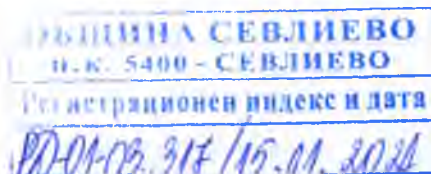


ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СЕВЛИЕВО



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

**1.23. Относно: ОДОБРЯВАНЕ** на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 65927.505.191, 65927.31.8 и 65927.31.14, като територия за производствени и складови дейности и ПИ с идентификатор 65927.31.10 за транспорт и комуникация по КККР на гр. Севлиево с цел изменение на Устройствената зона от „Високотехнологична производствена“ („Пс“) от действащия ОУПО с въвеждане на нова Устройствена зона – „Чисто производствена“ („Пч“),

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С Решение №121 от 24 юни 2021г. на Общински съвет – Севлиево е РАЗРЕШЕНО изработване на изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) с цел изменение на Устройствената зона от „Високотехнологична производствена“ („Пс“) от действащия ОУПО с въвеждане на нова Устройствена зона – „Чисто производствена“ („Пч“) за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 65927.505.191, 65927.31.14, 65927.31.8 и 65927.31.10 по КККР на гр. Севлиево,

Със заявление с вх.№ ДД-4-А-04.95 от 30.09.2021г. е входиран за одобряване проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) от „ИДЕАЛ СТАНДАРТ – ВИДИМА“ АД.

За инвестиционното намерение е проведена процедура за екологична оценка, видно от придружително писмо и Решение № ВТ-17-ЕО/2021г. на РИОСВ – Велико Търново, по смисъла на чл.125, ал.7 от ЗУТ.

На основание чл.127, ал.1 от ЗУТ обявление за изработеният проект за изменение на действащия Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) е публикувано на интернет страницата на Община Севлиево, в един национален всекидневник - вестник „24 часа“ на 01.09.2021г. и в един местен вестник - вестник „Росица“ на 01.09.2021г., брой 99, поставено е на таблото за обявление в сградата на Община Севлиево.

Проведено е обществено обсъждане на 15.09.2021г. в 13.00 часа, за което е съставен протокол.

На основание чл.127, ал.3 от Закона за устройство на територията, с решение по т.16 Протокол №9 от 10.11.2021г. 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.

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.127, ал.6, чл.134, ал.1, т.1 и ал.3 от Закона за устройство на територията и Решение по т.16 от Протокол №9 от 10.11.2021г. на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) при Община Севлиево, Общински съвет – Севлиево:

**ОДОБРЯВА** проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 65927.505.191, 65927.31.8 и 65927.31.14, като територия за производствени и складови дейности и ПИ с идентификатор 65927.31.10 за транспорт и комуникация по КККР на гр. Севлиево, с цел изменение на Устройствената зона от „Високотехнологична производствена“ („Пс“) от действащия ОУПО с въвеждане на нова Устройствена зона – „Чисто производствена“ („Пч“).

**Приложение:**

1. Проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 65927.505.191, 65927.31.8 и 65927.31.14, като територия за производствени и складови дейности и ПИ с идентификатор 65927.31.10 за транспорт и комуникация по КККР на гр. Севлиево, с цел изменение на Устройствената зона от „Високотехнологична производствена“ („Пс“) от действащия ОУПО с въвеждане на нова Устройствена зона – „Чисто производствена“ („Пч“)
2. Обяснителна записка към ~~проект~~ за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО).

**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:** ПРОЕКТ за ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА ОБЩИНА СЕВЛИЕВО на поземлени имоти (ПИ) 65927.505.191, 65927.31.8 и 65927.31.14, като територия за производствени и складови дейности и (ПИ) 65927.31.10 за транспорт и комуникации по КККР на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927 в УЗ Чисто производствена ("Пч")

### Възложител: ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

Настоящият устройствен проект е изработен по искане на възложителя, във връзка с възникнали нови обществени нужди, инициирани с инвестиционно предложение от "ИДЕАЛ СТАНДАРТ-ВИДИМА" АД и след допускане с Решение №121 / Протокол №6 / 24.06.2021г. на Общински Съвет - Севлиево.

Изменението на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУП) има за цел промяна предназначението на урбанизирана територия - поземлени имоти с идентификатори 65927.505.191, 65927.31.8, 65927.31.14 по КККР на гр. Севлиево, трите частна собственост на дружеството и одобряване на нов устройствен режим за производствени и складови дейности, при условията на Устройствената зона (УЗ) - Чисто производствена (Пч).

ПИ 65927.31.10 - общинска собственост променя предназначението си от нива в територия за техническа инфраструктура - транспорт и комуникация, за обслужване достъпа до прилежащата урбанизирана територия с улици и паркинги.

Измененията в действащия ОУПО Севлиево са проектирани едновременно с изменения на действащия Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за обединяване на (ПИ) 65927.505.191, 65927.31.8 и 65927.31.14, м. БАЛАБАНЦА по КККР на гр. Севлиево в общ УПИ I – 191,8,14 от масив 505, землище на гр. Севлиево, при условията на Устройствена зона (УЗ) - Чисто производствена ("Пч").

### I. ОПИСАНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНАТА СРЕДА

Имоти 65927.505.191, 65927.31.14 и 65927.31.8, м. БАЛАБАНЦА по КККР на гр. Севлиево представляват урбанизирана територия, извън строителните граници на града, установени с действащите регулационни планове. Съгласно предвижданията на действащия ОУП на Община Севлиево имотите попадат в територия за разширение на гр. Севлиево с нови строителни граници.

В действащата КККР на гр. Севлиево се съдържат данни за:

- 65927.505.191, м. БАЛАБАНЦА - с площ 97 653кв.м. и застрояване с 20 сгради ( Скица изх.№ 15-131973-24.03.2017г. на СГКК - Габрово);
- 65927.31.14, м. БАЛАБАНЦА - с площ 4 539кв.м. ( Скица изх.№ 15-153402-15.02.2021г. на СГКК - Габрово);
- 65927.31.8, м. БАЛАБАНЦА - с площ 7 999кв.м. ( Скица изх.№ 15-419348-19.04.2021г. на СГКК - Габрово);

Собствеността е на "ИДЕАЛ СТАНДАРТ - ВИДИМА" АД с ЕИК 107021444, съгласно следните документи за собственост:

- о Договор с Община Севлиево от 04.01.1997г., вписан под № 32, т. IV, вх. рег.№ 1289 / 12.01.2001г. на Службата по вписвания - Севлиево;



- Договор за покупко - продажба на недвижим имот с Община Севлиево от 15.11.2002г., вписан под № 257, т. II, вх. рег. № 1376 / 21.10.2002г. на Службата по вписвания - Севлиево;
- Договор за покупко - продажба на недвижим имот с Община Севлиево от 20.03.2008г., вписан под № 247, т. II, вх. рег. № 1193 / 28.03.2008г. на Службата по вписвания - Севлиево;
- Договор за покупко - продажба на недвижим имот с Община Севлиево от 20.03.2008г., вписан под № 248, т. II, вх. рег. № 1194 / 28.03.2008г. на Службата по вписвания - Севлиево;

Имот 65927.505.191, м. БАЛАБАНЦА е с предвиждания за производствени дейности, при условията на Устройствена зона (УЗ) – Високотехнологична производствена („Пс“), без влязъл в сила ПУП. Реализираното строителство е за производствена площадка, в съответствие с промененото предназначение.

За имот 65927.31.14, м. БАЛАБАНЦА има влязъл в сила ПУП - ПЗ, одобрен със Заповед № 358/09.04.2009г. на Кмета на Община Севлиево. Предвиждането за „производствени и складови дейности“ е в противоречие с ОУПО Севлиево, където имота е за жилищна територия. Налице е явна фактическа грешка, тъй като ПУП е приложен с изграждането на бетонови площадки за открити складове, без това да е отразено при одобряването на ОУПО през 2017г.

Имот 65927.31.8, м. БАЛАБАНЦА е застроен за паркинг за автомобили след издадено РС №101 / 30.07.2007г. на гл. архитект на Община Севлиево, в противоречие с ОУПО Севлиево, където имота е за жилищна територия. Налице е явна фактическа грешка, тъй като ПУП е приложен с изграждането на обществено обслужване - паркинг, без това да е отразено при одобряването на ОУПО през 2017г.

Налице е противоречие в устройствените показатели от действащите ПУП и ОУПО.

**Характерна особеност на терена** е че има директен достъп към път от РПМ I-4 (Е772) / София-Варна с изграден вече вход/изход, в територия за разширение на строителните граници на гр. Севлиево, с подходящ релеф за транспортна комуникация.

**Допълнителни благоприятни фактори са:** инженерната осигуреност на терена с присъединяване към мрежите на експлоатационните дружества и лесен достъп до близките градски кръстовища, развързващи движението в основните направления за населеното място.

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 ОСУСП.

## **II. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:**

Проектното решение е избрано и подробно разработено след анализиране на действащия устройствен режим, определен с:

- ✍ ОУПО Севлиево, одобрен с Решение №086 / Протокол №4 / 02.05.2017г., в сила от 19.05.2017г. и предвиждания за разширение на строителните граници на гр. Севлиево в проектната територия с обхват имотите на възложителя.
- ✍ Действащата кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927 с последно изменение от Заповед КД 14-07-432/17.09.2011г. на Началника на СГКК – Габрово.

Настоящото проектно решение е на **ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ОУП.**

Въвежда се нова Устройствена зона 4/Пч, с обхват поземлени имоти 65927.505.191, 65927.31.8, 65927.31.14 и предвиждания за територия с производствени дейности.

ПИ 65927.31.10 получава самостоятелно предназначение като територия за техническа инфраструктура - транспорт и комуникации.

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

### **1. По чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.6 от ЗУТ:**

☞ Налице е необходимост за разширение на площадката за производствени дейности на "ИДЕАЛ СТАНДАРТ-ВИДИМА" АД, поради изпълване на капацитета на настоящата в ПИ 65927.505.191, предвидена с действащия ОУПО Севлиево, одобрен с Решение №086 / Протокол №4 / 02.05.2017г., в сила от 19.05.2017г. Дружеството е водещ инвеститор на територията на Община Севлиево и реализира дейности единствени по рода си на територията на страната. Най - целесъобразното решение е разширението на производствената площадка в прилежащите на основния терен.

☞ Имотите на дружеството, с предвиждания за жилищна територия от новите строителните граници на гр. Севлиево (съгласно ОУПО) се използват за паркинг и открити складове, следвайки целесъобразния релеф на местността. Това е явна техническа грешка при одобряване на ОУПО.

☞ Налице е необходимост от увеличаване на площите за транспортен и комуникационен достъп в територията, паркиране и гариране извън фирмените имоти на дружеството.

☞ Има съгласие и инициатива от всички собственици на имоти - частни и общински в територията;

☞ Настъпила е промяна в нормативната наредба на ЗУТ за устройственото планиране, предвид обстоятелствата при които са създадени действащите ПУП и ОУПО Севлиево;

☞ Разпореждането на имотите, ползването им и осъществяване на ново строителство може да бъде разрешено само с нов ПУП в съответствие с ОУПО, отговарящи на най-целесъобразното устройствено решение за инвестиционните намерения на собственика и възложителя на проекта;

### **2. По чл.12, ал.2 от ЗУТ:**

Инвестиционното проектиране на следващи фази е обвързано с изискванията на чл.12, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.

### **По чл.108, ал.5 от ЗУТ :**

☞ предвижданията на проекта следва да са съобразени с общите задължителни законови изисквания за икономичност и целесъобразност на устройственото решение, предвид наличния сграден фонд и благоустрояване на площадката в имоти 65927.505.191 и 65927.31.8 и 65927.31.14 по КККР на гр. Севлиево.

## **Б. ВИД НА УСТРОЙСТВЕНАТА ЗОНА**

**Въвежда се нов вид и тип УЗ - (4/Пч) от действащия ОУПО Севлиево.**

Новата територия с разширена площадка за производствени дейности в имоти 65927.505.191 и 65927.31.8 и 65927.31.14 **е с обща 110,191дка.**

Земеделската земя, ПИ 65927.31.10 - нива с предвиждания за техническа инфраструктура - транспорт и комуникации е с **площ 10,099дка.**

## **В. УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ**

УЗ - (4/Пч) има устройствените показатели, както следва;

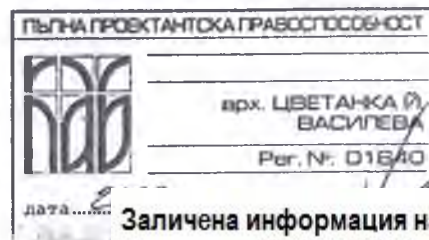
- Начин на застрояване – „е”- свободно
- Характер на застрояване – ( $H \leq 15,00\text{м}$ );
- Кинт. –  $1.0 \div 2,5$ ;
- Пл. застр. –  $50 \div 80\%$ ;
- Пл. озел. –  $20 \div 40\%$

Графичната част на проекта отразява предвижданията на ОУП с цветове, мерки и таблици с идентификация и баланс на територията са показани в съответствие с НАРЕДБА № 8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове (последно изм. ДВ, бр.11 от 10.02.2015г., в сила от 10.02.2015г.).

## **III. ПРОЦЕДУРИ:**

Изменението на ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН е разработено успоредно с изменения на действащия ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ, като план от по горна степен по смисъла на чл.103, ал.1, т.1 от ЗУТ.

Инвестиционното намерение от настоящият проект подлежи на съгласуване с РИОСВ – Велико Търново по реда на ЗООС и обществено обсъждане на основание чл.127, ал.1 от ЗУТ, преди одобряването по реда на чл.127, ал.6 от ЗУТ, с Решение на Общинския съвет Севлиево.



ПРОЕКТАНТ:

Арх. Цветанка Василева

21.09. 2021г.

Гр. Велико Търново

За ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ: ОБЩИНА СЕВЛИЕВО

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

Д-р Иван Тодоров Иванов  
Кмет на Община Севлиево



Таблица за идентификация на териториите с общо предназначение в ОУП

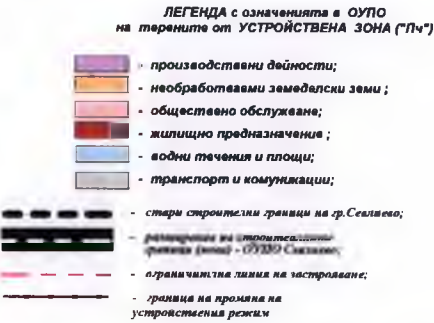
графика	идентификатор	тип	локация	специфика
4 Пч	65927 / 4	Чисто производствена устройствена зона	земище на гр. Севлиево 65927, масив 505 и 31 по КККР	
	65927	Територия за транспорт и комуникации	земище на гр. Севлиево 65927, масив 31 по КККР	

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)	Минимално отделяване в %	Комуника- ционни	Инфра- структура	Екологични	Геоложки
4 Пч	4	Пч	65927.505.191, 65927.31.8, 65927.31.14	50+80	15м	20+40				
	-	-	65927.31.10							

Баланс на територията към Общия устройствен план на Община Севлиево

наименование на териториалния елемент	площ на съществуващи елементи		площ на проектни елементи		площ на елементите след промяната	
	в ха	в %	в ха	в %	в ха	в %
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ						
жилищни функции	3259	3,38	2,26	0,02	3 257	3,36
ПРОИЗВОДСТВЕНИ И СКЛАДОВИ ДЕЙНОСТИ, в т.ч.	844,8	0,88	1,25	0,01	843,75	0,87
производствени дейности:	790,6	0,82	1,25	0,01	789,35	0,81
складови дейности:	54,2	0,06	-	-	-	-
ТРАНСПОРТ, КОМУНИКАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА т.ч.	476	0,49	1,01	0,01	477,01	0,50
транспорт и комуникации	373	0,38	1,01	0,01	374,01	0,39
техническа инфраструктура	103	0,11	-	-	-	-
ОБЩО (за всички територии):	96387	100				



устройствени показатели на УЗ ("Пч"):

- Пл. застр. - 50 + 80%;
- Кинт. - 1.0 + 2,5;
- Пл. озел. - 20 + 40%
- Височина - (Н) макс. ≤ 15,00м;



ПРОЕКТ за изменение на  
Общия Устройствен план на Община Севлиево  
на поземлени имоти 65927.505.191, 65927.31.14,  
65927.31.8 и 65927.31.10, м. БАЛАБАНЦА по КККР на гр.  
Севлиево с ЕКАТТЕ 65927 в Устройствена зона (УЗ) -  
Чисто производствена ("Пч")

част: Архитектура  
фаза: ОУПО  
М 1 : 2000

възложител: ОБЩИНА СЕВЛИЕВО  
д-р Иван Иванов, Кмет на Община Севлиево

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО

1:2000

проектант: арх. Цветанка Йорданова Василева  
с рег. № 01640 на КАБ - София  
септември, 2021г., гр. Велико Търново