

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

1.26. **Относно: ОДОБРЯВАНЕ** на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево за промяна предназначението на земеделски поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 65927.119.79, м.“Чакала“ по КККР на гр. Севлиево от територия на земеделски земи с допустима промяна предназначението в територия за „Производствено – складови дейности“ при условията на устройствена зона /УЗ/ „Предимно производствена“ (Пп), заедно с промяна предназначението на /проектен/ ПИ 65927.119.81 в територия за транспорт и комуникации.

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С Решение №066 от Протокол №4/26.03.2019г. Общински съвет – Севлиево **РАЗРЕШАВА** изработването на устройствен проект и **ОДОБРЯВА** задание за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за имоти с идентификатори 65927.119.1, 65927.119.2, 65927.119.5 и 65927.119.4 по КККР на гр. Севлиево от територия със земеделски земи с допустима промяна предназначението на територия с площадка за „производствено – складови дейности“ при условията на устройствена зона „Предимно производствена“ (Пп). Поземлени имоти с идентификатори 65927.119.1, 65927.119.2, 65927.119.5 и 65927.119.4 са обединени в един имот с идентификатор 65927.119.79 по КККР на гр. Севлиево.

С Решение №056 от Протокол №2/28.02.2023г., Общински съвет – Севлиево дава съгласие да бъде променено предназначението на част от общински полски път ПИ 65927.119.8, местност „Чакала“ в землището на гр. Севлиево за изграждане на пътна връзка към поземлен имот ПИ 65927.119.79, собственост на „ГЛОБАЛ БИОМЕТ“ ЕООД.

За инвестиционното намерение е проведена процедура за екологична оценка по смисъла на чл.125, ал.7 от ЗУТ, видно от Решение № ВТ-41-ЕО/2023г.

На основание чл.127, ал.1 от ЗУТ съобщение за обществено обсъждане на проект за изменение на ОУПО е публикувано на интернет страницата на Община Севлиево, в един национален всекидневник - вестник „24 часа“ и в един местен вестник - вестник „Росица“, поставено е на таблото за обявление в сградата на Община Севлиево.

На основание чл.127, ал.3 от Закона за устройство на територията, с решение по т.8 от Протокол №10 от 11.12.2023г. на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Севлиево, проекта за изменение на действащия Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО), е приет с мотиви за целесъобразност на проектното решение и законосъобразност на проведените процедури.

Проведено е обществено обсъждане, за което е съставен протокол.

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.127, ал.6, чл.134, ал.1, т.1 и ал.3 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Севлиево:

**ОДОБРЯВА** проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево за промяна предназначението на земеделски поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 65927.119.79, м.“Чакала“ по КККР на гр. Севлиево от територия на земеделски земи с допустима промяна предназначението в територия за „Производствено – складови дейности“ при условията на устройствена зона /УЗ/ „Предимно производствена“ (Пп), заедно с промяна предназначението на /проектен/ ПИ 65927.119.81 в територия за транспорт и комуникации.

**Приложение:**

1. Проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлени имоти с идентификатори 65927.119.79 и 65927.119.81 по КKKP на гр. Севлиево.

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

**Д-Р ИВАН ИВАНОВ**  
*Кмет на Община Севлиево*





## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**ОТНОСНО ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ на ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) на Община Севлиево**, за промяна предназначението на земеделски поземлен имот (ПИ) 65927.119.79, м. „ЧАКАЛА“ по КККР на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927 от територия за земеделски земи с допустима промяна на предназначението, в територия за „производствено - складови дейности“, при условията на устройствена зона (УЗ) **Предимно производствена (Пп)**, заедно с промяна предназначението на (проектен) ПИ 65927.119.81, в територия за транспорт и комуникации

**част: АРХИТЕКТУРА**

**фаза: ОУПО**

**възложител : ОБЩИНА СЕВЛИЕВО**

представявана от Д-р Иван Тодоров Иванов  
Кмет на Община Севлиево,

Настоящият устройствен проект е изготвен по искане на Възложителя, във връзка с инициатива на собственика на земя и сгради в поземлен имот (ПИ) 65927.119.79 м. ЧАКАЛА по КККР на гр. Севлиево.

Проекта за изменение на ОУПО на Община Севлиево е с обхват ПИ 65927.119.79, с пътна връзка в (проектен) 65927.119.81, част от ПИ 65927.119.8.

