

До  
Общински съвет -  
Севлиево

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

**1.23. Относно:** Даване на разрешение за изработване на подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ 250010, ПИ 246019 и ПИ 246026 в землището на с. Кръвеник, община Севлиево и на парцеларни планове за трасета на довеждащи проводни на техническата инфраструктура до горепосочените имоти

#### Уважаеми общински съветници,

В Община Севлиево са постъпили заявления от Никола Тончев Колев за разрешаване изработването на подробен устройствен план за промяна предназначението на земеделска земя в местност „Армането” в землището на с. Кръвеник, община Севлиево, за изграждане на къщи за гости както следва:

- заявление с вх. № 94.64/03.01.2014г. – за ПИ 250010 в землището на с. Кръвеник;
- заявление с вх. № 94.65/03.01.2014г. – за ПИ 246019 в землището на с. Кръвеник;
- заявление с вх. № 94.66/03.01.2014г. – за ПИ 246026 в землището на с. Кръвеник.

Исканията са във връзка с инвестиционно намерение за изграждане на къщи за гости в горепосочените поземлени имоти. Придружени са от общо задание за изработването на подробен устройствен план – план за застрояване за трите имота и от положителни становища на експлоатационните предприятия „Бяла” ЕООД и „Енерго Про Мрежи” АД относно възможностите за водоснабдяване и електроснабдяване на всеки от имотите.

Изработването на подробен устройствен план – план за застрояване, както и на парцеларни планове за трасета на довеждащите проводни на техническата инфраструктура е част от процедурата за промяна на предназначението на земеделската земя съгласно чл.28, ал. 1 и ал. 2 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи. Съгласно чл. 109, ал. 2 от Закона за устройство на територията изработването на подробен устройствен план за един или за група поземлени имоти е допустимо.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията изработването на подробни устройствени планове за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се разрешава с решение на съответния общински съвет. Съгласно чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията заданието за изработване на подробния устройствен план се одобрява едновременно с разрешението за неговото изработване.

Предвид горепосоченото предлагам на Общинския съвет гр. Севлиево да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 124а, ал.1 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.28, ал. 1 и ал. 2 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи и чл. 109, ал. 2 от Закона за устройство на територията Общинският съвет – Севлиево:

**1. РАЗРЕШАВА** изработването на подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ 250010, ПИ 246019 и ПИ 246026 в землището на с. Кръвеник, община Севлиево, за изграждане на къщи за гости, както и на парцеларни планове за трасета на довеждащи проводни на техническата инфраструктура до посочените имоти.

**2. ОДОБРЯВА** задание за изработването на подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ 250010, ПИ 246019 и ПИ 246026 в землището на с. Кръвеник, община Севлиево.

КМЕТ:.....

/д-р Иван Иванов/

МЦ

# С К И Ц А

№ 001771/28.07.2007 г.  
М 1:500

на имот с номер 246019 в землището на с. КРЪВЕНИК с ЕКАТТЕ 40275, общ. СЕВЛИЕВО.

Имотът е собственост на:

1. НИКОЛА ТОНЧЕВ КОЛЕВ, ЕГН 4703302202, гр. СЕВЛИЕВО, ул. "Стефан Пешев" № 61, ет. 2, ап. 4

Документ: Нотариален акт № 15 от 20.07.2007 г. том VIII рег. 2081 дело 1695

Площ на имота: 0.430 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: Четвърта

Имотът се намира в местността "АРМАНЕТО" при граници и съседи:

№ 246020, Нива

насл. на ПЕТЪР ПЕТКОВ ПЕТРОВ

№ 246017, Нива

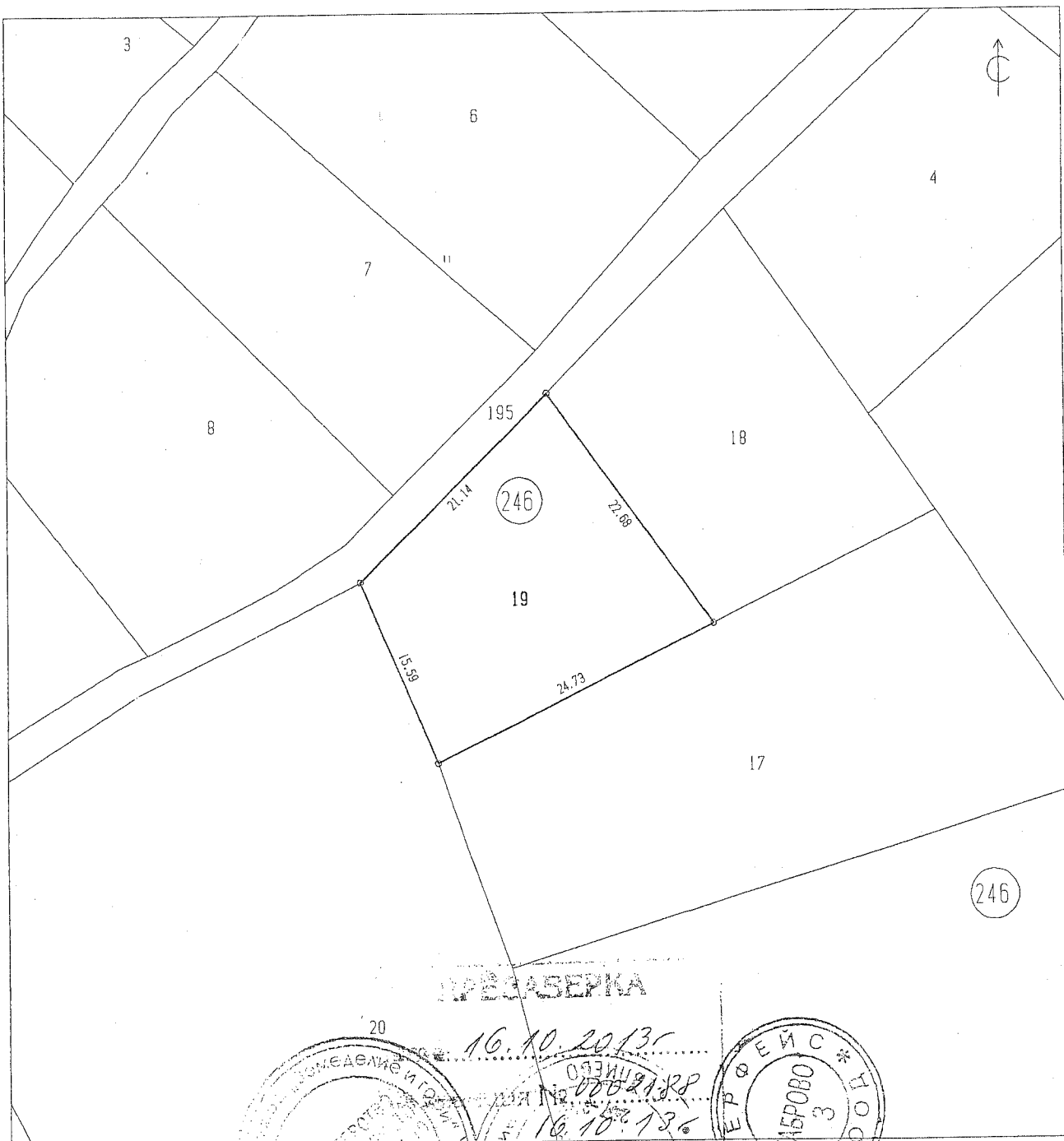
насл. на НЕДЕЛЯ ГЕОРГИЕВА ХРИСТОВА

№ 246018, Нива

насл. на СТОЙНО ПЕТРОВ БОТЕВ

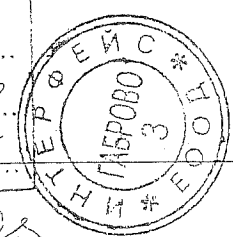
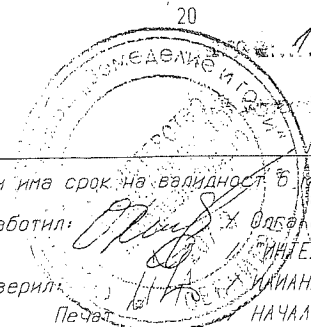
№ 001195, Полски път

на ОБЩИНА СЕВЛИЕВО - ПЪТИЩА И ДЕРЕТА



РЕПУБЛИКА

20 16.10.2013г.



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца

Изработил: *[Signature]* Х. Олга Станкова  
"ИНТЕРФЕЙТС" ЕООД - гр. Габрово

Дата: 30.07.2007 г.

Заверил: *[Signature]* ИЛИАНА ХРИСТОВА  
Печат: НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ И ГОРИ

# С К И Ц А

№ 002801/28.11.2013 г.

