

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

1,28. **Относно: ОДОБРЯВАНЕ** на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 16376.125.643 по КKKP на с. Горна Росица, местност „ФЕРИЗА“ от земеделска територия с обработваеми земи - ниви в земеделска територия с допустима промяна предназначението при условията на устройствена зона „Предимно производствена“ („Пп“).

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С Решение №146 от Протокол №6/22.06.2023г. Общински съвет – Севлиево **РАЗРЕШАВА** изработването на устройствен проект и **ОДОБРЯВА** задание за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО), предвиждащ създаване на „Предимно производствена устройствена зона“ („Пп“) за поземлен имот с идентификатор 16376.125.643 по КKKP на с. Горна Росица, местност „ФЕРИЗА“.

За инвестиционното намерение е проведена процедура за екологична оценка по смисъла на чл.125, ал.7 от ЗУТ, видно от Решение № ВТ-45-ЕО/2023г.

На основание чл.127, ал.1 от ЗУТ съобщение за обществено обсъждане на проект за изменение на ОУПО е публикувано на интернет страницата на Община Севлиево на 21.09.2023г., в един национален всекидневник - вестник „България днес“, брой 228, от 26.09.2023г., в един местен вестник - вестник „СТО вести“ от 25.09.2023г., поставено е на таблото за обявление в сградата на Община Севлиево на 21.09.2023г.

На основание чл.127, ал.3 от Закона за устройство на територията, с решение по т.1 от Протокол №10 от 11.12.2023г. 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.

Проведено е обществено обсъждане на 04.10.2023г. в 13.00 часа, за което е съставен протокол.

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.127, ал.6, чл.134, ал.1, т.1 и ал.3 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Севлиево:

**ОДОБРЯВА** проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 16376.125.643 по КKKP на с. Горна Росица, местност „ФЕРИЗА“ от земеделска територия с обработваеми земи - ниви в земеделска територия с допустима промяна предназначението при условията на устройствена зона „Предимно производствена“ („Пп“).

**Приложение:**

1. Проект за изменение на Общия устройствен план на Община Севлиево (ОУПО) за поземлен имот с идентификатор 16376.125.643 по КKKP на с. Горна Росица, местност „ФЕРИЗА“.

**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 ОУПО СЕВЛИЕВО** за смяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 16376.125.643 в землището на с. Горна Росица, м. ФЕРИЗА, Община Севлиево от необработваеми земи в „Предимно производствена устройствена зона“ /Пп/.

**Възложител: „ФЕРМА ГОРНА РОСИЦА“ ЕООД, чрез управител Симона Димитрова**

Обхватът на разработката е поземлен имот с идентификатор 16376.125.643, с площ 4868 кв.м като се предвижда промяна на предназначението /статута/ от начин на трайно ползване: вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива по ККР и съгласно действащ ОУПО Севлиево – Подразделение на основна устройствена зона „Земеделска територия“, създадена за конкретния ОУПО: „0.2.9.3. Необработваеми земи“ – ново отреждане: „За производствена и складова дейност“ в „Предимно производствена устройствена зона“ /Пп/.

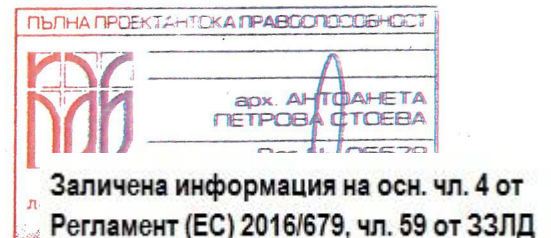
Общият устройствен план /ОУП/ на Община Севлиево е одобрен с Решение №086, по протокол №4/02.05.2017г. на Общинския съвет.

Имотът граничи от изток с ПИ 16376.117.102 и ПИ 16376.125.79, които представляват път от републиканската пътна мрежа, а от юг - с ПИ 16376.196.23 - местен път.

Задачата на плана за изменение на ОУПО Севлиево е за ПИ 16376.125.643, с. Горна Росица да се установи „Предимно производствена устройствена зона“ /Пп/ с устройствени показатели, както следва:

- Начин на застрояване – свободно;
- Характер на застрояване – ниско - до 10м;
- Максимална плътност на застрояване – 60%;
- Максимална интензивност на застрояване – 2,0;
- Минимална озеленена площ – 20%.

Изготвил: (Печат ППП)



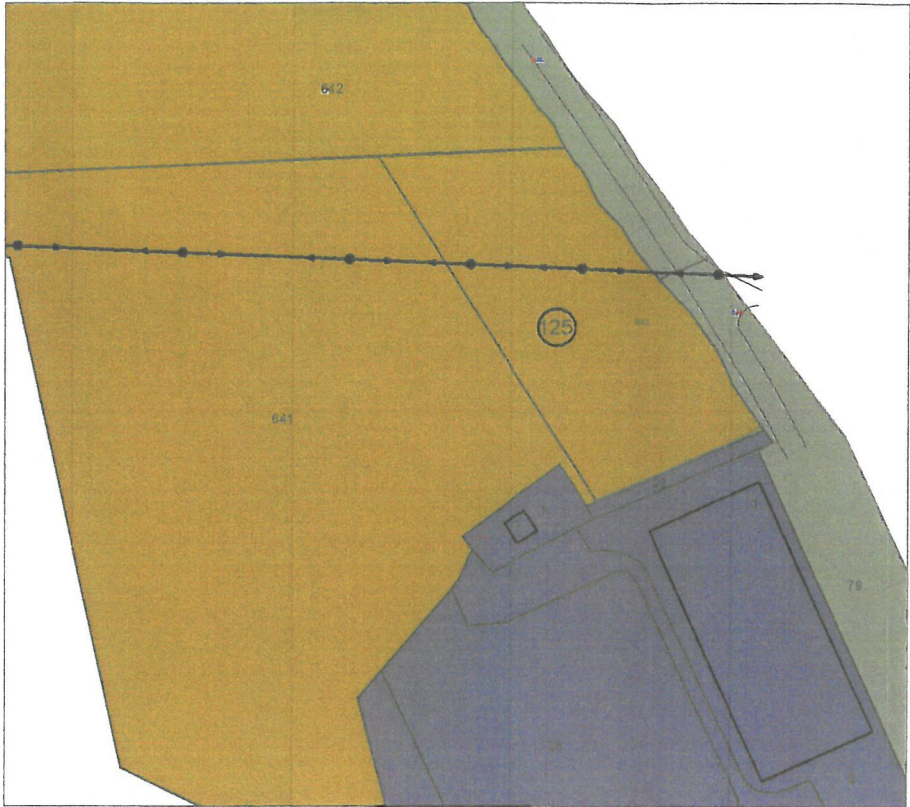
арх. Антоанета Стоева



ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО СЕВЛИЕВО

Извадка от действащ план ОУПО СЕВЛИЕВО  
за поземлен имот с идентификатор 16376.125.643,  
по плана на Община Севлиево, област Габрово,  
с. Горна Росица, м. ФЕРИЗА

Подразделение на основна устройствена зона "Земеделски територии",  
създадена за конкретния ОУПО: "0.2.9.3. Необработваеми земи"



М 1:2000

ОУП на Община Севлиево, одобрен с Решение  
№086, по Протокол № 4/02.05.2017 г. на  
Общинския съвет

Кадастралната карта е одобрена със Заповед №  
РД-18-781/28.11.2017 г. на Изпълнителния  
директор на АГКК.

- 0.2.9.3. НЕОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ
- ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА
- ТРАНСПОРТ И КОМУНИКАЦИИ

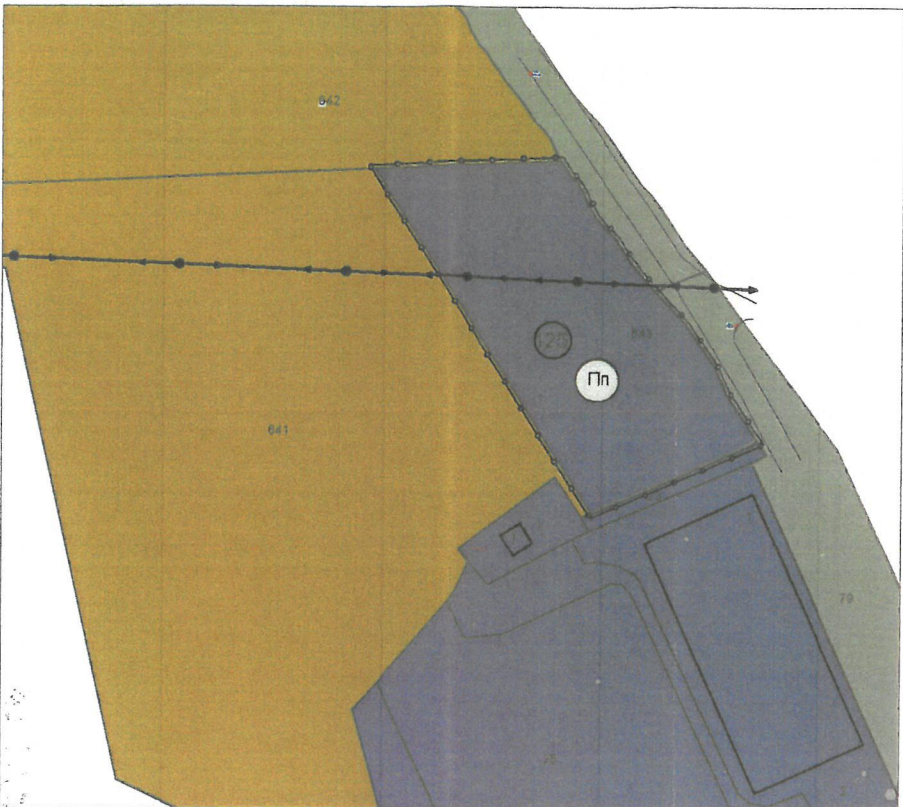
графично обозначение	вид устройствена зона	териториална локация на устройствената зона	плътност в %	етажност	Кинт	мин. озел. в %	специални изисквания
	Пп	ПИ 16376.125.643	60%	до 3 (H=10m)	2	20%	-

Чертеж: ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО СЕВЛИЕВО

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО СЕВЛИЕВО

за поземлен имот с идентификатор 16376.125.643,  
по плана на Община Севлиево, област Габрово,  
с. Горна Росица, м. ФЕРИЗА

"Предимно производствена устройствена зона" /Пп/



М 1:2000

НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕРИТОРИАЛНИЯ ЕЛЕМЕНТ	Площ на съществуващи елементи		Площ на проекти елементи		Площ на елементи след промяна	
	в ха	в %	в ха	в %	в ха	в %
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ						
1. Жилищни функции	3259	3,38	-	-	-	-
2. Обществено обслужващи дейности	109	0,11	-	-	-	-
3. Производствени дейности	847,565	1	-	-	-	-
4. Складови дейности	54,2	0,06	-	-	-	-
5. Рекреационни дейности, курортни, и вилни зони	890,1	0,92	-	-	-	-
6. Озеленяване, паркове и градини	70	0,07	-	-	-	-
7. Спорт и рекреации	9,09	0,01	-	-	-	-
8. Комунално обслужване и стопанство	8,97	0,01	-	-	-	-
9. Земеделски територии, в т.ч.:	52855,547	52,833	-0,4868	-0,0005	52855,060	52,833
9.1. Обработваеми земи – ниви	26967,574	27,978	-	-	-	-
9.2. Обработваеми земи – трайни насаждения	2905	3	-	-	-	-
9.3. Необработваеми земи	22983	23,84	-0,4868	-0,0005	22,982,513	23,84
10. Горски територии, в т.ч.:	36660	38,03	-	-	-	-
10.1. Гори	23954	24,85	-	-	-	-
10.2. Защитени гори	2687,8	2,79	-	-	-	-
10.3. Рекреационни гори	9949	10,32	-	-	-	-
10.4. Горски земи	69	0,07	-	-	-	-
11. Водни глави	1135	1,18	-	-	-	-
12. Транспорт и комуникации	373	0,38	-	-	-	-
13. Техническа инфраструктура	103	0,11	-	-	-	-
ОБЩА ПЛОЩ	96387	100	-	-	-	-
ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ						
а) За природозащита – защитени територии и зони	23658	24,54	-	-	-	-
б) За опазване на културното наследство	13,28	0,01	-	-	-	-
в) С особена териториално устройствена защита	-	-	-	-	-	-
г) За възстановяване и рекултивация	530,15	0,55	-	-	-	-
д) С активни и потенциални сълваци и срутища	-	-	-	-	-	-
е) Други нарушени територии	66,82	0,09	-	-	-	-
ОБЩА ПЛОЩ	96387	100	-	-	-	-

Одобряващи и съгласуващи органи:

СОБСТВЕНИЦИ:  
"ФЕРМА ГОРНА РОСИЦА" ЕООД  
управител Симона Димитрова

Подпис:

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

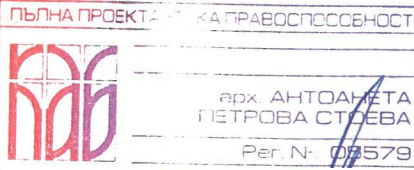
ЛЕГЕНДА:

Линия от кадастрална карта  
Граница на промяна на режим на устройство и застрояване  
643  
поземлен имот  
Електропровод

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО СЕВЛИЕВО  
за поземлен имот с идентификатор  
16376.125.643,  
по плана на Община Севлиево, област Габрово,  
с. Горна Росица, м. ФЕРИЗА  
Смяна предназначението на поземлен имот с  
идентификатор 16376.125.643 с отреждане "за  
производствена и складова дейност" - от  
"Необработваеми земи" в "Предимно  
производствена устройствена зона" /Пп/  
площ 4868 кв. м

Фаза: Одобряване      Мащаб:      1:2000

Проектант: арх. Антоанета Стоева



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

Дата:      2023 г.      Чертеж №: 01      ОУПО