земеделски земи – съответно „Пасище“ и „Ливада“ в имоти при условията на Устройствена зона - „Рекреационни дейности, курорти и вилни зони“ (Ок), като паралелно с промяна предназначението се предвижда разширение на площадката към ПИ 69417.63.31, като ПИ 69417.63.31 и ПИ 69417.63.37 ще се обединят в нов проектен поземлен имот, който ще получи отреждане за „КЪЩА ЗА ГОСТИ, БАСЕЙН И БАРБЕКЮ“, а ПИ 69417.482.661 ще получи отреждане за „ПАЛАТКОВ ЛАГЕР“, заедно с необходимите за това Парцеларни планове /ПП/ за трасета на довеждащи проводи на техническата инфраструктура, със съответните процедури по изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стоките.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Севлиево са входирани от Димитър Красимиров Косев заявление с вх.№ ДД-4-А-05.689 от 12.04.2023г. до Кмета на Община Севлиево за допускане изменение в Общия устройствен план (ОУПО) на Община Севлиево за поземлени имоти /ПИ/ 69417.63.37 и 69417.482.661 по КKKP на с. Стоките, местност „Азмакът“, с цел създаване на устройствен режим при условията на Устройствена зона - „Рекреационни дейности, курорти и вилни зони“ (Ок) и заявление вх.№ ДД-4-А-04.20 от 12.04.2023г. за допускане на ПУП - Подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на 69417.63.37 и 69417.482.661 по КKKP на с. Стоките от необработваеми земеделски земи – съответно „Пасище“ и „Ливада“ в имоти при условията на Устройствена зона - „Рекреационни дейности, курорти и вилни зони“ (Ок), като паралелно с промяна предназначението се предвижда разширение на площадката към ПИ 69417.63.31, като ПИ 69417.63.31 и ПИ 69417.63.37 ще се обединят в нов проектен поземлен имот, който ще получи отреждане за „КЪЩА ЗА ГОСТИ, БАСЕЙН И БАРБЕКЮ“, а ПИ 69417.482.661 ще получи отреждане за „ПАЛАТКОВ ЛАГЕР“.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Севлиево, одобрен с Решение № 086/02.05.2017г., поземлени имоти с идентификатори 69417.63.37 и 69417.482.661 по КKKP на с. Стоките представляват необработваеми земеделски земи – съответно „Пасище“ и „Ливада“. След изменението на ОУПО за имотите ще бъде установена Устройствена зона „Рекреационни дейности, курорти и вилни зони“ (Ок).

Такава устройствена зона е допустима съгласно чл. 23 от Правилника за прилагане на ОУПО на община Севлиево.

Заявленията са придружени от Предложение и задание за изменение на ОУПО Севлиево и Предложение и задание за ПУП – План за застрояване.

Съгласно чл.124 и чл.124а и чл.134, ал.3 от Закона за устройство на територията, органа който допуска изработването на изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево едновременно със съответстващите подробни устройствени планове за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии е Общинския съвет – Севлиево.

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет - Севлиево да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124, чл. 124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.134, ал.3 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 109, ал. 1 от Закона за устройство на територията, чл.17а и чл.40, ал.1, т.3 от Закона за опазване на земеделските земи и реда по чл.40 и чл.41 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи, Общински съвет – Севлиево,

1. **РАЗРЕШАВА** изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлени имоти /ПИ/ 69417.63.37 и 69417.482.661 по КККР на с. Стоките, местност „Азмакът“, с цел създаване на устройствен режим при условията на Устройствена зона - „Рекреационни дейности, курорти и вилни зони“ (Ок).
2. **РАЗРЕШАВА** изработване на Подробен устройствен план - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на 69417.63.37 и 69417.482.661 по КККР на с. Стоките от необработваеми земеделски земи – съответно „Пасище“ и „Ливада“ в имоти при условията на Устройствена зона - „Рекреационни дейности, курорти и вилни зони“ (Ок), като паралелно с промяна предназначението се предвижда разширение на площадката към ПИ 69417.63.31, като ПИ 69417.63.31 и ПИ 69417.63.37 ще се обединят в нов проектен поземлен имот, който ще получи отреждане за „КЪЩА ЗА ГОСТИ, БАСЕЙН И БАРБЕКЮ“, а ПИ 69417.482.661 ще получи отреждане за „ПАЛАТЪВ ЛАГЕР“, заедно с необходимите за това Парцеларни планове /ПП/ за трасета на довеждащи проводи на техническата инфраструктура, със съответните процедури по изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стоките.
3. **ОДОБРЯВА ЗАДАНИЯ** по чл.125 от ЗУТ.