М 1:1000

на имот с номер 250010 в землището на с. КРЪВЕНИК с ЕКАТТЕ 40275, общ. СЕВАМЕВО.

Имотът е собственост на:

1. НИКОЛА ТОНЧЕВ КОЛЕВ, ЕГН 4703302202, гр. СЕВАМЕВО, ул. "Стефан Пешев" № 61, ет. 2, ап. 4

Документ: Нотариален акт за продажба № 183 от 17.08.2007 г., том III, рег. 5776, дело 473, вписване в Служба по вписванията СЕВАМЕВО, Вх. рег. № 2403, от 17.08.2007 г., Акт № 175, том VIII, дело 1883 от 2007 г.

Документ: Нотариален акт за продажба № 61 от 22.03.2007 г., том III, рег. 700, дело 539/07

Документ: Нотариален акт за продажба № 40 от 29.12.2006 г., том XV, рег. 4048, дело 3258

Площ на имота: 3.794 дка. Начин на трайно ползване: Ливада

Вид собственост: Частна

Категория на земята при неполивни условия: Четвърта

Имотът се намира в местността "АРМАНЕТО" при граници и съседи:

№ 001195, Полски път на ОБЩИНА СЕВАМЕВО - ПЪТИЩА И ДЕРЕТА

№ 252020, Пасище, мера на ЗЕМИ ПО ЧЛ. 19 - С. КРЪВЕНИК

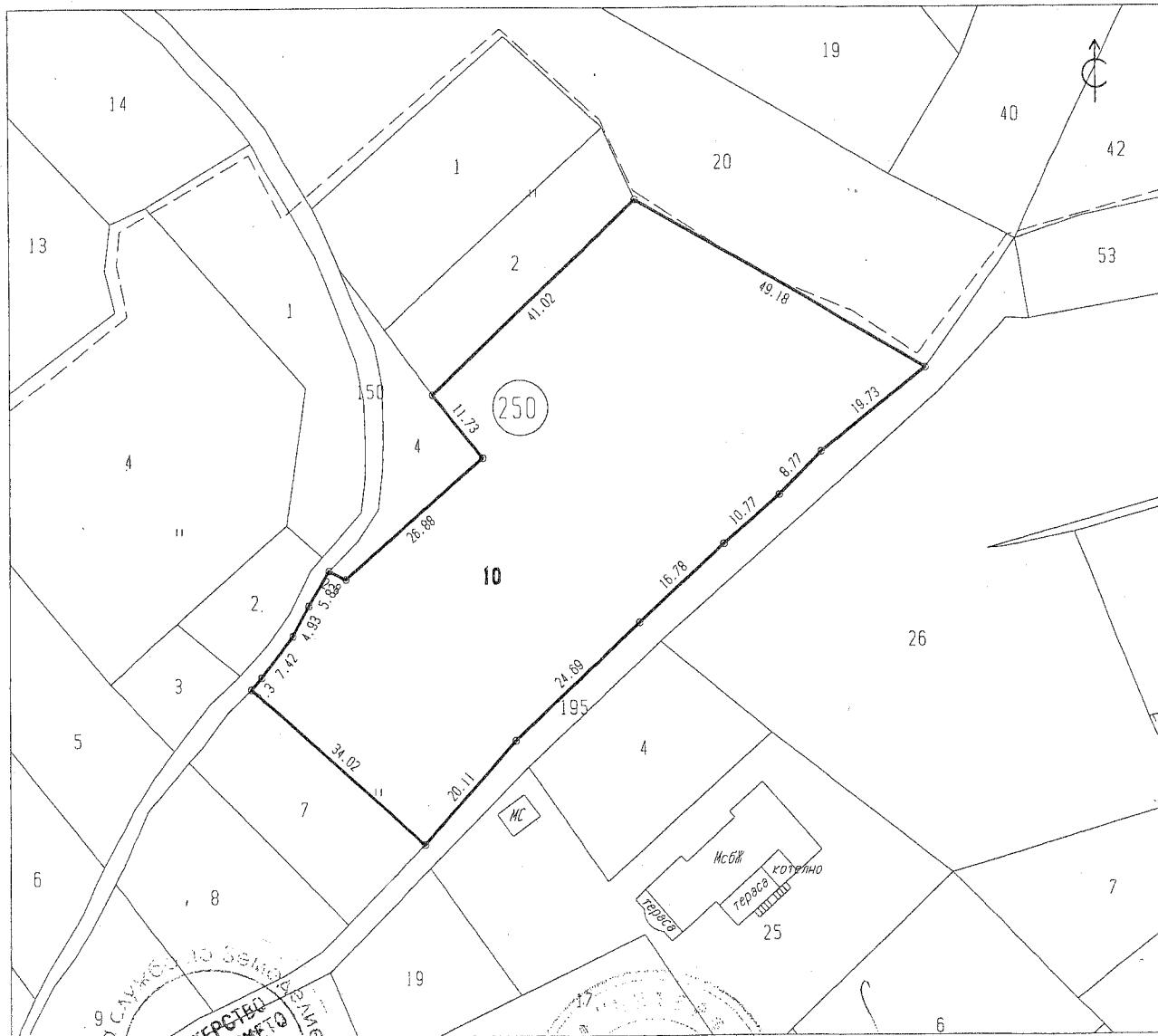
№ 250002, Ливада на ТОТЪО НИКОЛОВ ТОТЕВ

№ 250004, Ливада на ЗЕМИ ПО ЧЛ. 19 - С. КРЪВЕНИК

№ 001150, Полски път на ОБЩИНА СЕВАМЕВО - ПЪТИЩА И ДЕРЕТА

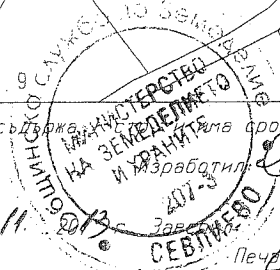
№ 250007, Ливада насл. на ХРИСТО ИЛЕВ КОЛЕВ

Имотът е образуван от имотите 250003, 250005, 250006



Скицата съдържа данни за границите на имота и е валидна в срок на валидност 6 месеца.

Дата: 29.11.2013



инж. Мирослава Петрова  
ЕТ "ИНТЕРФЕЙС - П. Казанлъклиев"  
ГАЛИНА НЕДЕЛЧЕВА  
НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

**Задание за изготвяне на ПУП – ЗРП за ПИ 246019, ПИ 246026 и  
ПИ 250010 в землището на с. Кръвеник, община Севлиево, местност „Армането”**

Имоти, предмет на ПУП – ПЗ:

**ПИ 250010:** площ на имота - 3 794,00 кв.м. начин на трайно ползване – ливада, категория на земята при неполивни условия – четвърта

**ПИ 246019:** площ на имота – 430,00 кв.м. начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия – четвърта

**ПИ 246026:** площ на имота – 3 783,00 кв.м. начин на трайно ползване – ливада 1 043,00 кв.м. и нива 2740,00 кв.м. категория на земята при неполивни условия – четвърта

Собственик на имотите: **Никола Тончев Колев**

Настоящото задание се изготви в съответствие с чл. 124(7) и чл. 125 от ЗУТ и има за задача следното:

- Да се предостави обосновка за изготвянето на плана
- Териториален обхват на ПУП
- Общи изисквания към новото предназначение на имотите, засегнати от ПУП
- Обща информация за съществуващото положение, както и за наличие или отсъствие на действащи устройствени планове за засегнатата територия.
- Да се изясни дали имотите, предмет на разработката попадат в защитени територии за опазване на културното наследство или за засегнати от действащи програми на министерството на околната среда и водите.

1. Инициативата за изготвяне на този ПУП е на собственика на гореописаните имоти. Аргументите са извлечени основно от уникалността на мястото, където се намират парцелите; на билната част на един от многото хълмове в района на Табашка махала, откъдето се открива неповторима панорама на юг, към връх Триглав, Марагидик и долината на изток. Панорамен е и погледа на север към Леви връх над Стария Кръвеник и махала Войнишка. Земята не се използва за никаква земеделска дейност през последните 25 години, както и няма заявени намерения за развиване на такава. Поради факта че имотите попадат в билната част на хълма там няма гора и дори единични дървесни видове. Към момента там е трева и ниски храсти и в редки случаи това е пасище за единични домашни и най-вече диви животни. Изхождайки от предположението, че за тези имоти ще има интерес ако се смени предназначението им като се осигури **възможност за ниско жилищно строителство**, предлагаме да се изготви ПУП – ПЗ.
2. Териториалния обхват на разработката са цитираните по-горе три имота, като предложението е **ПИ 246026** и **ПИ 250010** се разделят на по 3 по-малки ПИ, а **ПИ 246019** поради маломерност да остане в същия вид като се смени само предназначението му – за **ниско жилищно строителство**.
3. Подробния устройствен план трябва да се изготви в съответствие с разпоредбите на ЗУТ (чл.19) – ПЗ, като ново образуваните ПИ да са за **ниско жилищно строителство**, при свободно разположение на застрояването при следните градоустройствени параметри: **височина на сградите – до 10,00 м. плътност на застрояване – до 50%, коефициент на застрояване – до 1,0 и озеленяване – 50%. Застрояването във всички ПИ да е свободно.** Линията на застрояване на отстъпва на 3,0 от лицевата регулационна линия, за

