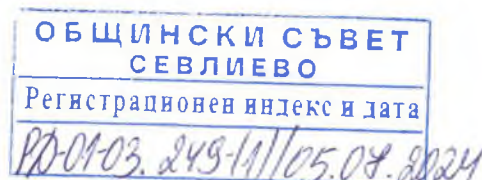
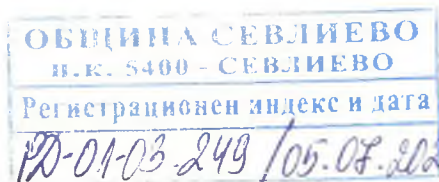


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕВЛИЕВО



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

1.7. **Относно:** Промяна предназначението на земеделска земя - поземлен имот /ПИ/ 65927.557.107 по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание „Хоталич“, местност „Функата“, Община Севлиево.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Севлиево е постъпила молба с **вх. № ДД–4–А–01.106 от 01.07.2024г.** до **Кмета на Община Севлиево** от Станимир Трифонов Ангелов, адрес: гр. Севлиево, ул. „Канлъ дере“ №11, в качеството на заинтересувано лице по чл.131 от ЗУТ и собственик на поземлен имот 65927.557.107 по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание „Хоталич“, местност „Функата“, гр. Севлиево, по силата на нотариален акт №76, том 4, дело № 792, вх. рег. № 1275 от 2002 год. на СВ при РС – Севлиево и **Становище изх ДД–4–А–01.106-1/ от 03.07.2024г на Главен архитект на Община Севлиево**, с цел промяна предназначението му.

Съгласно действащия ОУПО имота е с действаща Устройствена зона (Ов) – „За вилен отдих“.

Съгласно чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията, органа който допуска изработването на изменение на подробни устройствени планове за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии е Общинския 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. 124а, ал.1, чл.124б, ал.1 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 изработване на Подробен устройствен план-План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на поземлен имот 65927.557.107 по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание „Хоталич“, местност „Функата“, гр. Севлиево, както и изработване на парцеларни планове за довеждащи проводи на техническата инфраструктура при необходимост и комуникационно-транспортен план.

С плана за застрояване поземлен имот 65927.557.107 по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание „Хоталич“, местност „Функата“, гр. Севлиево да получи отреждане „За вилен отдих“ /Ов/


2.ОДОБРЯВА ЗАДАНИЕ по чл.125 от ЗУТ.

На основание чл.124б от Закона за устройство на територията настоящото решение да с 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. Проектно предложение за изработване на ПУП-ПЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 65927.557.107 по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание „Хоталич“, местност „Функата“, гр. Севлиево.


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.125 от Закона за устройство на територията)

за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)
за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) 557.107 по ПНИ на СО
"ХОТАЛИЧ" - м. ФУНКАТА от земеделска земя във "вилен отдих", в
землището на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927

I. НЕОБХОДИМОСТ ОТ УСТРОЙСТВЕНИЯ ПРОЕКТ:

1. Основни характеристики на (ПИ) 557.107 по ПНИ на СО "ХОТАЛИЧ" - м. ФУНКАТА, землище на гр. Севлиево

1.а/ ПИ 557.107 по ПНИ на СО "ХОТАЛИЧ" - м. ФУНКАТА, землище на гр. Севлиево попада в територия, извън строителните граници на гр. Севлиево. Съгласно действащия ОУП на Община Севлиево е с предвижданията за рекреационни дейности - вилен отдих в УЗ "Ов".

ПИ 557.107 по ПНИ на СО "ХОТАЛИЧ" - м. ФУНКАТА, землище на гр. Севлиево е земеделска земя, без влязъл в сила подробен устройствен план.

1.б/ Кадастралната основа е плана на новообразуваните имоти на селищно образувание "Хоталич" - местност "Функата", в землището на гр. Севлиево и съдържа следните данни:

- ПИ 557.107 по ПНИ на СО "ХОТАЛИЧ" - м. ФУНКАТА, с площ **618,60кв.м. и застрояване с 1 сграда**

(Скица изх.№ 228/05.06.2024г. на Община Севлиево);

1.в/ Собствеността е на СТАНИМИР ТРИФОНОВ АНГЕЛОВ, съгласно следния документи за собственост:

- o Нот. акт №135, т.II, рег.№3541, д.№285 / 24.09.2002г на нотариус №298 с район Севлиевския РС, вписан под №76, т.IV, вх.рег.№1275, д.№792 / 24.09.2002г на Службата по вписвания - Севлиево;

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 предвижданията за рекреационни дейности - вилен отдих в УЗ "Ов".

(Удостоверение със скица - извадка от Общия устройствен план, изх.№ ДД-4-А-05.1090-(1)/06.06.2024г. на Община Севлиево);

ПИ 557.107 по ПНИ на СО "ХОТАЛИЧ" - м. ФУНКАТА е земя за земеделско ползване без влязъл в сила подробен устройствен план.

Няма данни за проведени процедури по промяна предназначението на основание ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

3 Разрешени дейности и строежи:

3.а/ В имота има законно построена сграда - постройка за сезонно ползване, ремонтирана и пристроена за жилищно обитаване с РС №227/28.12.2009г. на главния архитект на Община Севлиево, въведена в експлоатация с Удостоверение изх.№ 14/07.05.2014г. на главния архитект на Община Севлиево.

3.б/ ПИ 557.107 по ПНИ на СО "ХОТАЛИЧ" - м. ФУНКАТА е снабден с техническа инфраструктура по одобрени инвестиционни проекти с РС

№227/28.12.2009г. на главния архитект на Община Севлиево, с експлоатационните дружества, съобразно:

- **ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР** за електроснабдяване изх.№Г10-0014/11.01.2019г. на ЕРП-Север - гр. Варна;
- **РАЗРЕШЕНИЕ** рег.№ВК-06-668/09.12.2009г. на "Бяла" ЕООД-гр. Севлиево

4. Настъпили промени в обществено - икономическите и устройствените условия в територията, предмет на проектиране;

4.а/ За терена има заявено инвестиционно намерение от СТАНИМИР ТРИФОНОВ АНГЕЛОВ, собственик на имота, за ново допълващо застрояване и увеличаване на разгънатата застроена площ за жилищно обитаване в имота.

4.б/ Новото инвестиционно намерение съдържа технически параметри на "свързано застрояване", за което са подписани от съседите декларации по чл.21, ал.4 и ал.5 по ЗУТ.

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.

4г/ Инвестиционното намерение може да бъде реализирано при условията на съответствие на ПУП и ОУПО.

II. МОТИВИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩИТЕ ПЛАНОВЕ:

- чл.103, ал.3 и ал.4 от ЗУТ;
- чл.124а, ал.2 от ЗУТ;
- Чл.21, 4 и ал.5 от ЗУТ;
- чл.12, ал.2 от ЗУТ;
- чл.108, ал.5 от ЗУТ;

III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

- ПИ 557.107 по ПНИ на СО "ХОТАЛИЧ" - м. ФУНКАТА, землище на гр. Севлиево;

IV. СРОКОВЕ И ЕТАПИ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ:

- 5 години, едноетапно

V. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УСТРОЙСТВЕНИЯ ПРОЕКТ:

1. Съответствие с ОУПО Севлиево и действащия устройствен режим

- Устройствовата зона (УЗ) Рекреационна за вилен отдих – („Ов”), с устройствените показатели:

- Характер на застрояване – ниско (Н_{макс.}- 7,00м), до билото макс.10,00м;
- Кинт. макс.– 0,8;
- Пл. застр. макс.– 40%;
- Пл. Озел. мин. – 50%

2. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ:

2.а/ Устройствовата зона (УЗ) Рекреационна за вилен отдих – („Ов”) в съответствие с ОУПО Севлиево;

2.б/ Устройствени показатели:

- Функционално предназначение - за „вилен отдих“
- Начин на застрояване – „с“- свързано
- Характер на застрояване – ниско (Нмакс.- 7,00м), до билото макс.10,00м;
- Кинт. макс.– 0,8;
- Пл. застр. макс.– 40%;
- Пл. Озел.мин. – 50%

2.в/ да се осигури гариране и паркиране по чл.43 от ЗУТ във връзка с Нар.№7 за ПНОВТУЗ и останалата нормативна уредба;

2.г/ устройственото решение да се съобрази със заварения начин и характер на застрояване и техническа инфраструктура;

3. СХЕМИ по чл.108, ал.2 от ЗУТ

(ПУП) – (ПЗ) не се нуждае от ПЛАН-СХЕМИ за нова инженерна осигуреност с техническа инфраструктура на терена, тъй като не са налице нови условия за присъединяване.

4. 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.

VI. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:

Проектното решение за (ПУП) – (ПЗ) да се изготви от технически правоспособни лица, съгласно чл.229 и чл.230 от ЗУТ.

(ПУП) – (ПЗ) да следва нормативните изисквания за обем и съдържание на подробните устройствени планове, съгласно Нар.№8 за ОСУП.

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

Заличена информация на осн. чл. 4

Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от 3

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....

СТАНИМИР ТРИФОНОВ АНГЕЛОВ

Заличена информация на осн. чл. 4 от

Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от 3ЗЛД

СЪСТАВИЛ:

АРХ. ЦВЕТАНКА ВАСИЛЕВА

24.06. 2024г.,

Гр. Севлиево





ОПОРЕН ПЛАН

1:1000

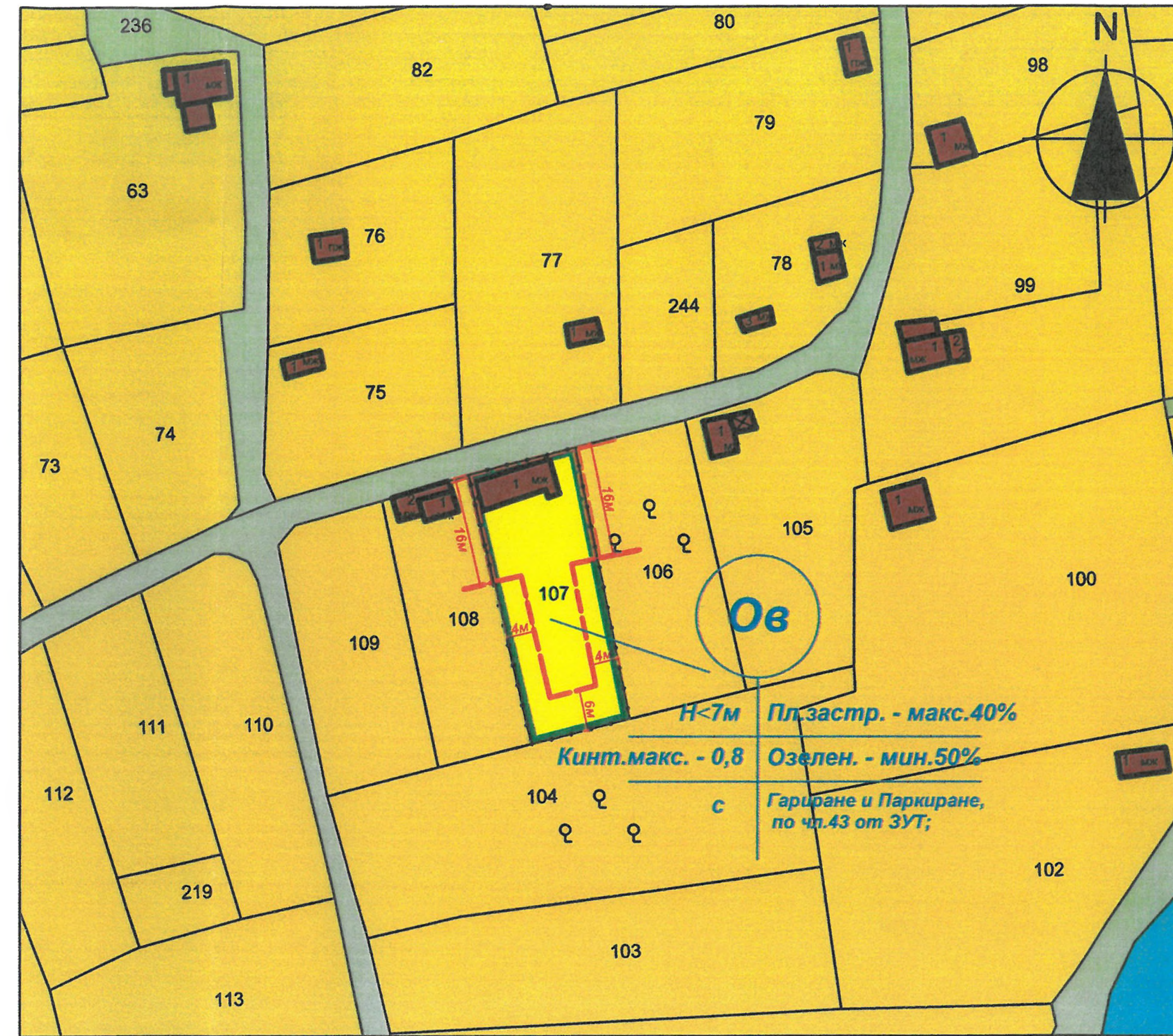
- кадастъра е от Плана на новобразуваните имоти на селищно образувание Хоталич - местност Функата, землище на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927, одобрен със Заповед № 309/20.07.2006г. на Областния управител на Област Габрово

