ОБЕКТ: **Проект за изменение на ОБЩИЯ устройствен план на община Търговище за поземлен имот с идентификатор 73626.204.740, землището на гр.Търговище**

Възложител : „ПЕТРОВИ-2011" ООД

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

1. Териториален обхват и съществуващо положение. Мотиви за необходимостта от изменение на Общия устройствен план на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740.

Действащия Общ устройствен план на община Търговище (ОУПО) е одобрен с Решение № 2 по протокол № 25 от 27.07.2017 г. на Общински съвет Търговище. Неразделна част от него са Екологична оценка и Доклад за оценка за съвместимост на ОУПО, съгласувани от РИОСВ – Шумен (Становище по екологична оценка №ШУ-1-1/2015г.)

Поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 с площ 8,173 дка се намира извън регулационните граници на гр. Търговище и представлява терен на бившия хотелски комплекс „Боровец". Границите на поземления имот са одобрени със Заповед № 18-3777-02.04.2024 г. на Началника на СГКК-Търговище. Със Заповед № З-О-8 от 24.02.2010г. 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 действащия към момента на изработването му ПУП-ПЗ и съответно начина на трайно ползване по КККР – за обществен обект, комплекс. В Общия устройствен план на община Търговище, поземленият имот е определен 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.

Проектът на ОУП, разрешен за изработване с Решение № 12 по Протокол № 24 от 30.05.2013 г. на Общински съвет Търговище, по отношение на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 не е съобразен със заварения ПУП от 2010 г., което представлява не спазване на условията на чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ. Налице е 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.

Изработването на настоящия проект за изменение на ОУП на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 е разрешено с Решение № 14 по протокол № 6 от 28.03.2024 г. на Общински съвет Търговище.

2. Цел на проекта за изменение на Общия устройствен план на община Търговище.

Целта на проекта за изменение на ОУПО Търговище е да се приведе в съответствие със установеното предназначение по действащ ПУП, одобрен със Заповед № З-О-8/24.02.2010 г., и по този начин да се отстрани явна фактическа грешка по отношение на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740. 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.

3. Въздействие на режими за особена териториалноустройствена защита.

Поземленият имот – предмет на изменението на ОУПО, не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, както и в санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, съгласно Закона за водите.

В границите на имота не са разположение защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство, съгласно Закона за културното наследство.

4. Проектно решение за изменение на ОУП на община Търговище.

Проект за изменение на ОУП е изработен във фаза окончателен проект.

За територията в границите на имота се определя устройствена зона за рекреационни дейности – курорт (Ок) със следните устройствени показатели: Нмакс. – 15 м, Пзастр. – макс 30%, Кинт. – макс. 1,5, Позел. – мин. 50% в съответствие с чл. 28, ал. 2 от Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен пан на община Търговище и заварения ПУП-ПЗ по отношение на устройствената зона, одобрен със Заповед № З-О-8/24.02.2010 г.

Възложител: … /„ПЕТРОВИ-2011" ООД/

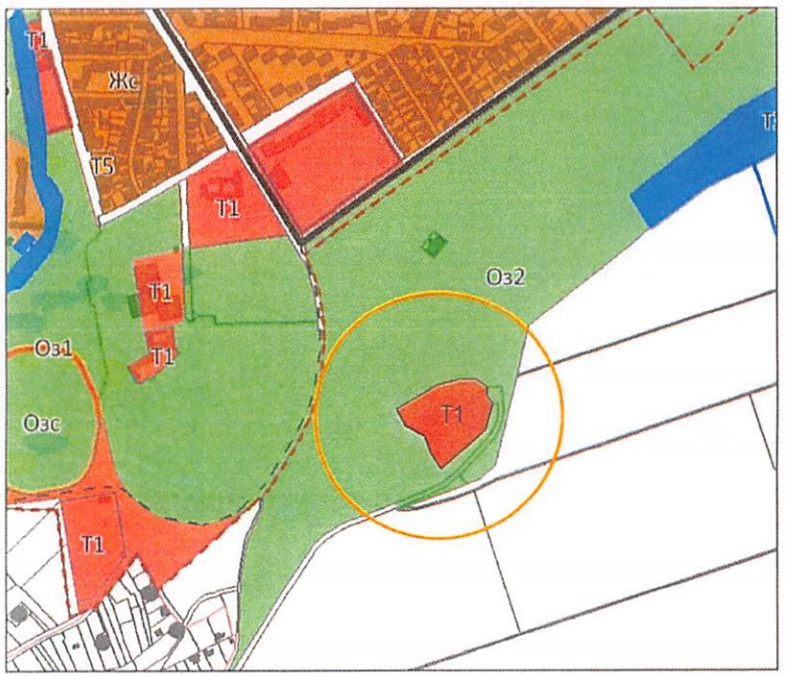
Проектант:

ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
per.№ 08579

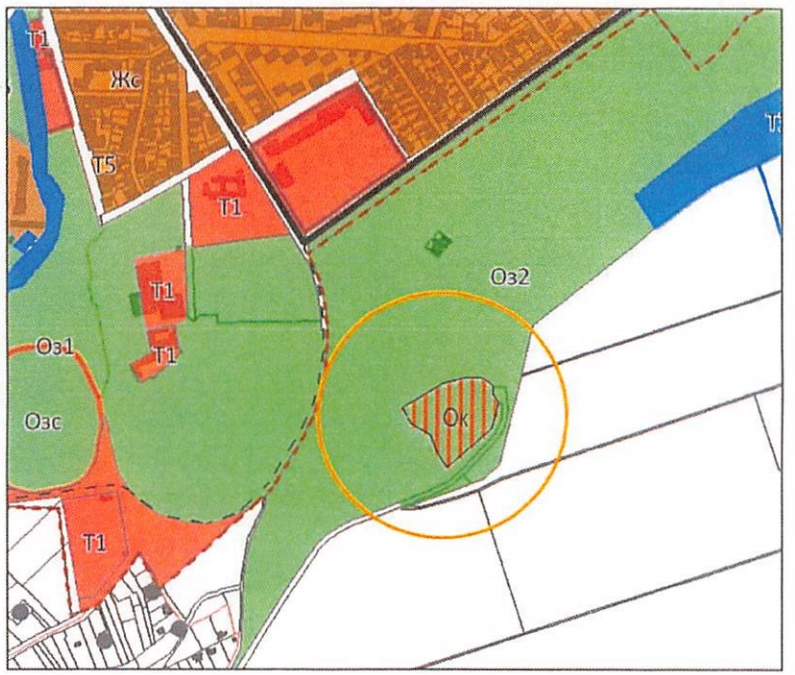
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВИЩЕ ПРЕДСЕДАТЕЛ

Съгласно Решение №: 9 по Протокол №: 20/27.03.2025 г.

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ТЪРГОВИЩЕ
за поземлен имот 73626.204.740 в землището на гр. Търговище
М 1:10 000



ИЗВАДКА ОТ ОУПО ТЪРГОВИЩЕ, ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ №2 ПО ПРОТОКОЛ 25 ОТ 27.07.2017Г. НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВИЩЕ



ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

Легенда:

-Терен за обществено-обслужва дейности (Т1)

-Устройствена зона за рекреационни дейности - курорт (Ок)

Проектант:

Общински съвет Търговище
ПРЕДСЕДАТЕЛ

ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ПЛАМЕН ЦАНКОВ ПЕТКОВ
№ 579 дата..... подпис.....

Съгласно Решение №9 по Протокол №20/27.03.2025г