На основание чл.124б от Закона за устройство на територията настоящото решение да се разгласи с обявление, поставено на определено за това място в сградата на Община Севлиево, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на общината.

На основание чл.124б, ал.4 от Закона за устройство на територията, решението не подлежи на оспорване.

Приложения:

1. Задание за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) и ПУП /ПЗ/ за поземлени имоти /ПИ/ 69417.63.37 и 69417.482.661 по КККР на с. Стоките, местност „Азмакът“.
2. Предложение за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлени имоти /ПИ/ 69417.63.37 и 69417.482.661 по КККР на с. Стоките, местност „Азмакът“.
3. Предложение за изменение на ПУП - ПЗ за поземлени имоти /ПИ/ 69417.63.31, 69417.63.37 и 69417.482.661 по КККР на с. Стоките, местност „Азмакът“

Заличена информация на осн. чл. 4 от
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

Д-Р ИВАН ИВАНОВ
Кмет на Община Севлиево



ЗАДАНИЕ

**ОТНОСНО: Изменение на ОУПО Севлиево и ПУП-ПЗ за
ПИ 69417.63.31 ; ПИ 69417.63.37 по кадастралната карта и кадастралните
регистри на с.Стоките, местност Азмакът и ПИ 69417.482.661 по
кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Стоките, местност
Азмакът /69417.169.7-по картата на възстановената собственост и по
Нот.акт/, Община Севлиево**

ОБХВАТ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

В обхвата на изменението на ОУПО Севлиево и ПУП-ПЗ попадат ПИ 69417.63.31 ; 69417.63.37 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Стоките, местност Азмакът и 69417.482.661 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Стоките, местност Азмакът /69417.169.7-по картата на възстановената собственост и по Нот.акт/, Общ. Севлиево , както и прилежащите им поземлени имоти.

1.3а ПИ 69417.63.31, местност Азмакът от землището на с.Стоките с ЕКАТТЕ 69417, Община Севлиево има влязъл в сила Подробен устройствен план/ПУП/-План за застрояване/ПЗ/ а промяна предназначението на земеделска земя от нива за „къща за гости, басейн и барбекю“, при условията на устройствена зона/Ок/ със следните устройствени показатели: плътност на застрояване-макс.30%; коефициент на интензивност-1,5; минимална озеленена площ-50%; височина до 10,00м. и ограничителни линии на застрояване-Заповед №1092/24.10.2012г. на Кмета на Община Севлиево. Имотът е собственост на Димитър Красимиров Косев.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Севлиево горепосоченият имот попада в територия с режим „рекреационни дейности“, Устройствова зона /Ок/, и нормиране със следните устройствени показатели: плътност на застрояване-макс.30%, коефициент на интензивност-1,5;минимална озеленена площ-50%;височина до 10,00м.

Действащия ПУП-ПЗ за промяна предназначението на ПИ 69417.63.31, м.“Азмакът” по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Стоките, Община Севлиево е в съответствие с ОУПО Севлиево като план от по-горна степен по смисъла на чл.103, ал.4 от ЗУТ.

За ПИ 69417.63.31, местност Азмакът от землището на с.Стоките са издадени:Разрешение за строеж №114/15.12.2020г. за промяна на предназначението на съществуваща стопанска постройка в „Къща за гости“ и Разрешение за строеж №18/10.02.2021г. за строеж на основно и допълващо застрояване „Къща за гости с барбекю“. Върху имота за строителството на обекта съгласно Разрешение за строеж №18/10.02.2021г. е учредено безвъзмездно и безсрочно вещно право на строеж на „БЕДОУИН ЕНТЪРТЕЙМЪНТ“ЕООД. Строителството е започнало.

ПИ 69417.63.31, с площ 4,571 дка, граничи на север с ПИ 69417.63.37-трайно предназначение на територията“Земеделска“; ПИ 69417.63.244-местен път на Община Севлиево.

ПИ 69417.63.37-трайно предназначение на територията“Земеделска“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Стоките, местност Азмакът, с площ 3,520дка, граничи на юг с ПИ 69417.63.31-посочения по-горе терен със сменено предназначение „къща за гости, басейн и барбекю“; ПИ 69417.63.20- съгласно действащия ОУПО Севлиево, представлява част от територия с необработваеми

земи; ПИ 69417.63.245-водни площи; ПИ 69417.63.244-местен път на Община Севлиево; ПИ 69417.63.36-съгласно действащия ОУПО Севлиево, представлява част от територия с необработваеми земи. Имотът е собственост на Димитър Красимиров Косев.

Задачата на плана за изменение на ОУПО Севлиево и ПУП-ПЗ е ПИ 69417.63.37 да получи статут на земеделска територия с допустима промяна на предназначението при условията на територия с режим „рекреационни дейности“, Устройствена зона /Ок/. Целта е с последващ подробен устройствен план за ПИ 69417.63.31 и ПИ 69417.63.37 да се установи Устройствена зона /Ок/. Такава устройствена зона е допустима съгласно чл. 23 от Правилника за прилагане на ОУПО Севлиево. Паралелно с промяна предназначението с ПУП ще се предвиди разширение на площадката към ПИ 69417.63.31, като ПИ 69417.63.31 и ПИ 69417.63.37 ще се обединят в нов проектен ПИ.

След влизане в сила изменението на ОУПО Севлиево с подробен устройствен план за новия обединен проектен ПИ ще се създаде устройствен режим при условията на Устройствена зона /Ок/ и той ще получи отреждане за :

„КЪЩА ЗА ГОСТИ, БАСЕЙН И БАРБЕКЮ“.

2. ПИ 69417.482.661 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Стоките, местност Азмакът /69417.169.7-по картата на възстановената собственост и по Нот.акт/, Община Севлиево, с площ 2,386 дка, начин на трайно ползване „Използваема ливада“, съгласно действащия ОУПО Севлиево, представлява част от територия с необработваеми земи. ПИ 69417.482.661 граничи с ПИ 69417.482.658-дере; ПИ 69417.63.244-местен път на Община Севлиево и ПИ 69417.482.004, съгласно действащия ОУПО Севлиево, представлява част от територия с необработваеми земи. Върху имота има следните ограничения: Преминава Главна водопроводна мрежа. Над водопровода и на 3м. от двете му страни се забранява разполагане на трайни и временни постройки, и трайни насаждения. Имотът е собственост на Димитър Красимиров Косев.

Задачата на плана за изменение на ОУПО Севлиево и ПУП-ПЗ е ПИ 69417.482.661 да получи статут на земеделска територия с допустима промяна на предназначението при условията на територия с режим „рекреационни дейности“, Устройствена зона /Ок/. Целта е с последващ подробен устройствен план да се установи Устройствена зона /Ок/. Такава устройствена зона е допустима съгласно чл. 23 от Правилника за прилагане на ОУПО Севлиево. Във връзка с промяна предназначението ще бъде изготвен ПУП.

След влизане в сила изменението на ОУПО Севлиево с подробен устройствен план за ПИ 69417.482.661 ще се създаде устройствен режим при условията на Устройствена зона /Ок/ и той ще получи отреждане за :

„ПАЛАТКОВ ЛАГЕР“.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗМЕНЕНИЕТО:

Планът да се изработи като проект за частично изменение на действащия ОУПО Севлиево и ПУП-ПЗ.

С проекта да се предвиди промяна в статута на

-ПИ 69417.63.37 земеделска територия с необработваеми земеделски земи

-ПИ 69417.482.661 земеделска територия с необработваеми земеделски земи

в земеделска територия с допустима промяна на предназначението при условията на територия с режим „рекреационни дейности“, Устройствена зона /Ок/.

Планът да се изработи при спазване изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове и останалата действаща нормативна уредба по устройство на територията.

Изготвил заданието:

1. Димитър К. Кочев

Заличена информация на осн. чл. 4 от
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

2.

2016



Извадка от действащия ОУПО Севлиево за ПИ 69417.63.37 и ПИ 69417.482.661 по КККР на с. Стоките .м. Азмакът .Общ. Севлиево М 1:2000



Предложение за изменение на ОУПО Севлиево за ПИ 69417.63.37 и ПИ 69417.482.661 по КККР на с. Стоките .м. Азмакът .Общ. Севлиево М 1:2000

ЛЕГЕНДА

	транспортна инфраструктура
	техническа инфраструктура
	обработваеми земеделски земи
	необработваеми земеделски земи
	жилищни функции
	водни площи
	обществено обслужващи функции
	рекреационни дейности, курорти и вилни зони
	горски територии

ЛЕГЕНДА

	транспортна инфраструктура
	техническа инфраструктура
	обработваеми земеделски земи
	необработваеми земеделски земи
	жилищни функции
	водни площи
	обществено обслужващи функции
	рекреационни дейности, курорти и вилни зони
	горски територии

Баланс на територията към ОУПО Севлиево във връзка с предложение за изменение на същия за за ПИ 69417.63.37 и ПИ 69417.482.661 по КККР на с. Стоките .м. Азмакът .Общ. Севлиево

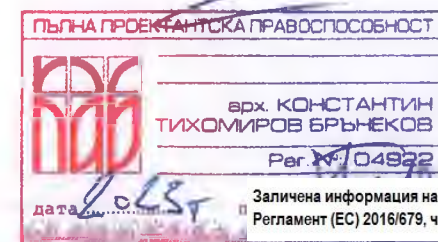
НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕРИТОРИАЛНИЯ ЕЛЕМЕНТ	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи		Площ на елементите след промяната	
	в ха	в %	в ха	в %	в ха	в %
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ						
1. Жилищни функции	3259	3,38	-	-	-	-
2. Общественообслужващи дейности	108,592	0,1096	-	-	-	-
3. Производствени дейности	863,364	0,89755	-	-	-	-
4. Складови дейности	54,2	0,06	-	-	-	-
5. Рекреационни дейности, курортни и вилни зони	890,1	0,92	0,5906	0,000006	890,69	0,920006
6. Озеленяване, паркове и градини	70	0,07	-	-	-	-
7. Спорт и атракции	9,09	0,01	-	-	-	-
8. Комунално обслужване и стопанство	8,97	0,01	-	-	-	-
9. Земеделски територии, в това число:	52855,575	54,83299	-	-	-	-
9.1. Обработваеми земи - ниви	26967,505	27,99299	-	-	-	-
9.2. Обработваеми земи - трайни насаждения	2905	3	-	-	-	-
9.3. Необработваеми земи	22983	23,84	0,5906	0,000006	22982,4	23,839994
10. Горски територии, в това число:	36660	38,03	-	-	-	-
10.1. Гори	23954	24,85	-	-	-	-
10.2. Защитни гори	2687,8	2,79	-	-	-	-
10.3. Рекреационни гори	9949	10,32	-	-	-	-
10.4. Горски земи	69	0,07	-	-	-	-
11. Водни площи	1135	1,18	-	-	-	-
12. Транспорт и комуникации	373	0,38	-	-	-	-
13. Техническа инфраструктура	103	0,11	-	-	-	-
ОБЩА ПЛОЩ	96387	100	-	-	-	-
ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ						
а) За природозащита - защитени територии и зони	23658	24,54	-	-	-	-
б) За опазване на културното наследство	13,28	0,01	-	-	-	-
в) С обособена териториалноустройствена защита	-	-	-	-	-	-
г) За възстановяване и рекултивация	530,15	0,55	-	-	-	-
д) С активни и потенциални свлачища и срутища	-	-	-	-	-	-
е) Други нарушени територии	86,82	0,09	-	-	-	-
ОБЩА ПЛОЩ	96387	100	-	-	-	-

Заличена информация на осн. чл. 4 от Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

2. Димитър К Заличена информация на осн. чл. 4 от Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

Графично обозначение	Вид устройствена зона	Граници на устройствената зона /Териториална локализация/	Параметри				Специални изисквания			
			Плътност в %	Височина на застр.	Кинт	Минимално озеленяване в %	Комуникационни	Инфраструктурни	Екологични	Геоложки
	Ок	Граници на ПИ 69417.63.31 , 69417.63.37 и ПИ 69417.482.661 по КККР на с. Стоките .м. Азмакът .Общ. Севлиево	30 %	<10	1,5	50 %	-	-	-	-

Проектант:



Заличена информация на осн. чл. 4 от Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

ЛЕГЕНДА:

- транспортна инфраструктура
- обработваеми земеделски земи
- необработваеми земеделски земи
- жилищни функции
- водни площи
- рекреационни устройствена зона за промяна -предназначение
- рекреационни устройствена зона-терен със сменено предназначение
- горски територии
- същ. обществено обслужващи сгради-запазват се
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА НА РЕЖИМ НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ



ВИД ЗОНА	
макс. вис. в метри	макс. плътност-%
макс. КИНТ	мин. озеленяване-%
начин на застрояване	

Номер на масив	Номер на ПИ	Устройствена зона	Установено предназначение	Височина на застр. в м	Градоустройствени параметри			Начин на застрояване
				Максимална 10 м.	Плътност на застр.в %	Кинт	Минимално озеленяване в %	свободно-е
масив 63 по КККР на с. Стоките, Общ. Севлиево	ПИ 69417.63.31, ПИ 69417.63.37	Рекреационна устройствена зона /Ок/	Къща за гости,басейн барбекю		макс.30 %	макс. 1,5	50 %	
масив 482 по КККР на с. Стоките, Общ. Севлиево	ПИ 69417.482.661	Рекреационна устройствена зона /Ок/	Палатков лагер		макс.30 %	макс. 1,5	50 %	

ПУП ПЗ за ПИ 69417.63.31. ПИ 69417.63.37 и ПИ 69417.482.661 по КККР на с. Стоките .м. Азмакът ,Общ. Севлиево
Предложение за изменение М 1:1000

Възложител:

Димитър Косев

Проектант:

