

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
СЕВЛИЕВО

|   |
|---|
| ОБЩИНА СЕВЛИЕВО<br>п.к. 5400 - СЕВЛИЕВО |
| Регистрационен индекс и дата            |
| РДМ-03-196/01/22.05.2023                |

|                              |
|------------------------------|
| ОБЩНСКИ СЪВЕТ<br>СЕВЛИЕВО    |
| Регистрационен индекс и дата |
| РДМ-03-196/01/22.05.2023     |

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

1.24. **Относно:** Разрешение за изработване на проект за **ИЗМЕНЕНИЕ на ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) на Община Севлиево** чрез промяна предназначението на земеделски имот (ПИ) 38652.1.963, в територия за жилищни функции с Устройствена зона „Жм“ за (проектен) имот с идентификатор 38652.1.960 и територия за производствени дейности с Устройствена зона „Пп“ за (проектни) имоти с идентификатори 38652.1.961 и 38652.1.962, заедно с промяна предназначението на поземлени имоти 38652.1.953 и 38652.1.132 в територия за транспорт и комуникации, едновременно с разрешаване изработването на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за обособяване, чрез разделяне на (ПИ) 38652.1.963 на три поземлени имоти и промяна предназначението на (проектен) 38652.1.960 за „жилищно застрояване“ в УЗ (Жм), (проектни) 38652.1.961 и 38652.1.962 за „производствени дейности“ в УЗ (Пп), заедно с промяна предназначението на (ПИ) 38652.1.952 и 38652.1.132 за транспортен достъп, м. СЛАТИНА по КККР на с. Кормянско, Община Севлиево и ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ (ПП) за трасета на техническа инфраструктура до новите ПИ.

### УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Севлиево са входирани от „Пламен Пенев 2006“ ЕООД заявление с вх.№ ДД-4-А-05.131 от 24.01.2023 г. до Кмета на Община Севлиево за допускане изменение на Общия устройствен план (ОУПО) на Община Севлиево и заявление вх.№ ДД-4-А-01.13 от 24.01.2023 г. за допускане на ПУП - ПРЗ за промяна предназначението на земеделски имот (ПИ) 38652.1.963, в територия за жилищни функции с Устройствена зона „Жм“ за (проектен) имот с идентификатор 38652.1.960 и територия за производствени дейности с Устройствена зона „Пп“ за (проектни) имоти с идентификатори 38652.1.961 и 38652.1.962, заедно с промяна предназначението на поземлени имоти 38652.1.953 и 38652.1.132 в територия за транспорт и комуникации.

Заявленията са придружени от Предложение и задание за изменение на ОУПО Севлиево и Предложение и задание за ПУП – План за регулация и застрояване за обособяване, чрез разделяне на (ПИ) 38652.1.963 на три поземлени имоти и промяна предназначението на (проектен) 38652.1.960 за „жилищно застрояване“ в УЗ (Жм), (проектни) 38652.1.961 и 38652.1.962 за „производствени дейности“ в УЗ (Пп), заедно с промяна предназначението на (ПИ) 38652.1.952 и 38652.1.132 за транспортен достъп, м. СЛАТИНА по КККР на с. Кормянско, Община Севлиево и ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ (ПП) за трасета на техническа инфраструктура до новите ПИ.

Съгласно чл.124, 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 Общинският 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** изработването на проект за изменение на общия устройствен план (ОУП) на Община Севлиево чрез промяна предназначението на земеделски имот (ПИ) 38652.1.963, в територия за жилищни функции с Устройствена зона „Жм“ за (проектен) имот с идентификатор 38652.1.960 и територия за производствени дейности с Устройствена зона „Пп“ за (проектни) имоти с идентификатори 38652.1.961 и 38652.1.962, заедно с промяна предназначението на поземлени имоти 38652.1.953 и 38652.1.132 в територия за транспорт и комуникации.
2. **РАЗРЕШАВА** изработване на Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване за обособяване, чрез разделяне на (ПИ) 38652.1.963 на три поземлени имоти и промяна предназначението на (проектен) 38652.1.960 за „жилищно застрояване“ в УЗ (Жм), (проектни) 38652.1.961 и 38652.1.962 за „производствени дейности“ в УЗ (Пп), заедно с промяна предназначението на (ПИ) 38652.1.952 и 38652.1.132 за транспортен достъп, м. СЛАТИНА по КККР на с. Кормянско, Община Севлиево и ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ (ПП) за трасета на техническа инфраструктура до новите ПИ.
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).
2. Задание за изработване на ПУП – ПРЗ.
3. Скици с предложения за изменение на ОУПО и ПУП – ПРЗ.

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

Д-Р ИВАН ИВАНОВ

Кмет на Община Севлиево



## **ЗАДАНИЕ**

( по чл.124, ал.3 и чл.125 от Закона за устройство на територията )

**ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПРЗ)** за обособяване, чрез разделяне на (ПИ) 38652.1.963 на три урегулирани поземлени имоти и промяна предназначението на (проектен) 38652.1.960 за „жилищно застрояване“ в УЗ (Жм), (проектни) 38652.1.961 и 38652.1.962 за „производствени дейности“ в УЗ (Пп), заедно с промяна предназначението на (ПИ) 38652.1.952 и 38652.1.132 за транспортен достъп, м. СЛАТИНА по КККР на с. Кормянско, Община Севлиево

**и ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ (ПП)** за трасета на техническа инфраструктура до новите УПИ.

### **I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПРОЕКТИ:**

#### **1. Основни характеристики на поземлени имоти 38652.1.963, 38652.1.952, 38652.1.953 и 38652.1.132. м. СЛАТИНА по КККР на с. Кормянско, Община Севлиево**

**1.а/** Поземлен имот 38652.1.963, м. СЛАТИНА по КККР на с. Кормянско, Община Севлиево представлява земеделска земя – пасище, извън строителните граници на с. Кормянско, Община Севлиево.

**1.б/** В действащата КККР на с. Кормянско, Община Севлиево се съдържат данни за:

- 38652.1.963, м. СЛАТИНА - с площ **5 393кв.м.**, без застрояване;
- Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР, изх.№ 25-57884-17.02.2023г. и скица - приложение към него на Началника на СГКК-гр. Габрово;

**1.в/** Собствеността е на „**ПЛАМЕН ПЕНЕВ 206**“ ЕООД, съгласно:

○ Нот. акт. №40, т.V, рег.№ 8559, д.№ 514/25.06.2015г. на нот.№543 с район на действие Севлиевския Районен съд, вписан под №67, т.6, д.№794, вх.рег.№2026/25.06.2015г. на Службата по вписвания - гр. Севлиево.

○ Нот. акт. №82, т.V, рег.№ 10058, д.№ 533/29.07.2020г. на нот.№543 с район на действие Севлиевския Районен съд, вписан под №58, т.5, д.№799, вх.рег.№1871/29.07.2020г. на Службата по вписвания - гр. Севлиево.

**1.г/** За ПИ 38652.1.952, 38652.1.953 и 38652.1.132, всичките пътища – общинска собственост не се съставят АОС, на основание чл.56, ал.2 от ЗОС.

#### **2. Действащ устройствен режим, предмет на исканото изменение**

**2.а/** Проектната територия е в обхвата на действащия Общ устройствен план на Община Севлиево, одобрен с Решение № 086 / Протокол №4 / 02.05.2017г. на Общинския съвет Севлиево, в сила от 19.05.2017г., с устройствен режим, допускащ частична промяна предназначението на земеделските земи, при условията на Устройствовна зона (УЗ) – Смесена (Смф).

**2.б/** За проектната територия няма действащ ПУП.

#### **3. Разрешени дейности и строежи:**



3.а/ В ПИ 38652.1.963, м. СЛАТИНА по КККР на с. Кормянско, Община Севлиево не е реализирано строителство и благоустрояване и се ползва като земеделска територия.

3.б/ ПИ 38652.1.952 е пасище – общинска собственост и се ползва като земеделска територия.

3.в/ ПИ 38652.1.953 е местен път с трайна настилка и се ползва като такъв.

3.г/ ПИ 38652.1.132 е селскостопански път от землището на с. Кормянско и се ползва като такъв.

#### **4. Настъпили промени в общественото - икономическите и устройствените условия в територията, предмет на проектиране:**

4.а/ За терените има заявено инвестиционно намерение от „ПЛАМЕН ПЕНЕВ 206“ ЕООД, собственик на земеделския ПИ 38652.1.963, м. СЛАТИНА, за промяна предназначението, чрез образуване на (проектен) ПИ 38652.1.960 за „жилищно застрояване“ в УЗ (Жм), (проектни) 38652.1.961 и 38652.1.962 за „производствени дейности“ УЗ (Пп) и промяна предназначението на (ПИ) 38652.1.132 за транспортен достъп.

Новите устройствени мероприятия допълват дейностите на дружеството в землището на с. Кормянско.

4.б/ Новото инвестиционно намерение съдържа функции, изискваща отделни УПИ.

4.в/ Настъпила е промяна в нормативната уредба по отношение на хигиенната защита на селищната среда и преценката за извършване на екологична оценка, спрямо момента към който е одобрен действащия устройствен режим, както и на нормативната уредба за устройство на територията.

4.г/ Инвестиционното намерение може да бъде реализирано при условията на съответствие на ПУП и ОУПО, в конкретния случай с успоредно изменение на ОУПО Севлиево и ПУП - ПРЗ.

#### **II. МОТИВИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩИТЕ ПЛАНОВЕ:**

- чл.134, ал.1, т.1 и ал.3 от ЗУТ;
- чл.12, ал.2 от ЗУТ;
- чл.108, ал.5 от ЗУТ;

#### **III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:**

- Имоти с идентификатори 38652.1.963, 38652.1.952 и ПИ 38652.1.132, м. СЛАТИНА по КККР на с. Кормянско, Община Севлиево;

#### **IV. СРОКОВЕ И ЕТАПИ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ:**

- 5 години, едноетапно

#### **V. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПРОЕКТИ:**

## **1. ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ):**

Създаване на устройствен режим за промяна предназначението на три нови урегулирани поземлени имоти - (проектни) 38652.1.960, 38652.1.961 и 38652.1.962

**1.а/** За (проектен) 38652.1.960 с предназначение за "жилищно застрояване" се въвежда нова (УЗ) Жилищна за ниско застрояване („Жм“) в съответствие с ОУПО Севлиево и пределни устройствени показатели:

- **Функционално предназначение:** ниско жилищно застрояване

- Начин на застрояване - "е" - свободно
- Характер на застрояване - ( $H \leq 10,00\text{м}$ );
- Кинт. макс. - 1,2;
- Плътност на застрояване -  $20 \div 60\%$ ;
- Озеленяване -  $40 \div 60\%$ ;

**1.б/** За (проектни) 38652.1.961 и 38652.1.962 с предназначение за "производствени дейности" се въвежда нова (УЗ) Предимно производствена („Пп“) в съответствие с ОУПО Севлиево и пределни устройствени показатели:

- **Функционално предназначение:** производствени дейности, допустими за този вид зона по чл.25 от Наредба № 7 от 22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ;

- Начин на застрояване - "е" - свободно
- Характер на застрояване - ( $H \leq 15,00\text{м}$ );
- Кинт. макс. - 2,5;
- Плътност на застрояване -  $40 \div 80\%$ ;
- Озеленяване -  $20 \div 40\%$ ;

**1.в/** ПИ 38652.1.952 променя предназначението си от пасище – общинска собственост в територия за транспортен достъп;

**1.г/** ПИ 38652.1.132 променя предназначението си от селскостопански път в територия за транспортен достъп;

**1.д/** да се осигури гариране и паркиране по чл.43 от ЗУТ в новите УПИ, във връзка с Нар.№7 за ПНОВТУЗ и останалата нормативна уредба;

**1.е/** устройственото решение да се съобрази със заварения начин и характер на застрояване и съществуваща пътна връзка;

## **2. ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ (ПР):**

**2.а/** Разделяне на ПИ 38652.1.963, с площ 5393кв.м. на три УПИ, съответстващи на промяна в действащата КККР за имоти с (проектни) идентификатори 38652.1.960, 38652.1.961 и 38652.1.962;

**2.б/** Промяна предназначението на имот с (проектен) **38652.1.960** за "жилищно застрояване", с площ 1 660кв.м., м. СЛАТИНА, с. Кормянско, Община Севлиево;

2.в/ Промяна предназначението на имот с (проектен) **38652.1.961** за "производствени дейности", с площ 813кв.м., м. СЛАТИНА, с. Кормянско, Община Севлиево;

2.г/ Промяна предназначението на имот с (проектен) **38652.1.962** за "производствени дейности", с площ 2 920кв.м., м. СЛАТИНА, с. Кормянско, Община Севлиево;

2.д/ ПУП – ПР да се изработи върху вярна кадастрална основа от действащата КККР, с последно изменение, съгласно Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР, изх.№ 25-57884-17.02.2023г. и скица - приложение към него на Началника на СГКК-гр. Габрово;

3.д/ За новите УПИ се предвижда транспортен достъп през ПИ 38652.1.952 и 38652.1.132, в съответствие с ПУП-ПЗ.

#### **4. ПУП – ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН (ПП) за електроснабдяване**

ПП да се разработи с трасе, съгласно изходни данни и съгласуване с експлоатационното дружество – ЕРП Север;

#### **5. ПУП – ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН (ПП) за ВиК**

ПП да се разработи с трасе, съгласно изходни данни и съгласуване с експлоатационното дружество – ВиК Габрово, район Севлиево;

#### **6. ПРЕЦЕНКА ЗА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА**

Инвестиционните намерения от заданието да се съгласуват по реда на чл.125, ал.7 от ЗУТ с компетентните органи на МОСВ – РИОСВ – Велико Търново.

### **VI. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:**

Проектните решения за ПУП – ПРЗ и ПУП - ПП за трасета на довеждащи проводи на техническата инфраструктура да се изготвят от технически правоспособни лица, съгласно чл.229 и чл.230 от ЗУТ.

Проектите за ПУП – ПРЗ и ПУП – ПП да следват нормативните изисквания за обем и съдържание на подробните устройствени планове, съобразно изискванията на Нар.№8 за ОСУП.

Проектното решение да съобрази съществуващата инженерна инфраструктура в прилежащата територия с оглед новите предвиждания за устройство на територията.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ПЛАМЕН ПЕНЕВ 2006“ ЕООД**

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

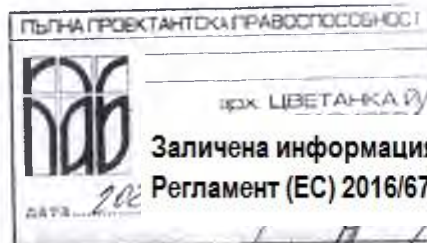
**Управител Пламен Иванов Пенев**

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

**Арх. Цветанка Василева**

22.04. 2023г.

Гр. Севлиево



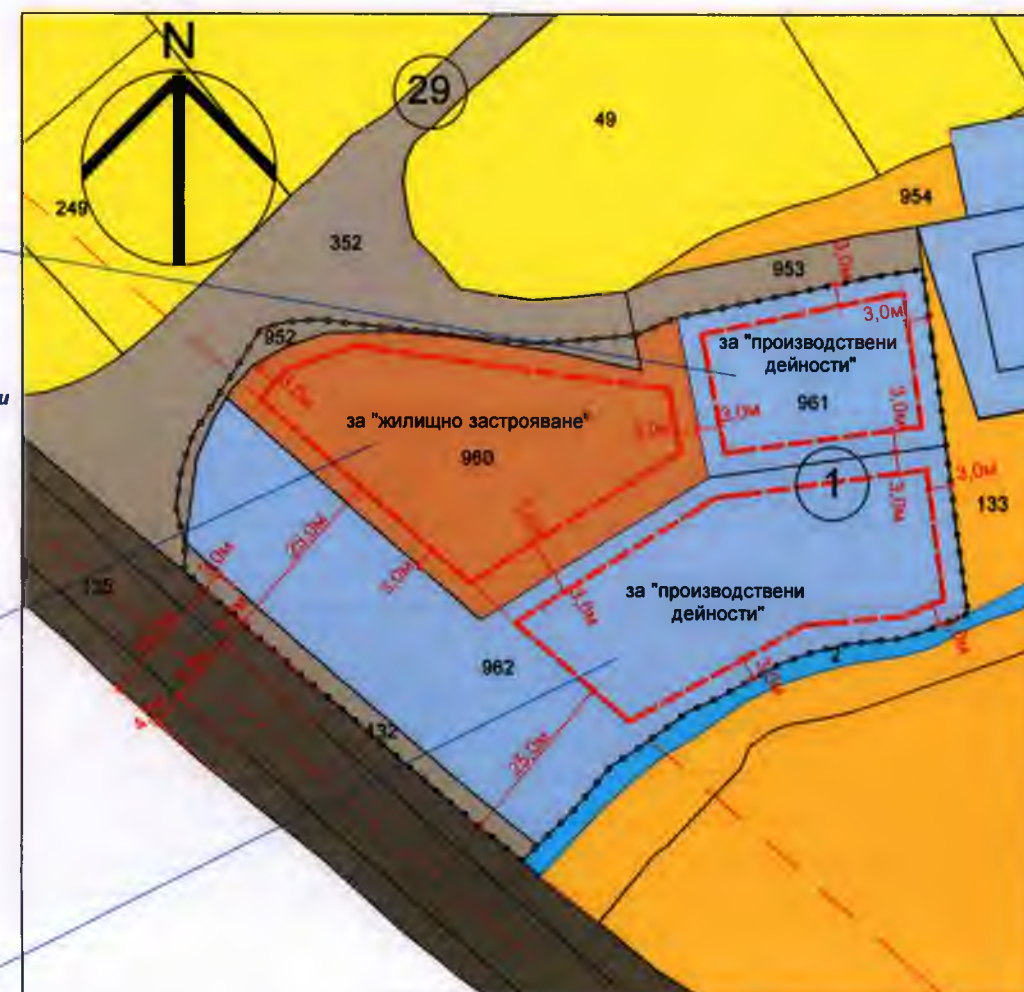




ДЕЙСТВАЩ УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ

1:1000

|     |  |                    |
|-----|--|--------------------|
| Пп  | H≤15м  | Пл.застр. 40 ÷ 80% |
|     | Кинт. макс. 2,5  | Озел. 20 ÷ 40%     |
| "е" | Парк. и Гар.-4бр. Подземно застрояване - за съоръжения на техническата инфраструктура, съобразно техните специализираните норми за отстояния |                    |
| Жм  | H≤10м  | Пл.застр. 20 ÷ 60% |
|     | Кинт. макс. 1,2  | Озел. 40 ÷ 60%     |
| "е" | Парк. и Гар.-4бр. Подземно застрояване - за съоръжения на техническата инфраструктура, съобразно техните специализираните норми за отстояния |                    |
| Пп  | H≤15м  | Пл.застр. 40 ÷ 80% |
|     | Кинт. макс. 2,5  | Озел. 20 ÷ 40%     |
| "е" | Парк. и Гар.-4бр. Подземно застрояване - за съоръжения на техническата инфраструктура, съобразно техните специализираните норми за отстояния |                    |



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

1:1000

| номер на квартал           | номер на урегулиран поземелен имот | поземелен имот с установено предназначение | устройство на жп | Етажност (височина в метри) |            |                    | Градоустройствени параметри |        |                          | Начин на застрояване             |                |   | забелжки:  |
|----------------------------|------------------------------------|--|------------------|-----------------------------|------------|--------------------|-----------------------------|--------|--------------------------|----------------------------------|----------------|---|--|
|                            |                                    |  |                  | задължителна                | максимална | възможна "от - до" | плътност на застрояване     | К инт. | минимална озеленена площ | свързано в два съседни имота "д" | свързано в "с" |   |  |
| (проектен) 38652.1.960     |                                    | жилищно застрояване                        | ЖМ               | (H ≤ 10,0м)                 |            |                    | 20÷60%                      | 1,2    | 40÷60%                   | "е"                              | -              | - | - паркиране и авиране по чл.43 от ЗУТ;<br>- подземното застрояване в за инженерни съоръжения на техническата инфраструктура; |
| (проектен) 38652.1.961     |                                    | производствени дейности                    | Пп               | (H ≤ 15,0м)                 |            |                    | 40÷80%                      | 2,5    | 20÷40%                   | "е"                              | -              | - |  |
| (проектен) 38652.1.962     |                                    | производствени дейности                    | Пп               | (H ≤ 15,0м)                 |            |                    | 40÷80%                      | 2,5    | 20÷40%                   | "е"                              | -              | - |  |
| ПИ 38652.1.952 с.Кормянско |                                    | транспортен достъп                         |                  |                             |            |                    |                             |        |                          |                                  |                |   |  |
| ПИ 38652.1.132 с.Кормянско |                                    | транспортен достъп                         |                  |                             |            |                    |                             |        |                          |                                  |                |   |  |

ЛЕГЕНДА с означенията в ПУП на терените от УЗ (Пп) и (Жм)

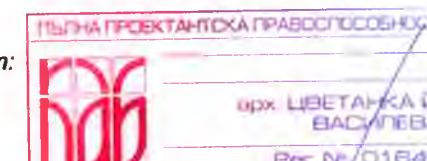
|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | - територия с необработваеми земеделски земи, без устройствен режим   |  | - територия за транспорт и комуникация и техническа инфраструктура |
|  | - територия с обработваеми земеделски земи, без устройствен режим     |  | - третокласен път ( III - 403 ) от РПМ                             |
|  | - земеделски земи, с допустима промяна на предназначението - УЗ (Смф) |  | - водни площи  |
|  | - територия за жилищни функции УЗ (Жм)                                |  | - ограничителна линия на застрояване в УПИ                         |
|  | - територия за производствени дейности -УЗ (Пп)                       |  | - граница на промяна на устройствения режим                        |

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)

за обособяване, чрез разделяне на (ПИ) 38652.1.963 на три урегулирани поземлени имоти и промяна предназначението на (проектен) 38652.1.960 за ниско „жилищно застрояване“ в УЗ (Жм), (проектни) 38652.1.961 и 38652.1.962 за „производствени дейности“ в УЗ (Пп), заедно с промяна предназначението на (ПИ) 38652.1.952 и 38652.1.132 за транспортен достъп, м. СЛАТИНА по КККР на с. Кормянско, Община Севлиево

част: АРХИТЕКТУРА  
фаза: ПУП - ПЗ

проектант:



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

възложител: " ПЛАМЕН ПЕНЕВ 2006" ЕООД  
.....  
у-тел Пламен Иванов Пенев

арх. Цветанка Йорданова Василева,  
с рег.№ 01640 на КАБ - София  
май 2023г., гр. Велико Търново



## ЗАДАНИЕ

( по чл.124, ал.3 и чл.125 от Закона за устройство на територията )

за ИЗМЕНЕНИЕ на ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) на Община Севлиево, чрез промяна предназначението на земеделски имот (ПИ) 38652.1.963, в територия за жилищни функции с УЗ (Жм) за (проектен) 38652.1.960 и територия за производствени дейности с УЗ (Пп) за (проектни) 38652.1.961 и 38652.1.962, заедно с промяна предназначението на (ПИ) 38652.1.953 и 38652.1.132 в територия за транспорт и комуникации

### I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ УСТРОЙСТВЕНИЯ ПРОЕКТ:

#### 1. Основни характеристики на поземлени имоти 38652.1.963, 38652.1.952, 38652.1.953 и 38652.1.132, м. СЛАТИНА по КККР на с. Кормянско, Община Севлиево

1.а/ Поземлен имот 38652.1.963, м. СЛАТИНА по КККР на с. Кормянско, Община Севлиево представлява земеделски земи – пасище, извън строителните граници на с. Кормянско, Община Севлиево.