да се запази възможност за евентуално разширяване на обслужващата улица, както за прокарване на необходимата инфраструктура. Желанието ни е да се осигури възможност за ниско жилищно строителство за сезонно и постоянно обитаване, с всички произтичащи допълващи дейности и застрояване.

4. Към настоящия момент за въпросната територия няма изготвени устройствени планове и схеми, както и подробни устройствени планове. Има земеразделителни планове на отделните ПИ и обслужващите полски пътища към тях. Между ПИ 246026 и ПИ 246019 се намира имот, който е с променено предназначение и в който към днешна дата има изградена нискоетажна жилищна сграда, с изграден водопровод и електропровод. Обслужващия път е почвен полски път, без да има трайна и твърда пътна настилка.
5. Няма информация района, в който се намират имотите да попада в защитена територия за опазване на културното наследство, тъй като в община Севлиево няма декларирана такава територия от страна на НИНКН (Национален институт за недвижимо културно наследство). Доколко и дали върху имотите, предмет на исканата промяна на предназначението има ограничения или забрани по природозащитни или екологични причини, ще стане ясно от справка в регионалната дирекция на МОСВ.

Собственик: .....  
( Никола Тончев Колев )

# С К И Ц А

№ 002802/28.11.2013 г.

М 1:1000

на имот с номер 246026 в землището на с. КРЪВЕНИК с ЕКАТТЕ 40275, общ. СЕВЛИЕВО.

Имотът е собственост на:

1. НИКОЛА ТОНЧЕВ КОЛЕВ, ЕГН 4703302202, гр. СЕВЛИЕВО, ул. "Стефан Пешев" № 61, ет. 2, ап. 4

Документ: Нотариален акт за продажба № 77 от 19.09.2007 г., том IV, рег. 6625, дело 561, вписване в Служба по вписванията СЕВЛИЕВО, Вх. рег. № 2858, от 19.09.2007 г., Акт № 66, том X, дело 2225 от 2007 г.

Документ: Нотариален акт за продажба № 76 от 16.05.2007 г., том V, рег. 1303, дело 1028

Документ: Нотариален акт за продажба № 94 от 12.06.2007 г., том VI, рег. 1600, дело 1285

Документ: Нотариален акт за продажба № 89 от 20.04.2007 г., том IV, рег. 1037, дело 812

Площ на имота: 3.783 дка. Начин на трайно ползване: Ливада (1.043) Нива (2.740)