ЛЕГЕНДА с означенията в ПУП

- необработваеми земеделски земи;
- обработваеми земеделски земи, без ПУП;
- земеделски земи с допустима промяна на предназначението, съгласно ОУПО;
- рекреационни дейности - вилен отдиш;
- дървета;
- транспорт и комуникация;

- стари строителни граници на гр. Севлиево;
- нови строителни граници на гр. Севлиево
- граница на промяна на устройствения режим

- съществуващи сгради за обществено обслужване;
- съществуващи сгради за производствени дейности;
- съществуващи жилищни сгради - за сезонно ползване и постоянно обитаване;



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ПУП - ПЗ

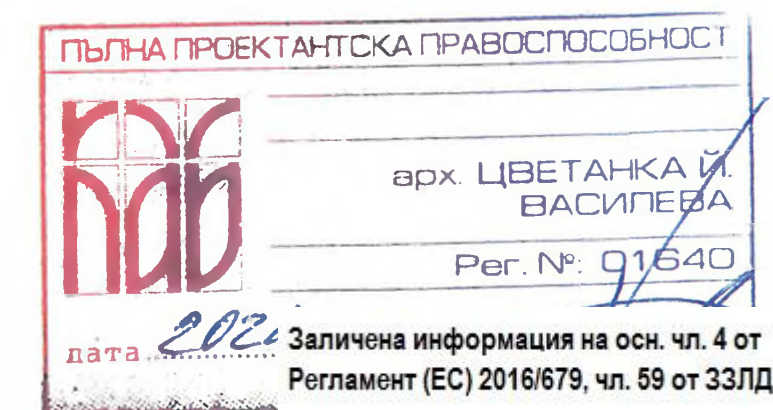
1:1000

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП)
- ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)**

за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) 557.107 по ПНИ на СО "ХОТАЛИЧ" - м. ФУНКАТА от земеделска земя във "вилен отдиш", в землището на гр. Севлиево с ЕКАТТЕ 65927

част: АРХИТЕКТУРА
фаза: ПУП -ПЗ

проектант:



Заличена информация на осн. чл. 4 от
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД
възложител:
Станислав Трифонов Ангелов

арх. Цветанка Йорданова Василева,
с рег. № 01640 на КАБ - София
юни, 2024г., гр. Велико Търново