

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СЕВЛИЕВО

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

1.16.

**Относно:** Разрешение за изработване на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/, ПУП – /ПП/ - парцеларни планове за трасета на довеждащи проводни и одобряване на задание за поземлен имот 63673.26.4 местност „Дьордюка“ по КККР на землище с. Ряховците.

#### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Севлиево е постъпило заявление: вх.р.№ДД-4-А-01.52/15.03.2024г. от Юсеин Хасан Късоолу за допускане изработването на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ и парцеларни планове за довеждащи проводни на техническата инфраструктура, включително и одобряване на задание за поземлен имот: 63673.26.4 местност „Дьордюка“ по КККР на землище с. Ряховците.

Искането е придружено с проект - предложение за изменение и задание изготвено от възложителя по чл. 125 от ЗУТ. Целта на проекта – ПУП – ПЗ е да създаде устройствена основа за изграждане на оранжерии за зеленчукопроизводство в ПИ 63673.26.4 по КККР на с. Ряховците. Съгласно предвижданията на ОУПО Севлиево, имотът попада в територия с обработваеми земеделски земи – ниви. Съгласно чл. 2, ал. 4 от Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/, не е необходима промяна предназначението на земеделската земя за изграждане на оранжерии. Площта на оранжериите се определя с ПУП, като в нея се включва и площта на всички сгради и съоръжения, необходими за тяхното функциониране.

С подробния устройствен план ПУП - ПЗ, ПИ 63673.26.4 по КККР на с. Ряховците да получи отреждане „за оранжерии“ при определени устройствени показатели.

Съгласно чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията, органа който допуска изработване на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/, ПУП – парцеларен план /ПП/ и одобряване на задание за поземлени имоти извън урбанизирана територия 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.12 ал.3 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл. 3, ал.2 от ППЗОЗЗ, Общинския съвет – Севлиево:

1. **ОДОБРЯВА ЗАДАНИЕ** по чл.125 от ЗУТ.

2. **РАЗРЕШАВА** изработването на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ и ПУП – парцеларни планове /ПП/ за довеждащи проводни на техническата инфраструктура при необходимост за поземлен имот ПИ 63673.26.4 местност „Дьордюка“ по КККР на землище с. Ряховците, като имотът получи отреждане „за оранжерии“.

На основание чл.124б, ал. 2 от Закона за устройство на територията настоящото решение да се разгласи с обявление и се публикува на интернет страницата на общината.

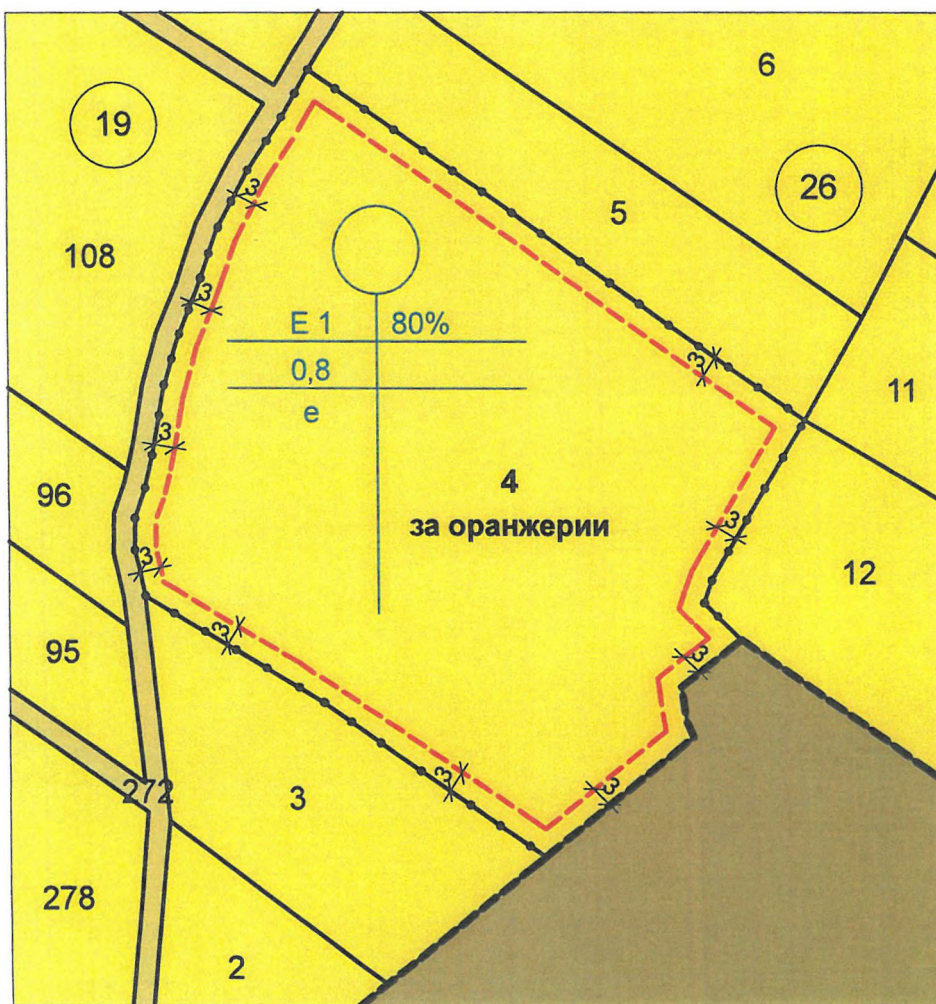
#### Приложения:

Задание и предложение за изработване на проект за Подобен устройствен план – ПУП – ПЗ и ПУП - ПП.

Д-Р ИВАН ИВАНОВ  
Кмет на Община Севлиево

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

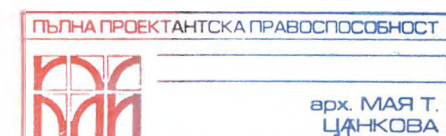




**Скица с предложение за ПЗ**  
**за изграждане на оранжерии**  
**в ПИ 63673.26.4 по ККР на с. Ряховците**

**М 1:1000**

- обработваеми земи
- необработваеми земи
- жилищна територия
- строителна граница на населеното място
- граница на промяна на устройствения режим
- ограничителна линия на застрояване - оранжерии и постройки и съоръжения към тях



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



## **ЗАДАНИЕ**

**ОТНОСНО:** Изработване на план за застрояване  
за изграждане на оранжерии  
в ПИ 63673.26.4 по КККР на с. Ряховците

### **ОБХВАТ И ЗАДАЧИ НА ПЛАНА:**

В обхвата на подробния устройствен план попада ПИ 63673.26.4 по КККР на с. Ряховците, община Севлиево, както и прилежащите му поземлени имоти.

ПИ 63673.26.4 се намира в местност „Дьордюка“ в землището на с. Ряховците и представлява земеделска земя с площ 5932 кв. м и начин на трайно ползване „нива“. Съгласно предвижданията на ОУПО Севлиево имотът попада в територия с обработваеми земеделски земи – ниви.

Задачата на настоящия ПУП – ПЗ е да се създаде устройствена основа за изграждането на оранжерии за зеленчукопроизводство в ПИ 63673.26.4.

Съгласно чл. 59, ал. 1 от ЗУТ извън границите на урбанизираните територии застрояване се допуска при спазване на предвижданията на действащ общ устройствен план за територията на общината или за част от нея, и въз основа на действащ план за застрояване за съответния поземлен имот.

Съгласно чл. 2, ал. 4 от ЗОЗЗ не е необходима промяна на предназначението на земеделската земя за изграждането на оранжерии.

Съгласно чл. 3, ал. 2 от ППЗОЗЗ площта на оранжерии се определя с ПУП, като в нея се включва и площта на всички сгради и съоръжения, необходими за тяхното функциониране.

### **ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПЛАНА:**

Подробният устройствен план да се изработи като план за застрояване – ПЗ.

С плана ПИ 63673.26.4 в землището на с. Ряховците да получи отреждане „за оранжерии“. За имота да се установят следните устройствени показатели:

- начин на застрояване - свободно;
- характер на застрояване – ниско, едноетажно;
- максимална плътност на застрояване – 80 %;
- максимална интензивност на застрояване – 0,8.

Разположението на оранжерии и постройките и съоръженията към тях да се определи с ограничителни линии на застрояване.

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

### **ОСНОВНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПЛАНА:**

Основание за изработването на ПУП – ПЗ за горепосочения имот е изискването на чл. 12, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 2, ал. 4 от ЗОЗЗ и чл. 3, ал. 2 от ППЗОЗЗ.

Заличена информация на осн. чл. 4 от

Изготвил заданието: Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

Юсеин Ласан Юсупов