Проекта за изменение на ОУПО, като план от по-горна степен по чл. 103 от ЗУТ е разработен успоредно с ПУП - ПЗ, КТП за пътна връзка и ПП за трасета на техническа инфраструктура на основание чл.134, ал.3 от ЗУТ.

Изменението на ОУПО Севлиево предвижда промяна предназначението на ПИ 65927.119.79, м. ЧАКАЛА, по КККР на гр. Севлиево, от територия за земеделски земи с допустима промяна на предназначението, в територия за „производствено - складови дейности“, при условията на (УЗ) **Предимно производствена (Пп)**, заедно с промяна предназначението на (проектен) ПИ 65927.119.81, от полски път в територия за транспорт.

ПИ 65927.119.79, м. ЧАКАЛА е частна собственост на **“Глобал Биомет” ЕООД**, с ЕИК 121446525, съгласно: Нот. акт. № 89, т. II, рег. № 4333, д. № 189/22.03.2019 г. на нотариус № 543 с район на действие Районен съд-Севлиево, вписан под № 98, т.2, д. № 272, вх. рег. № 683/22.03.2019 г. на Службата по вписвания - гр. Севлиево и Нот. акт. № 90, т. II, рег. № 4338, д. № 190/22.03.2019 г. на нотариус № 543 с район на действие Районен съд-Севлиево, вписан под № 99, т.2, д. № 273, вх. рег. № 684/22.03.2019 г. на Службата по вписвания - гр. Севлиево.

Проектирането е извършено след разрешение с **Решение №066 / Протокол №4 / 26.03.2019г. на Об Съвет - Севлиево**.

Подробна обосновка за необходимостта от плана се съдържа в одобреното ЗАДАНИЕ по чл.125 от (ЗУТ), неразделна част от допускането.

С **Решение №056 / Протокол №2 / 28.02.2023г. на Об Съвет - Севлиево** е дадено съгласие за пътна връзка през част от 65927.119.8 - публична общинска собственост.

Настоящият устройствен проект е съобразен с изискванията на

чл.106, от ЗУТ за ОУПО на община, както и с Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове (ОСУП) за реквизитите на проекта и съдържа:

**ИЗМЕНЕНИЕ на ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) на Община Севлиево** за промяна предназначението на земеделски (ПИ) 65927.119.79, м. „ЧАКАЛА“ по КККР на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927 от територия за земеделски земи с допустима промяна на предназначението, в територия за „производствено - складови дейности“, при условията на **(УЗ) Предимно производствена (Пп)**, заедно с промяна предназначението на (проектен) ПИ 65927.119.81, в територия за транспорт и комуникации

## **I. ОПИСАНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНАТА СРЕДА**

**Проектната територия** се намира в извънселищна територия, в периферията на гр. Севлиево, в м. ЧАКАЛА по КККР на гр. Севлиево, с частична урбанизация в прилежащите терени.

ПИ 65927.119.79, м. „ЧАКАЛА“, **с площ 10 188кв.м.** е земеделска земя с НТП – нива, без реализирано строителство върху нея.

ПИ 65927.119.8, м. „ЧАКАЛА“, **с обща площ 1430кв.м.** е земеделска земя - път, публична общинска собственост с НТП - за селскостопански, горски, ведомствен път, прилежащ на ПИ 65927.117.64, второкласен път (II-44) от РПМ, публична държавна собственост с НТП - за път от републиканската пътна мрежа.

**Характерна особеност** на терена е равнинния релеф и възможност за пътна връзка с път II-44 /Обходен път Севлиево - В. Търново/ - Севлиево - Габрово” от км 5+993 до км 6+107 - дясно по растящия километраж.

**Допълнителни благоприятни фактори** са: наличие на мрежи на експлоатационните дружества в прилежащия ПИ 65927.119.8, улеснен достъп за тежкотоварни превозни средства, гариране и паркиране.

Проектната територия е с допустима промяна на предназначението, съгласно, съгласно действащия ОУПО Севлиево, приет с Решение № 086 / Протокол №4 / 02.05.2017г. на Общинския съвет Севлиево, в сила от 19.05.2017г.

Данните за собствеността, степента на изграденост на вертикалната планировка и сграден фонд са отразени в чертежите, служещи за ОПОРЕН ПЛАН по чл.125, ал.3 от (ЗУТ), във връзка с чл.48,ал.1,т.2 от Нар.№8 за (ОСУП).

