

ОБЩИНА СЕВЛИЕВО
п.к. 5400 - СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
PD-01-03.193/22.05.2023

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕВЛИЕВО
Регистрационен индекс и дата
PD-01-03.193/11/22.05.2023

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СЕВЛИЕВО

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

1.23. **Относно:** Изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за промяна в устройствения статут на ПИ 16376.137.54 по КККР на землище с. Горна Росица и създаване на нова устройствена зона („Пп“) – „Предимно производствена устройствена зона“, успоредно с разрешение за допускане на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за същия имот, заедно с Парцеларни планове /ПП/ за трасета на довеждащи проводи на техническата инфраструктура при необходимост.

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Севлиево е постъпило заявления: вх.р.№ДД-4-А-01.56/18.05.2023г. за допускане изменение в Общия устройствен план (ОУП) на Община Севлиево и вх.р. №ДД-4-А-01.55/18.05.2023г. за допускане на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ от „Вернада“ ЕООД за промяна предназначение на земеделска земя за имот с идентификатор ПИ 16376. 137.54, местност „Баалъка“ по КККР на с. Горна Росица.

Искането е придружено с мотивирано предложение, проект за изменение и задание изготвено от възложителя по чл. 125 от ЗУТ. Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Севлиево, одобрен с Решение № 086/02.05.2017г. /Протокол № 4/ на Общинския съвет – Севлиево, поземлен имот ПИ 16376.137.54 представлява необработваема земеделска земя, вид територия – „Селскостопански фонд“, с начин на трайно ползване – пасище, извън строителните граници, без режим на застрояване.

С частичното изменение на действащия Общ устройствен план се предвижда създаване на нова устройствена зона („Пп“) – „Предимно производствена устройствена зона“. Такава устройствена зона е допустима съгласно чл. 23 от Правилника за прилагане на ОУПО на община Севлиево.

Целта е с последващ проект на подробен устройствен план ПУП – ПЗ след промяна предназначението на ПИ 16376.137.54 по КККР на с. Горна Росица, да се създаде устройствен режим при условията на зона („Пп“) и имотът да получи отреждане за „Складова дейност и гаражи“.

На основание чл.42, ал.2 и ал.3 от Правилника с правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Севлиево е представено положително Становище на Главния архитект на Община Севлиево и Заповед № 508/19.05.2023г. на Кмета на Община Севлиево.

Съгласно чл.124, ал.1 и чл. 124а, ал1 от Закона за устройство на територията, органа който допуска изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево, допуска изработване на ПУП - ПЗ и одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии е Общинския съвет – Севлиево.

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

### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124 ал.1, чл. 124а ал.1; чл.124б ал.1 и чл. 134 ал.1,т.1 и ал.3 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.17а от Закона за опазване на земеделските земи Общинския съвет – Севлиево:

1. **ОДОБРЯВА** задания за изработването на устройствени проекти по чл 125 от ЗУТ.
2. **РАЗРЕШАВА** изработването на проект за изменение на действащия Общ устройствен план, предвиждащ създаване на нова устройствена зона („Пп“) – – „Предимно

производствена устройствена зона“ за имот с идентификатор ПИ 16376. 137.54, местност „Баалъка“ по КККР на с. Горна Росица.

**3. РАЗРЕШАВА** изработването на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за имот с идентификатор ПИ 16376. 137.54, местност „Баалъка“ по КККР на с. Горна Росица, имотът да получи отреждане за „Складова дейност и гаражи“, при условията на „Предимно производствена устройствена зона“ - („Пп“), заедно с Парцеларни планове /ПП/ на трасета за довеждащи проводни на техническата инфраструктура при необходимост.

**На основание чл.124б, ал. 2 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 се публикува на интернет страницата на общината и в един местен вестник.

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

Неразделна част от решението е проект с предложение за изменение на ОПУО – Севлиево и предложение за изработване на ПУП - ПЗ.

**Приложения:**

1. Задания за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) и ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор – 16376.137.54 по КККР на с. Горна Росица.
2. Предложение за Частично изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО)
3. Скица с предложение за ПУП - ПЗ за промяна предназначението на земеделската земя за ПИ с идентификатор - 16376.137.54 по КККР на с. Горна Росица.