1.б/ В действащата КККР на с. Кормянско, Община Севлиево се съдържат данни за:

- 38652.1.963, м. СЛАТИНА - с площ 5 393кв.м., без застрояване;
- Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР, изх.№ 25-57884-17.02.2023г. и скица - приложение към него на Началника на СГКК-гр. Габрово;

1.в/ Собствеността е на „ПЛАМЕН ПЕНЕВ 206“ ЕООД, съгласно:

о Нот. акт. №40, т.V, рег.№ 8559, д.№ 514/25.06.2015г. на нот.№543 с район на действие Севлиевския Районен съд, вписан под №67, т.6, д.№794, вх.рег.№2026/25.06.2015г. на Службата по вписвания - гр. Севлиево.

о Нот. акт. №82, т.V, рег.№ 10058, д.№ 533/29.07.2020г. на нот.№543 с район на действие Севлиевския Районен съд, вписан под №58, т.5, д.№799, вх.рег.№1871/29.07.2020г. на Службата по вписвания - гр. Севлиево.

1.г/ За ПИ 38652.1.952, 38652.1.953 и 38652.1.132, всичките представляващи пътища – общинска собственост не се съставят АОС, на основание чл.56, ал.2 от ЗОС.

#### 2. Действащ устройствен режим, предмет на исканото изменение

2.а/ Проектната територия е в обхвата на действащия Общ устройствен план на Община Севлиево, одобрен с Решение № 086 / Протокол №4 / 02.05.2017г. на Общинския съвет Севлиево, в сила от 19.05.2017г., с устройствен режим, допускащ частична промяна предназначението, при условията на Устройствена зона (УЗ) – Смесена (Смф).

2.б/ Проектната територия не е урегулирана с ПУП.

#### 3. Разрешени дейности и строежи:



**3.а/** В ПИ 38652.1.963, м. СЛАТИНА по КККР на с. Кормянско, Община Севлиево не е реализирано строителство и благоустройство и се ползва като земеделска територия.

**3.б/** ПИ 38652.1.952 е пасище – общинска собственост и се ползва като земеделска територия.

**3.в/** ПИ 38652.1.953 е местен път с трайна настилка.

**3.г/** ПИ 38652.1.132 е селскостопански път от землището на с. Кормянско.

#### **4. Настъпили промени в общественото - икономическите и устройствените условия в територията, предмет на проектиране:**

**4.а/** За терените има заявено инвестиционно намерение от „ПЛАМЕН ПЕНЕВ 206“ ЕООД, собственик на земеделския имот ПИ 38652.1.963, м. СЛАТИНА, за промяна предназначението, чрез образуване на (проектен) ПИ 38652.1.960 за „жилищно застрояване“ в УЗ (Жм), (проектни) 38652.1.961 и 38652.1.962 за „производствени дейности“ УЗ (Пп) и промяна предназначението на (ПИ) 38652.1.132 за транспортен достъп. Новите устройствени мероприятия допълват дейностите на дружеството в землището на с. Кормянско.

**4.б/** Новото инвестиционно намерение съдържа функции, изискваща отделни УПИ.

**4.в/** Настъпила е промяна в нормативната уредба по отношение на гигиенната защита на селищната среда и преценката за извършване на екологична оценка, спрямо момента към който е одобрен действащия устройствен режим, както и на нормативната уредба за устройство на територията.

**4.г/** Инвестиционното намерение може да бъде реализирано при условията на съответствие на ПУП и ОУПО, в конкретния случай с успоредно изменение на ОУПО Севлиево и ПУП - ПРЗ.

#### **II. МОТИВИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩИТЕ ПЛАНОВЕ:**

- чл.134, ал.1, т.1 и ал.3 от ЗУТ;
- чл.12, ал.2 от ЗУТ;
- чл.108, ал.5 от ЗУТ;

#### **III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:**

- Имоти с идентификатори 38652.1.963, 38652.1.953 и ПИ 38652.1.132, м. СЛАТИНА по КККР на с. Кормянско, Община Севлиево;

#### **IV. СРОКОВЕ И ЕТАПИ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ:**

- 5 години, едноетапно

#### **V. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УСТРОЙСТВЕНИЯ ПРОЕКТ - изменение на ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) на Община Севлиево**

1/ Въвеждат се две нови зони:

- Устройствената зона (УЗ) – Жилищна за ниско застрояване („Жм“) за (проектен) ПИ 38652.1.960, м. СЛАТИНА, с пределни устройствените показатели:

- Начин на застрояване - “е” - свободно

- Характер на застрояване - (  $H \leq 10,00\text{м}$ );
- Кинт. макс. - 1,2;
- Плътност на застрояване -  $20 \div 60\%$ ;
- Озеленяване -  $40 \div 60\%$ ;

- Устройствената зона (УЗ) – Предимно производствена („Пп“) за (проектни) ПИ 38652.1.961 и 38652.1.962, м. СЛАТИНА, с **пределни устройствените показатели:**

- Начин на застрояване - “е” - **свободно**
- Характер на застрояване - (  $H \leq 15,00\text{м}$ );
- Кинт. макс. - 2,5;
- Плътност на застрояване -  $40 \div 80\%$ ;
- Озеленяване -  $20 \div 40\%$ ;

2/ ПИ 38652.1.952 – общинска собственост, запазва предназначението си - територия за транспортен достъп;

3/ ПИ 38652.1.953 и 38652.1.132 и двата - общинска собственост, променят предназначението си в територия за транспортен достъп;

4/ устройственото решение да се съобрази със заварения начин и характер на застрояване и съществуваща пътна връзка;

5/ новото проектно решение да се разработи успоредно с начина на застрояване от ПУП - ПРЗ.

#### **6/. ПРЕЦЕНКА ЗА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА**

Инвестиционните намерения от заданието да се съгласуват по реда на чл.125, ал.7 от ЗУТ с компетентните органи на МОСВ – РИОСВ – Велико Търново.

#### **VI. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:**

Проектното решение за изменение на ОУПО да се изготви от технически правоспособни лица, съгласно чл.229 и чл.230 от ЗУТ.

Проектите за ОУПО да следват нормативните изисквания за обем и съдържание на подробните устройствени планове, съобразно изискванията на Нар.№8 за ОСУП.

Проектното решение да съобрази съществуващата инженерна инфраструктура в прилежащата територия с оглед новите предвиждания за устройство на територията.

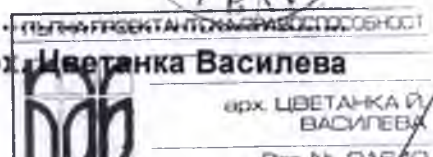
**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

..... Заличена информация на осн. чл. 4 от  
Д-р Иван Иванов – Кме Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от 33ЛД

**СЪСТАВИЛ:** .....

Арх. Цветанка Василева

22.04 2023г.

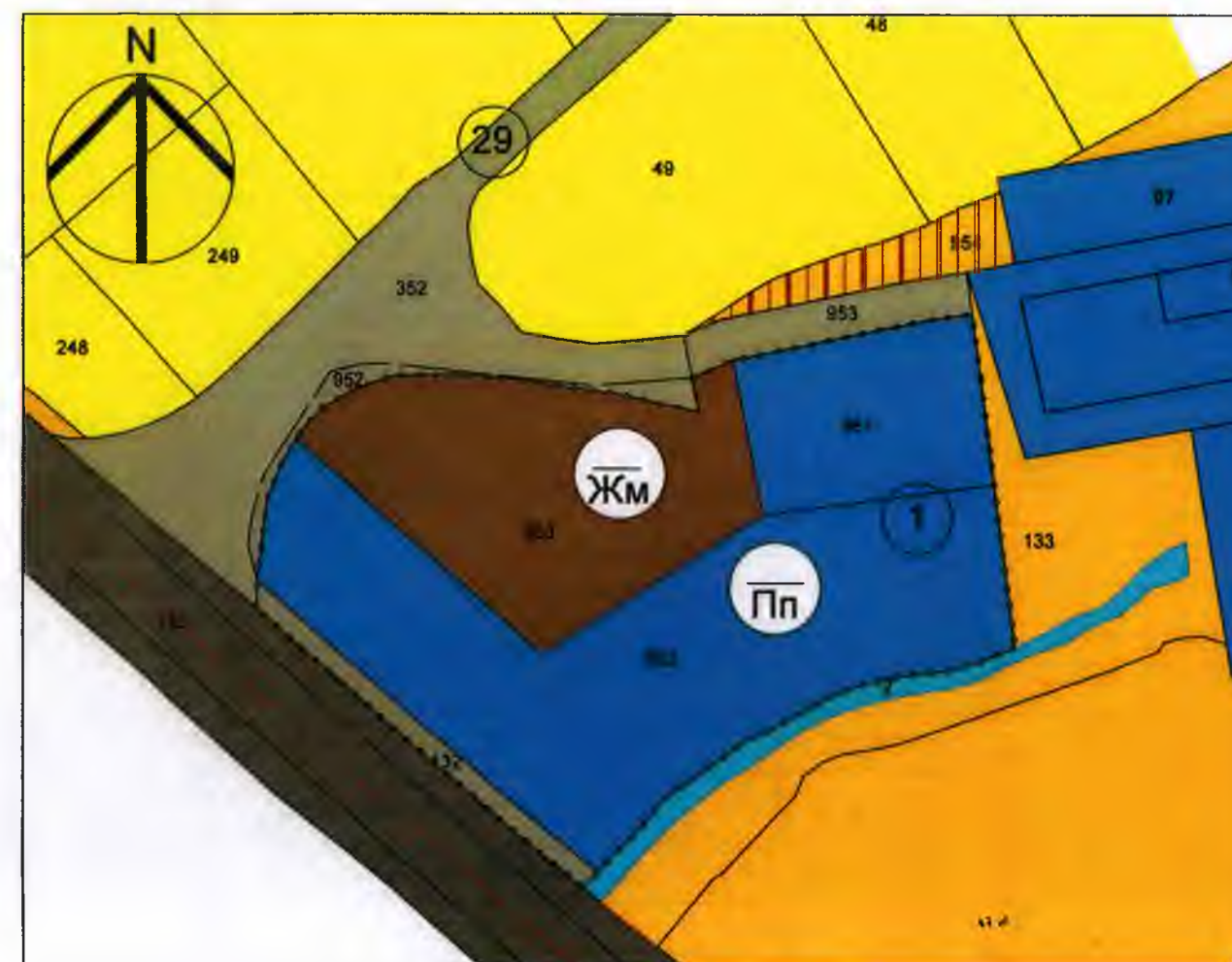


Заличена информация на осн. чл. 4 от  
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от 33ЛД





ДЕЙСТВАЩ ОУПО СЕВЛИЕВО 1:1000



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО 1:1000

| номер на картата / маса | номер на поземлен имот | стар номер                                   | площ на поземления имот | вид територия (по КККР) | вид собственост | Устройствена зона по ОУПО Севлиево | начин на трайно ползване (НТП)      |
|-------------------------|------------------------|--|-------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1                       | проектен 38652.1.960   | 033093 и 033131 по КВС и 38652.1.963 по КККР | 1 660 кв.м.             | зеделска                | частна          | Смф                                | пасище                              |
| 1                       | проектен 38652.1.961   |  | 813 кв.м.               | зеделска                | частна          |                                    | пасище                              |
| 1                       | проектен 38652.1.962   |  | 2 920 кв.м.             | зеделска                | частна          |                                    | пасище                              |
| 1                       | ПИ 38652.1.132         | 033132                                       | 189 кв.м.               | зеделска                | общинска        | -                                  | селскостопански път                 |
| 1                       | ПИ 38652.1.953         | 033093                                       | 249 кв.м.               | местен път              | общинска        | -                                  | територия на транспорта, местен път |

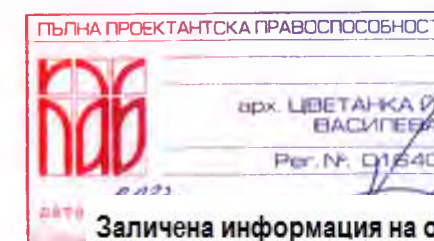
**ЛЕГЕНДА с означенията в ОУПО на територията от УЗ (Жм) и УЗ (Пп)**

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | - територия с необработваеми зеделски земи, без устройствен режим   |  | - територия за транспорт и комуникация и техническа инфраструктура |
|  | - територия с обработваеми зеделски земи, без устройствен режим     |  | - третокласен път III - 403 от РПМ                                 |
|  | - зеделски земи, с допустима промяна на предназначението - УЗ (Смф) |  | - водни площи  |
|  | - територия за жилищни функции УЗ - (Жм)                            |  | - граница на промяна на устройствения режим                        |
|  | - територия за производствени дейности - УЗ (Пп)                    |  |  |

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ** на действащия **ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП)** на Община Севлиево, чрез промяна предназначението на зеделски имот (ПИ) 38652.1.963, в територия за жилищни функции с УЗ (Жм) за (проектен) 38652.1.960 и територия за производствени дейности с УЗ (Пп) за (проектни) 38652.1.961 и 38652.1.962, заедно с промяна предназначението на (ПИ) 38652.1.953 и 38652.1.132 в територия за транспорт и комуникации

част: **АРХИТЕКТУРА**  
фаза: **ОУПО**

проектант:



възложител: Община Севлиево

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

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

Йорданка Василева  
на КАБ - София  
май 2023г., гр. Велико Търново