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 конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

ОбС-234/15.05.2025
ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ТЪРГОВИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От арх. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ – Главен архитект на община Търговище

Относно: Одобряване на изменение на ОУП на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 в землището на гр. Търговище и ПИ с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102 в землището на с. Стража, общ.Търговище

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

От администрацията на Община Търговище е постъпило заявление за одобряване на проект за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 в землището на гр. Търговище и поземлени имоти с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102 в землището на с.Стража, общ. Търговище. Изработването на настоящия проект е разрешено с Решение № 15 по протокол № 15/28.11.2024 г. на Общински съвет Търговище. Поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 в землището на гр. Търговище е с площ 29747 кв. м, общинска частна собственост, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване (НТП): „За друг вид производствен, складов обект“ и се намира извън регулационните граници на гр. Търговище. На основание Решение № 3, протокол №13 /20.09.2016 г. на Общински съвет Търговище е предоставен за управление и стопанисване на ОП „БКС- Търговище“. През годините в поземления имот са изградени промишлени сгради (през 1971 г. – 1990 г.), както и съществуваща асфалтова база. Съгласно действащия ОУП на Община Търговище поземленият имот е определен като предимно производствена устройствена зона (Пп), който се устройва и застроява в съответствие с разпоредбите на чл. 25 от Наредба № 7 / 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ). Територии от разновидност "предимно производствена зона" (Пп) се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения, като не се допускат асфалтови бази. С проекта за изменение на ОУП за поземления имот се определя чисто производствена устройствена зона (Пч), в съответствие с разпоредбите на чл. 24 от Наредба № 7 /2003 г. за ПНУОВТУЗ и Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на община Търговище. В случая е допусната явна фактическа грешка в плана и във връзка с бъдещите инвестиционни намерения на общината е необходимо да бъде приведен устройствения режим на поземления имот към чисто производствена устройствена зона. Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 134, ал. 1, т. 2 и т. 5 от Закона за устройство на територията се налага изменение на ОУПО Търговище за ПИ №73626.203.462 в землището на гр. Търговище.

Поземлени имоти с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102, с площ съответно 3771 кв. м и 10117 кв. м, вид територия: Урбанизирана, с НТП: „За друг вид

производствен, складов обект“, частна собственост се намират югоизточно от общинския ПИ 73626.203.462 и съгласно действащия ОУП, също попадат в предимно производствена устройствена зона – Пп. За ПИ 69599.100.101 (представляващ част от ПИ 100004 по картата на възстановената собственост за землището на с. Стража) е издадено Разрешение за ползване от № 78/2002 г., за строеж: „Офис, гаражи, складове и преустройство на съществуваща сграда в работилница за преработка на алуминиеви отпадъци“. За ПИ 69599.100.102 са представени Парцеларен план от 2001 г. и Удостоверение на поземлена комисия от 1996 г., доказващи принадлежност и предвиждане за дейности разрешени в границите на чисто производствена устройствена зона.

С проекта за изменение на ОУП, за територията в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 73626.203.462, 69599.100.101, 69599.100.102 се определя чисто производствена устройствена зона (Пч) с устройствени показатели: $П_{застрояване}$ - максимум 80 % (включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи); интензивност на застрояване $К_{интензивност}$ – макс. 2,5; необходима озеленена площ $П_{озеленяване}$ - мин.20 %; максимална височина в м - Нмакс. - 40, Нмакс. - не се отнася за съоръжения.

Проектът за изменение на ОУП е изпратен за съгласуване с РИОСВ – гр. Шумен, като съгласно писмо с изх. № УПП-125-1/12.03.2025 г. е преценено, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони.

На 13.05.2025 г. в сградата на Община Търговище се проведе обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП, съгласно разпоредбите на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, като обявлението за обществено обсъждане е публикувано в един национален всекидневник и в един местен вестник. Проектът е публикуван на интернет страницата на Община Търговище към обявление № ОБ-91/16.04.2025 г. По проекта за изменение на ОУП няма постъпили възражения.

Проектът за изменение на ОУП е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията с Решение I по Протокол № 4 /14.05.2025 г.

С оглед на гореизложеното и във връзка със Заповед № РД-З-1576 /04.12.2024 г. на Кмета на община Търговище, предлагам Общинският съвет да приеме 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. 2 и т. 5 от ЗУТ, Общински съвет Търговище одобрява проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 в землището на гр. Търговище и поземлени имоти с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102 в землището на с. Стража, общ.Търговище, с който за поземлените имоти се определя чисто производствена устройствена зона - Пч, с устройствени показатели: Пзастр. - максимум 80 % (включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи); Кинт. – макс. 2,5; Позел. - мин.20 %; максимална височина в м - Нмакс. - 40, Нмакс. - не се отнася за съоръжения.

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.

Приложение: Изменение на ОУП на община Търговище, протокол от проведено обществено обсъждане на проекта.

ВНОСИТЕЛ:
АРХ. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ
Главен архитект на община Търговище

Съгласували:
Л. Желязков – ст. юрисконсулт инж. Т. Керемидчиева – нач. отдел ТСУ
Изготвил: инж. Ц. Павлова – гл. експерт ТСУ