## **II. МОТИВАЦИЯ ЗА ОДОБРЯВАНЕТО НА ПЛАНА**

### **1. По чл.134, ал.1 от ЗУТ:**

Налице е инвестиционно намерение на “Глобал Биомет” ЕООД, в качеството на собственик на имот, за разширение и допълнение дейностите на дружеството на нова площадката от землището на гр. Севлиево, свързано с промяна предназначението на ПИ 65927.119.79, заедно с (проектен) ПИ 65927.119.81, по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

### **2. По чл.134, ал.3 от ЗУТ**

Изработените проекти за ПУП - ПЗ, КТП и ПП са в съответствие с успоредното изменение на ОУПО - Севлиево, разрешено с Решение №066 / Протокол №4/26.03.2019г. на Об Съвет -Севлиево и Решение №056 /



Протокол №2 / 28.02.2023г. на Об Съвет - Севлиево със съгласие за пътна връзка през част от 65927.119.8 - публична общинска собственост.

## **2. По чл.108, ал.5 от ЗУТ :**

Предвижданията на проекта са съобразени с общите задължителни законови изисквания за икономичност и целесъобразност на устройственото решение, предвид наличието на възможност за пътна връзка с път II-44 /Обходен път Севлиево - В. Търново/- Севлиево - Габрово" от км 5+993 до км 6+107 - дясно по растящия километраж и мрежи на експлоатационните дружества.

**3. Инвестиционното проектиране** на следващ етап е обвързано с одобряването на ПУП – ПЗ, КТП и ПП, предвид задължителните изисквания на чл.12, ал. 2 от ЗУТ за разрешаване на строителство след промяна предназначението на земята по специален закон.

## **III. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:**

Проектното решение е избрано и подробно разработено след анализиране на данните от:

- Действащ ОУПО Севлиево, одобрен с Решение №086/Протокол№4/02.05.2017г. на Об Съвет - Севлиево;
- Удостоверение изх.№ ДД-4-А-05.289/24.02.2023г. на Община Севлиево, с ПЛАН - ИЗВАДКА от ОУПО Севлиево за имот 65927.119.79, образуван от стари 65927.119.1, 65927.119.2, 65927.119.4 и 65927.119.5, м. ЧАКАЛА по КККР на гр. Севлиево
- ПУП - ПЗ, КТП и ПП, успоредно разработени, съгласно Решение №066 /Протокол №4/26.03.2019г. на Об Съвет - Севлиево;
- ПУП - КТП, разработен съобразно заложените изисквания с Протокол от 16.11.2021г. на комисия на ОПУ - Габрово;
- КККР на гр. Севлиево, одобрена със №РД-18-77/16.07.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК - София и изменена съгласно Удостоверение изх.№ 25-61853-22.02.2023г. на СГКК-гр. Габрово и Приложение - Скица към него;
- Скица изх.№ 414326-18.04.2023г. на СГКК-Габрово за имот 65927.119.79;
- Проект за изменение на КККР за разделяне на пи 65927.119.8 на (проектни) пи 65927.119.80, 65927.119.81 и 65927.119.82;

## **А. ВИД НА УСТРОЙСТВЕНАТА ЗОНА**

Вида и типа на устройствената зона е Предимно производствена („Пп“), съгласно чл.14 и чл.15 от Правила и нормативи към Правилника за приложение на ОУПО Севлиево и във връзка с общите изисквания за предназначение на имотите по чл.8, т.1 от ЗУТ.

С проекта се изменя действащата УЗ („Смф“) за ПИ 65927.119.79, одобрена с Решение №086/Протокол№4/02.05.2017г. на Об Съвет - Севлиево.

## **Б. УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ**

С изменението на ОУПО Севлиево се предвижда промяна предназначението на земеделски (ПИ) 65927.119.79, м. „ЧАКАЛА“ по КККР на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927, от територия за земеделски земи с допустима

промяна на предназначението, в **територия за „производствени и складови дейности“, в (УЗ) Предимно производствена („Пп“).**

ПИ (проектен) 5927.119.81, **с площ 315кв.м.** променя предназначението си от територия за необработваема земеделска земя в **територия за транспорт и комуникации.**

Следвайки изискванията на чл.104 от ЗУТ, във връзка с устройствените елементи по чл.106 от ЗУТ, обема и съдържанието по чл.16 ÷ 20а от Нар.№8 за ОСУП, проекта съдържа следните:

## **В. УСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ**

**В.1.** ПИ 65927.119.79 като територия за “производствени и складови дейности” от масив 119 по КККР на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927, при условията на (УЗ) Предимно производствена (“Пп”) има следните пределни устройствени параметри:

- Плътност на застрояване -  $40 \div 80\%$ ;
- Характер на застрояване - ( $H \leq 15,00\text{м}$ );
- К инт. -  $1 \div 2,5$ ;
- Озеленяване -  $20 \div 40\%$ ;

Нормирането на проектните (ПИ) е показано в таблица към графичната част от проекта, при условията на УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА “Пп” с показателите по чл.14 и 15 от ПНПП на ОУПО Севлиево и изискванията на Нар.№8 за ОСУСП.

## **В.2. ГРАФИЧНО ОФОРМЛЕНИЕ НА ПРОЕКТА:**

Графичната част на проекта отразява измененията на ОУПО Севлиево с цветове, мерки и таблица, в 1 (един) чертеж и отделно ОПОРЕН ПЛАН - 1(един) чертеж;