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

**Д-Р ИВАН ИВАНОВ**

Кмет на Община Севлиево



ДГ/ТСУ





# О Б Щ И Н А С Е В Л И Е В О

ДО  
Д-Р ИВАН ИВАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

## С Т А Н О В И Щ Е

от арх. Иван Узунов - Главен архитект на Община Севлиево  
по чл.134, ал.1 и ал.3 от ЗУТ за изменение на ОУПО Севлиево

**Относно:** Заявления с вх. №ДД-4-А-01.54/18.05.2023г. до Кмета на Община Севлиево за допускане изменение в Общия устройствен план (ОУП) на Община Севлиево, като се въведе нова устройствена зона („Пп“) – „Предимно производствена устройствена зона“ за поземлен имот с идентификатор ПИ 16376.137.54, местност „Баалъка“ по КККР на с. Горна Росица и допускане изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за същия имот.

Искането е направено от „Вернада“ ЕООД в качеството на собственик и заинтересувано лице по чл.131 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) по силата на: *нот. акт № 82, т.1, рег.№ 1953, д.№ 71/08.02.2021г., вписан под № 231/08.02.2021г., т.1, акт № 139/2021г. на Службата по вписвания при Севлиевския РС.*

Искането е придружено с мотивирано предложение, проект за изменение и задание изготвено от възложителя по чл. 125 от ЗУТ. Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Севлиево, одобрен с Решение № 086/02.05.2017г. /Протокол № 4/ на Общинския съвет – Севлиево, поземлен имот ПИ 16376.137.54 представлява необработваема земеделска земя, вид територия – „Селскостопански фонд“, с начин на трайно ползване – пасище, извън строителните граници, без режим на застрояване.

С частичното изменение на действащия Общ устройствен план се предвижда създаване на нова устройствена зона („Пп“) – „Предимно производствена устройствена зона“. Такава устройствена зона е допустима съгласно чл. 23 от Правилника за прилагане на ОУПО на община Севлиево.

Целта е с последващ проект на подробен устройствен план ПУП – ПЗ след промяна предназначението на ПИ 16376.137.54 по КККР на с. Горна Росица, да се създаде устройствен режим при условията на зона („Пп“) и имотът да получи отреждане за „Складова дейност и гаражи“.

Искането може да се допусне при условията на чл. 134 ал.1, т. 1 и ал.3 от ЗУТ, чл. 124, ал.1 от ЗУТ и чл. 124 а, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.17а, ал.3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ).

На основание чл.5, ал.3, във връзка с чл.124, ал.1 от ЗУТ и чл. 42, ал.2 от Правилника за правила и нормативи за прилагане на ОУПО Севлиево давам положително Становище за исканото изменение и препоръки за спазване на следните устройствени правила:

На основание чл.128, ал.6, във връзка с реда по чл.127, ал.2 от ЗУТ възложителят следва да съгласува за своя сметка изменението на ОУПО Севлиево, ПУП – ПЗ и ПУП – ПП за изменение на устройствените планове със заинтересуваните централни и териториални администрации.



Във връзка с чл.42, ал.3 от Правилника с правила и нормативи за прилагане на ОУПО Севлиево, предлагам да направите предложение до Общинския съвет – Севлиево на основание чл.124, ал.1 и 124а, ал1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1 и ал.3 от ЗУТ за разрешаване изработването на изменение на ОУП за създаване на нова устройствена зона - („Пп“) – „Предимно производствена устройствена зона“ за поземлен имот с идентификатор ПИ 16376.137.54, местност „Баалъка“ по КККР на с. Горна Росица.

С уважение:

**АРХ. ИВАН УЗУНОВ**

Главен архитект на Община Севлиево

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

Изготвил:

инж. Диана Гергова, гл. специалист АСК в дир. ТСУ..

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

## ЗАДАНИЕ

за изработване на проект за **частично изменение на общ устройствен план ОУП** за част от масив 137 за имот № 16376.137.54 по КККР на село Горна Росица, Община Севлиево на основание чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ и чл. 134, ал. 1, т.1 и ал. 2 т. 6 от ЗУТ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ВЕРНАДА ЕООД, С. ГОРНА РОСИЦА, ОБЩИНА СЕВЛИЕВО**

### 1. Необходимост от изработване на плана, общи положения и съществуващи условия

Общият устройствен план (ОУП) на община Севлиево е одобрен с **Решение № 86 / Протокол №4 / 02.05.2017г. на Общинския съвет – Севлиево**. Теренът на поземлен имот № 16376.137.54 от землището на село Горна Росица с площ от **3566 м2** е предвиден по плана като необработваема земя- пасище. На изток имотът граничи с населеното място- село Горна Росица и по- конкретно с улица в селото, по която преминава водопровод. На запад и север имотът граничи с полски път и необработваеми земи.

Собственикът на поземлен имот № 16376.137.54 има намерение да изгради в имота си **складове за продукция и гаражи** за нуждите на фирмата си. За тази цел той иска да се **допусне изработване на частично изменение на ОУП и частично изменение на подробен устройствен план- план за застрояване**, като по ОУП и ПУП се предвиди същата устройствена зона предимно производствена (Пп). Основанието за изменението е чл. 134, ал. 1, т.1 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ при наличие на съгласие от всички заинтересувани собственици.

### 2. Фази на изработване, показатели.

**Частичното изменение на общия устройствен план (ОУП) и на подробния устройствен план (ПУП-ПЗ) следва да обхване поземлен имот № 16376.137.54 и следва да се изработи в една фаза в съответствие с изискванията на чл. 126, ал. 5 от ЗУТ.** Устройствовите показатели ще се предвидят като граничните за устройствена зона Пп са  $P_{пл} \leq 80\%$ ,  $K_{инт} \leq 2,50$ , озеленена площ  $\geq 20\%$ , ниско застрояване с максимална височина 10,00 м, свободно застрояване, предназначението на ще е за складова дейност и гаражи.



3. Техническа инфраструктура

Имотът е свързан с полски път с нормален габарит и граничи с уличната мрежа на населеното място- с. Горна Росица.

По улицата в населеното място, граничеща с имота преминава водопровод за питейно- битова вода, от който ще се осъществи захранването с питейно- битова вода.

Захранването с електроенергия ще се осъществи от съществуващият трафопост на фирма Вернада ЕООД .

Приложение:

1. Скица- предложение към задание за изработване на частично изменение на ОУП.

2. Скица- предложение за частично изменение на ПУП-ПЗ

3. Изходни данни от „ВиК“ ООД- гр. Габрово

4. Предварително становище на ЕРП- Север

март 2023 година  
град Габрово

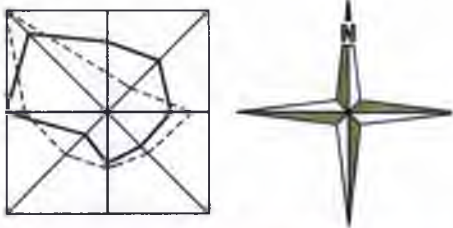
Възложител:

Заличена информация на осн. чл. 4  
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от 30

Д-р Иван Иванов  
/Кмет на Община Севлиево/



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА  
ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ  
на общ устройствен план (ОУП) за част от от масив 137 за имот № 16376.137.54 по кадастралната карта на с. Горна Росица, Община Севлиево



Сравнителен чертеж  
Извадка от действащия Общ устройствен план М 1: 5000



Сравнителен чертеж- предложение за  
частично изменение на действащия Общ устройствен план М 1: 5000

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА КЪМ ОУП (само за територията, която се променя)

Наименование на териториалния елемент	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи	
	в ха	в %	в ха	в %
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ				
1. Необработваема земя- естествени ливади	0.36	100.00%	0.00	0.00%
2. Предимно производствена зона (Пп)	0.00	0.00%	0.36	100.00%



Територии, терени и  
устройствени зони  
УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ

- 0.2.1. Жилищни функции
- 0.2.2. Обществено-обслужващи функции
- 0.2.3. Производствени дейности
- 0.2.4. Складови дейности
- 0.2.5. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони
- 0.2.6. Озеленяване, паркове, градини
- 0.2.7. Спорт и атракции

ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ

- 0.2.9.1. Обработваеми земи - ниви, ливади и други видове
- 0.2.9.2. Обработваеми земи - трайни насаждения
- 0.2.9.3. Необработваеми земи

ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

- 0.2.10.1. Стопански гори
- 0.2.10.2. Защитни гори
- 0.2.10.3. Специални гори (НАТУРА)
- 0.2.10.4. Горски земи

ДРУГИ

- 0.2.11. Водни площи, в т.ч. хидромелиоративни съоръжения
- 0.2.12. Транспорт и комуникации
- 0.2.13. Техническа инфраструктура

ЗОНИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РЕКУЛТИВАЦИЯ

- 0.3.3 Територии с особена териториално-устройствена защита
- 0.3.3 Територии с особена териториално-устройствена защита

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ,  
ТЕРИТОРИИ И УСТРОЙСТВЕНИ  
РЕЖИМИ

- 0.4.0.1. Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност
- 0.4.0.2. Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност и интензивност
- 0.4.0.3. Терени за обществено обслужване
- 0.4.0.4. Чисто производствена устройствена зона
- 0.4.0.5. Предимно производствена устройствена зона
- 0.4.0.6. Специална високотехнологична производствена устройствена зона
- 0.4.0.7. Зони за озеленяване
- 0.4.0.8. Други рекреации - лов, риболов, около водни площи и други
- 0.4.0.9. Рекреационни устройствени зони за вилен отдих
- 0.4.0.10. Гробищни паркове
- 0.4.0.12. Смесени устройствени зони
- 0.4.0.13. Земеделски територии с допустима промяна на предназначението
- 0.4.0.15. Горски територии с допустима промяна на предназначението
- 0.5.5. Терени със специално предназначение
- 0.5.6. Терени за обекти на недвижимото културно наследство

Ограничение на територията, предмет на ЧИ на ОУП

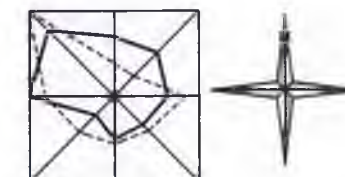
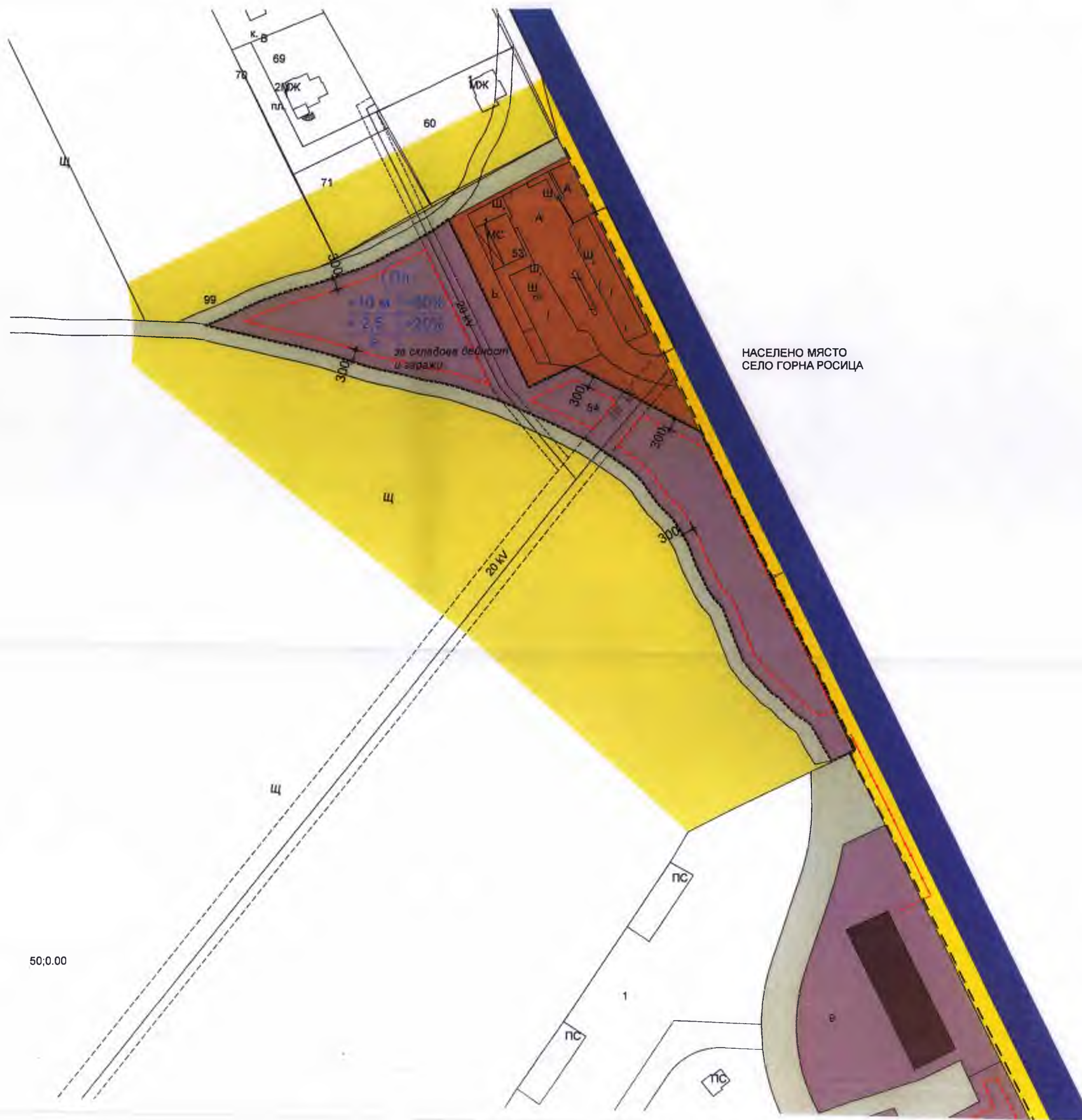
ОБЕКТ:  
ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на общ  
устройствен план (ОУП) за част от масив 137 за имот  
№ 16376.137.54 по кадастралната карта на с. Горна  
Росица, Община Севлиево

