ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/686 12; факс: 0601/620 57, 622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

Ниво на конфедициалност 0
TLP-WHITE

ОбС-134/13.03.2025
ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ТЪРГОВИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От инж. МИТКО ПАНАЙОТОВ – Заместник-кмет на община Търговище

***Относно**: Одобряване на Проект за частично изменение на Общ устройствен план на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740, в землището на гр. Търговище, общ. Търговище*

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

От заинтересовано лице, „Петрови-2011” ООД гр. Търговище, е постъпило заявление с вх. № 26-00-1118/11.10.2024 г. с искане за одобряване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 по кадастрална карта за землището на гр.Търговище. Поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 с площ 8,224 дка се намира извън регулационните граници на гр. Търговище и представлява терена на бившия хотелски комплекс „Боровец“. Със Заповед №З-О-8 от 24.02.2010 г. на Кмета на община Търговище е одобрен подробен устройствен план-план за застрояване и специализирана план-схема за елементи на техническата инфраструктура. С ПУП за имота е определено предназначение „за хотелски комплекс“, устройствена зона за рекреационни дейности – курорт (Ок) със следните устройствени показатели: Нмакс. – 15 м, Пзастр. – макс 30%, Кинт. – макс. 1,5, Позел. – мин. 50%. Застрояването в имота е определено свободно с ограничителни линии, които отстоят от имотните граници на минимум 3 м.

ОУПО е отразил поземления имот като самостоятелен терен за обслужващи дейности, означен като Т1, който се устройва и застроява в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Съгласно условията на чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ, Общият устройствен план е следвало да се съобрази с предвижданията на заварения подробен устройствен план, одобрен до датата на издаването на разрешение за изработване на ОУП (Решение №12, протокол № 24/30.05.2013г. на Общински съвет Търговище). Неспазването на условията на чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ представлява явна фактическа грешка в ОУП на община Търговище, което позволява изменение на Общия устройствен план на община Търговище на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

С Решение №14 по протокол №6/28.03.2024 г. на Общински съвет Търговище е разрешено изработването на проект за изменение на ОУП на Община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740.

Проектът е разработен при спазване на изискванията на Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. С проекта за изменение на ОУП за поземлен имот с идентификатор 73626.204.740, се установява устройствен режим, като се определя устройствена зона за рекреационни дейности – курорт (Ок) със следните

устройствени показатели: $П_{застрояване}$ - максимум 30 %, $К_{интензивност}$ – макс.1,5, $П_{озеленяване}$- мин.50 % и Н макс. – 15 м.

Проектът за изменение на ОУП е съгласуван с РИОСВ – гр. Шумен с писмо изх. №УПП-52-(1)/05.09.2024 г., съгласно което при реализацията на инвестиционно намерение няма вероятност от отрицателното въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000” и за изменението на ОУП не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда. Проектът е съгласуван с „Водоснабдяване и канализация” ООД Търговище (писмо с изх. №1322/01.11.2024 г.) и „Електроразпределение Север” АД (писмо с изхK-EDN-4631#1/05.11.2024 г.).

Съгласно разпоредбите на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ е проведено обществено обсъждане на Проекта за изменение на ОУП на 30.01.2025 г. в гр. Търговище, община Търговище. Обявлението за обществено обсъждане на Проекта е публикувано в един национален всекидневник и в един местен вестник, съгласно чл. 127, ал. 1 от ЗУТ. Проектът е публикуван в интернет страницата на Община Търговище с обявления № ОБ-7/09.01.2025 г. По проекта няма постъпили възражения.

Проектът за изменение на ОУП в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740, гр. Търговище, община Търговище е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията с Решение III по Протокол №2/04.03.2025 г.

С оглед на гореизложеното и във връзка със Заповед № З-01-1369/08.11.2023 г. на Кмета на Община Търговище, предлагам следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 127, ал. 6 от ЗУТ и във връзка с чл.134, ал.1, т. 5 от ЗУТ, Общински съвет Търговище **одобрява** Проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740, с НТП: „За друг обществен обект, комплекс” в землището на гр. Търговище, община Търговище, с който за имота се определя устройствена зона за рекреационни дейности – курорт (Ок) със следните устройствени показатели: $П_{застрояване}$ - максимум 30 %, $К_{интензивност}$ – макс.1,5, $П_{озеленяване}$- мин.50 % и Н макс. – 15 м.

На основание чл. 127, ал. 12 от ЗУТ в 14-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник”, решението подлежи на обжалване чрез Общински съвет Търговище пред Административен съд Търговище, като обжалването не спира изпълнението на плана.

Приложение: Изменение на ОУП на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 в землището на гр. Търговище, община Търговище.

ВНОСИТЕЛ:
ИНЖ. МИТКО ПАНАЙОТОВ
Заместник- кмет на община Търговище

Съгласували:
Арх. Хр. Цонев - Гл. архитект на община Търговище

Л. Желязков – ст. юрисконсулт

Изготвил: инж. Т. Керемидчиева – нач. отдел ТСУ