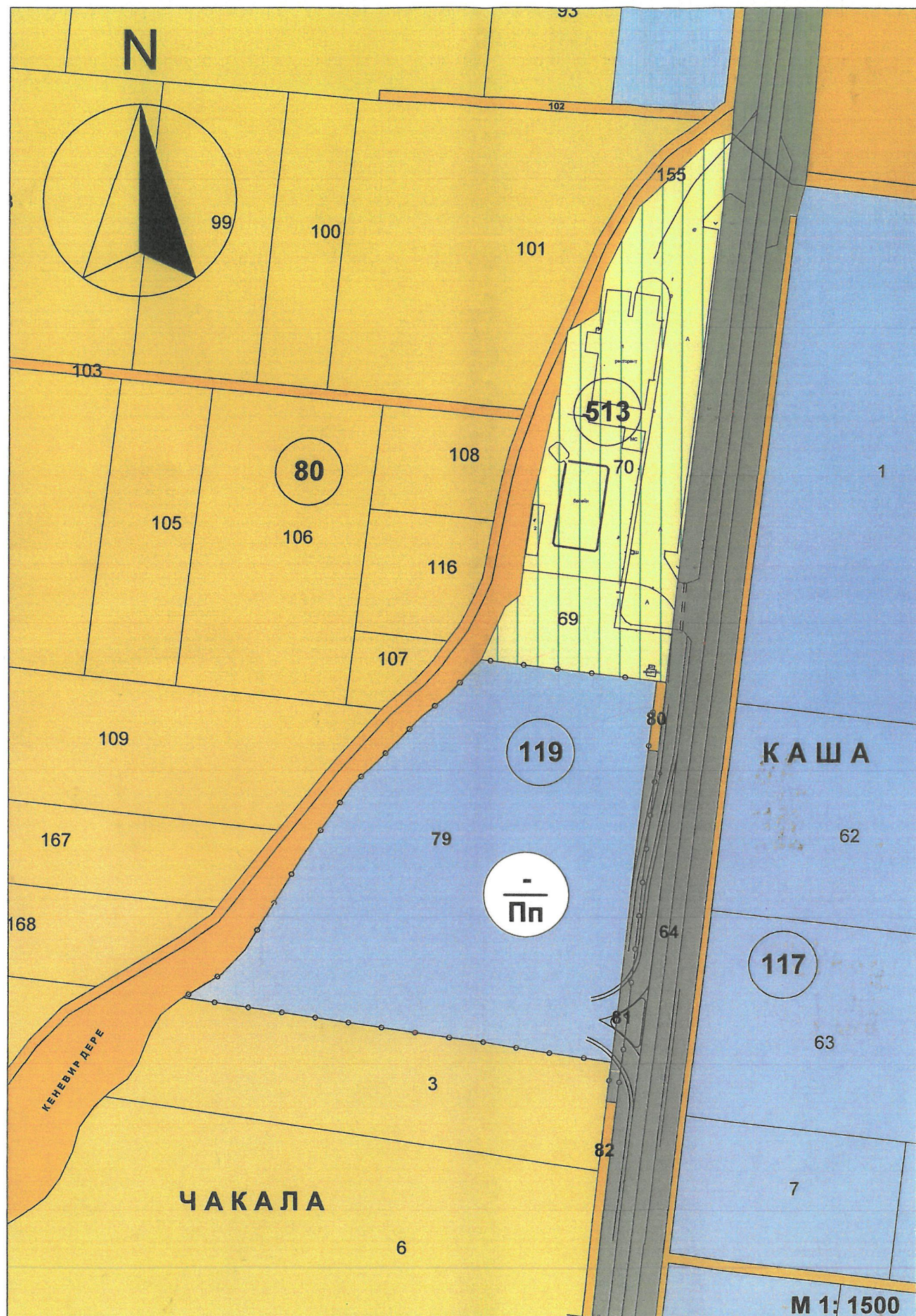


ПРОЕКТАНТ:.....  
**АРХ. ЦВЕТАНКА ВАСИЛЕВА**

27.май, 2023г.,  
Гр. Велико Търново

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....  
Заличена информация на осн. чл. 4 от Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД  
За Община Севлиево,  
Кмет Д-р Иван Иванов





номер на квартал / масив	номер на поземлен имот (по КККР)	стар номер (по КВС)	площ на поземления имот	вид територия (по КККР)	вид собственост	Устройствена зона по действащия ОУПО Севлиево	ново предназначение по изменение на ОУПО	Устройствена зона по изменение на ОУПО
119	65927.119.79	119001,119002 119005,119004	10 188кв.м.	земеделска земя - нива	частна	Смф	производствена и складова територия	Пп
119	(проектен) 65927.119.79	119008	315кв.м.	земеделска земя - полски път	общинска	-	територия за транспорт и комуникации	-

Таблица за идентификация на териториите с общо предназначение в ОУП

графика	идентификатор	тип	локация	специфика
Пп	65927.119.79	производствена и складова територия	землище на гр. Севлиево 65927, масив 119 по КККР	изменение от УЗ "Смф", в УЗ "Пп" по чл.14 от ПНП на ОУПО Севлиево
	(проектен) 65927.119.81	територия за транспорт и комуникации		промяна предназначението на зем. земя - от полски път за пътна връзка

Таблица за идентификация на териториите с общо предназначение в ОУП

Графично обозначение	Номер (в рамките на една зона)	Вид на устройствената зона	Граница на устройствената зона (териториална локализация), идентификатори по КККР	Параметри				Специални изисквания			
				Плътност в %	Етажност (Височина)	Кинт.	Озеленяване в %	Комуникационни	Инфраструктура	Екологични	Геоложки
Пп	-	Пп	65927.119.79	40÷80	≤ 15м	1÷2,5	20÷40	•	•	•	-
	-	-	(проектен) 65927.119.81	-	-	-	-	•	•	•	-

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ на ОБЩА УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) на Община Севлиево, с промяна предназначението на пи 65927.119.79 в територия за „производствено - складови дейности“, при условията на устройствена зона Предимно производствена (Пп), заедно с промяна предназначението на (проектен) пи 65927.119.81, в територия за транспорт, м. „ЧАКАЛА“ по КККР на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927

ЛЕГЕНДА с означенията в ОУПО

- територия с обработваеми земеделски земи, без устройствен режим
- територия с необработваеми земеделски земи, без устройствен режим
- територия с рекреационни дейности - Оо
- територия с устройствен режим - Смф
- територия за обществено обслужващи функции - Оо
- територия за производствени и складови дейности - Пп
- територия за:
- територия за:
- стари строителните граници на гр.Севлиево по действащия ОУПО Севлиево
- нови строителните граници на гр.Севлиево
- граница на промяна на устройствения режим

част: АРХИТЕКТУРА М 1:1500  
фаза: ОУПО

ИНСПЕКЦИЯ  
гр. Габрово  
СЪГЛАСУВАНО  
гр. Габрово 24.06.2023

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

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ  
арх. ЦВЕТАНКА Й. ВАСИЛЕВА  
Рег. №: 01640



възложител: Община Севлиево  
Д-р Иван Иванов  
Кмет на Община Севлиево

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

Заличена информация на осн. чл. 4 от Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД  
арх. Цветанка Йорданова Василева  
с рег. № 01640 на КАБ - София  
май 2023г., гр. Велико Търново