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

АРХИТЕКТУРНО БЮРО ВЪЛЕВИ ООД  
5300 ГАБРОВО, ул. "ТОДОР БУРМОВ" 8  
/факс 066/809315, e-mail: info@walevi.com

Заличена информация на осн. чл. 4 от  
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД СИЛ ВЪЛЕВ  
ЕТЛАНА ВЪЛЕВ





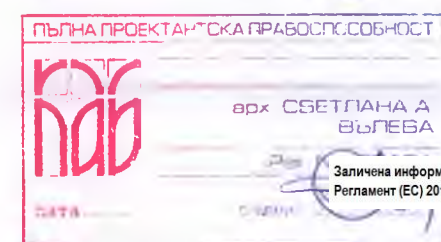
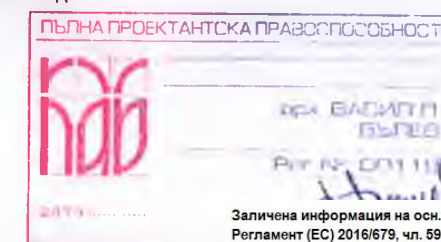
Устройствена зона

Пп

макс. височина м	макс. П застр.
макс. Кинт.	мин. озеленена площ
начин на застр.	специф. изисквания

### ЛЕГЕНДА

- ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА
- ТЕРИТОРИЯ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ
- ЗАПАЗВАЩИ СЕ ПРОИЗВОДСТВЕНИ СГРАДИ
- УЛИЦА В НАСЕЛЕНО МЯСТО
- ТРОТОАРИ В НАСЕЛЕНО МЯСТО
- ОБЩНСКИ ПЪТ
- НЕОБРАБОТВАЕМА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ- ЛИНИЯ П.6.3.2.
- ГРАНИЦИ НА ПУП- ЛИНИЯ П.1.4.
- ГРАНИЦИ НА НАСЕЛЕНО МЯСТО- С. ГОРНА РОСИЦА
- ТРАСЕ НА ЕЛЕКТРОПРОВОД
- ТРАСЕ НА ВОДОПРОВОД



ОБЕКТ:  
СКИЦА- ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-  
ПЗ ЗА имот № 16376.137.54 по кадастралната карта  
на с. Горна Росица, Община Севлиево

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:  
"ВЕРНАДА" ЕООД, с. Горна Росица  
ПОДПИС:

АРХИТЕКТУРНО БЮРО ВЪЛЕВИ ООД  
5300 ГАБРОВО, ул. "ТОДОР БУРМОВ" 8  
тел/факс 066/809315, e-mail: info@walevi.com

ПРОЕКТАНТИ:	Заличена информация на осн. чл. 4 от Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД	ЕВ
СПЕЦИФИКАЦИЯ		ВЪЛЕВА
дата	март 2023 г.	М 1:1000