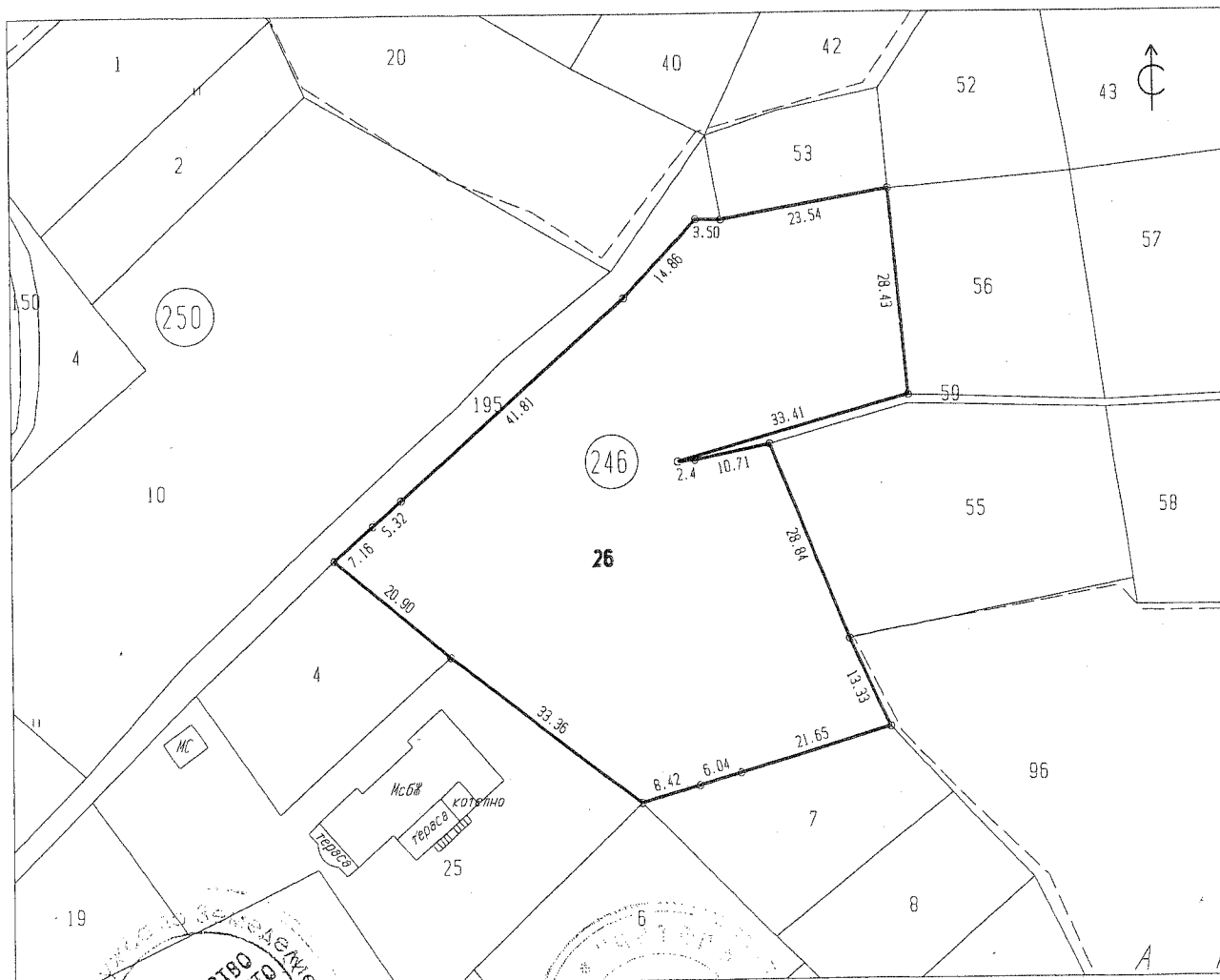
Вид собственост: Частна

Категория на земята при неполивни условия: Четвърта

Имотът се намира в местността "АРМАНЕТО" при граници и съседи:

- |                           |          |                                   |
|---------------------------|----------|-----------------------------------|
| № 001195, Полски път      | на       | ОБЩИНА СЕВЛИЕВО - ПЪТИЩА И ДЕРЕТА |
| № 246004, Нива            | насл. на | ДИМИТЪР НИКОЛОВ ДИМИТРОВ          |
| № 246025, Индивид. застр. | на       | АНТОНИЯ КИРОВА ПРАГОВА            |
| № 246007, Нива            | насл. на | МИНКО ГЕОРГИЕВ САВАКОВ            |
| № 252096, Пасище, мера    | на       | ЗЕМИ ПО ЧЛ. 19 - С. КРЪВЕНИК      |
| № 253055, Ливада          | насл. на | МИХО СТОЙНОВ ДРАГНЕВ              |
| № 253059, Храсти          | на       | ЗЕМИ ПО ЧЛ. 19 - С. КРЪВЕНИК      |
| № 253056, Ливада          | насл. на | КОЛЪО ТОТЕВ КОРКИНОВ              |
| № 253053, Ливада          | насл. на | ПЕТЪР ПЕТКОВ ПЕТРОВ               |

Имотът е образуван от имотите 246001, 246002, 246003, 253054



Скицата съдържа информация за имота и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил: *[Signature]*  
 Дата: 29.11.2013 г.  
 Завършил: *[Signature]*  
 Печат: *[Stamp]*

/ инж. Мирослава Петрова /  
 / ЕТ "ИНТЕРФЕЙС" - П. Казанлъкчиев /  
 / ГАЛИНА НЕДЕЛЧЕВА /  
 / НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие /