ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: +359 601/686 12; факс: +359 601/620 57, 622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

ОбС-348/15.06.2023
ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от инж. МИТКО ПАНАЙОТОВ – заместник кмет на Община Търговище

Относно: *Изразяване на съгласие за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ XIV-„за комплексно жилищно застрояване, търговия, гаражи-пристройки, сладкарски цех” в кв. 100, гр. Търговище*

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. № 26-00-464/23.05.2023 г. от „МЕКС” ЕООД, относно разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за УПИ XIV-„за комплексно жилищно застрояване, търговия, гаражи-пристройки, сладкарски цех” в кв. 100, гр. Търговище.

Към заявлението са представени задание по чл. 125 от ЗУТ и скица с предложение за изменение на плана. В резултат на проучване на постъпилите документи и предвижданията на устройствените планове на гр. Търговище е установено следното:

Заявителят, като собственик на сграда с идентификатор 73626.507.229.24 (бивша закусвалня „Лилия”), се явява заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и може да прави искане за изменение на ПУП, съгласно чл. 135, ал. 1 от ЗУТ.

Сградата, собственост на заявителя се намира в централна част на гр. Търговище. Съгласно ОУП на община Търговище, УПИ XIV-„за комплексно жилищно застрояване, търговия, гаражи-пристройки, сладкарски цех” в кв. 100 попада в Смесена централна устройствена зона (Ц). Съгласно действащия подробен устройствен план на гр. Търговище, одобрен със Заповед № 336/09.07.1996 г., сградата е с постоянен устройствен режим. В "смесена централна зона" могат да се изграждат: сгради за административно обслужване; общественообслужващи сгради за социални, научни, образователни, културни, религиозни и други дейности; сгради за обществено обслужване в областта на търговията, общественото хранене, услугите и хазарта; жилищни сгради, в т.ч. със смесено предназначение; хотели и заведения за хранене и развлечения; сгради за безвредни производствени и складови дейности; бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили; сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

С представеното предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-„за комплексно жилищно застрояване, търговия, гаражи-пристройки, сладкарски цех” в кв. 100 се предлага:

- да се измени предназначение на УПИ като се чете по следния начин „за комплексно жилищно застрояване, търговия, гаражи-пристройки, сладкарски цех, сграда със смесено предназначение”;
- да се определи Смесена централна устройствена зона (Ц) със следните устройствени показатели: Пзастр: - макс. 70%, Кинт. – 2,8, Позел. – мин. 20%;
- да се предвиди частично надстрояване на сграда с идентификатор 73626.507.229.24 с 2 (два) допълнителни етажа съобразно предложението за РУП.

Изменението е допустимо на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). На основание чл. 36, ал. 2 от ЗУТ е необходимо изработването на Работен устройствен план, тъй като въз основа на РУП заварените масивни сгради могат да се надстроят заедно с необходимото за това пристрояване, като се спазват изискващите се най-малки разстояния между сградите в съседните урегулирани поземлени имоти, без да е необходимо да се спазва и изискващото се най-малко разстояние от сградите до съответните имотни граници. В този случай се допуска разстоянието между сградите, включително и през улица, да се намалява най-много с една трета в зависимост от положението на заварените масивни сгради и възможностите за застрояване.

В случая, Община Търговище е собственик на поземлен имот с идентификатор 73626.507.229 на основание АЧОС №1318/14.06.2012 г., вписан в Служба по вписвания Търговище с ДВ.Вх. №4463/19.06.2012 г., Вх.рег. № 116, том VIII, дело №1537 и съгласно ЗУТ за разрешаване изменение на ПУП-ПРЗ в съответния обхват е необходимо изразяване на съгласие от Общински съвет.

С оглед изложеното и във връзка със Заповед № З-01-897/18.11.2019 г. на Кмета на Община Търговище, предлагам Общинският съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Общински съвет Търговище **дава съгласие за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване и изработване на Работен устройствен план** за УПИ XIV-„за комплексно жилищно застрояване, търговия, гаражи-пристройки, сладкарски цех” в кв. 100, гр. Търговище, с които:

- да се измени предназначение на УПИ като се чете по следния начин „за комплексно жилищно застрояване, търговия, гаражи-пристройки, сладкарски цех, сграда със смесено предназначение”;
- да се определи Смесена централна устройствена зона (Ц) със следните устройствени показатели: Пзастр: - макс. 70%, Кинт. – 2,8, Позел. – мин. 20%;
- да се предвиди частично надстрояване на сграда с идентификатор 73626.507.229.24 с 2 (два) допълнителни етажа съобразно предложението за РУП;
- да се определят точно: разположението и очертанието на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници - съобразно допустимите за съответната устройствена зона плътност и интензивност на застрояване; необходимите силуети, изясняващи: максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти; броя на етажите; формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед на правилното архитектурно-пространствено оформяне.

Приложение: Скица с предложение и задание по чл 125 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-„за комплексно жилищно застрояване, търговия, гаражи-пристройки, сладкарски цех” в кв. 100, гр. Търговище.

ВНОСИТЕЛ:

Инж. МИТКО ПАНАЙОТОВ

Заместник-кмет на община Търговище

Съгласували:

Арх. Христослав Цонев – главен архитект

Любомир Желязков - старши юрисконсулт в отдел НПО

Изготвил:

инж. Татяна Керемидчиева - началник отдел ТСУ