
	ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ	
	7700 Търговище, пл. Свобода Телефон: +359 601/68650; факс: +359 601/620 57, 622 12 e-mail: obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg	

ОбС-127/15.02.2024

ДО

ЧЛЕНОВЕТЕ НА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ТЪРГОВИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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

Относно: Издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

При изработването на Общия устройствен план на община Търговище в частта му за гр. Търговище е отпаднал южния обходен път, свързващ път от Републиканска пътна мрежа I-4 (София-Варна) с път от Републиканска пътна мрежа II-74 (Велики Преслав – Търговище), предвиден с общия градоустройствен план на гр. Търговище от 1996 г. Територията на гр. Търговище, представляваща жилищните квартали „Запад“ е със затруднена (натоварена) транспортна връзка с южната и югоизточната част на града, в която са разположени зоните за отдих и спортните терени – парк „Борово око“, младежки парк „Юкя“, стадион „Димитър Бурков“, тенис кортове. Необходимо е да се предвиди проектен обходен път югозападно и южно от града, като алтернатива на околоръстен път в западната и северната част на града.

Община Търговище е започнала административните процедури по създаването на Индустриален парк. За целта са обособени близо 300 дка общинска площ в комбинация с допълнителни 160 дка частни терени, за създаване на публично-частно партньорство, благодарение на което град Търговище да се сдобие с нови възможности за икономически растеж и подобряване възможностите за реализация в техническия сектор на територията на общината. За развитието на един град спомагат основно две зони: Промислена – за икономически развитие на територията и Жилищна – за увеличаване на населението и общо подобряване на жизнената среда на обитаване. В тази връзка, създаването на нова териториална зона за развитие на индустриалния сектор и общо разширение на жилищните зони дава предпоставки за балансирано нарастване на урбанизираната територия на град Търговище.

След направен анализ на общественно-икономическите условия на пазара на недвижимите имоти към настоящия момент, както и условията, при които е бил съставен Общия устройствен план на община Търговище, е установена динамика и нарастване на застрояване в жилищните квартали на гр. Търговище. Възниква необходимост от естествено разширение на терените за строителство извън пределите на вече установените параметри на застрояване към действащия ОУПО и граници на урбанизирани територии в землището на града. След проучване на регулярно водената от Община Търговище статистика за реализирани жилищни сгради след издадено разрешение за строеж, се наблюдава постепенно увеличение на инвестиционен интерес към жилищно застрояване. Сравнените данни от 2017 г. спрямо периода от последните години показва нарастване в Разгънатата застроена площ с: над 300% за 2020 г., > 600% за 2021г. и > 900% за 2022 г. Тенденцията е за увеличаване с по 300% със всяка следваща календарна година спрямо нивата от цитираната 2017 г. От сравнителния анализ се констатира нагледно строителния подем през последните години и възможностите за развитие в тази сфера.

Намеренията на администрацията на Община Търговище за определяне на нови терени за жилищно застрояване съвпадат с постъпили предложения от заинтересовани лица, собственици на поземлени имоти, за изменение на Общия устройствен план на община Търговище.

Администрацията на Община Търговище служебно е изготвила задание и предложение за изменение на Общия устройствен план на общината, като в обхвата на предложението са включени терени, касаещи частна инициатива и общинска собственост.

Със Заданието по чл. 125 от ЗУТ е определен териториален обхват на проекта за изменение на ОУП на община Търговище, който е отразен в графичен вид в приложените схеми „Предложение за изменение“, както и мотивите за необходимостта от изготвяне на проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище.

Във връзка с изложените по-горе мотиви за изменение на ОУП на община Търговище е целесъобразно изменението на ОУП да се извърши на основание чл. 134, ал.1, т. 1 от ЗУТ – наличие на съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът.

Целта на проекта за изменение на ОУП на община Търговище е:

1. Да се предвиди обходен път от югозападната и южната част на града, който да свърже път от Републиканска пътна мрежа I-4 (София-Варна) с път от Републиканска пътна мрежа II-74 (Велики Преслав – Търговище), същевременно да улесни комуникацията на западната част на града с източната;

2. Да се определи нов статут – зона „за озеленяване“ за част от поземлен имот с идентификатор 73626.510.304, заключен между ПИ 73626.511.154, с НТП: за паметник на изобразителното и приложно изкуство, публична общинска собственост, ПИ 73626.204.742 (НТП: Друг вид трайно насаждение, частна собственост) и ПИ 73626.510.431 (НТП: Ниско застрояване, частна собственост). Целта е да се запази баланса на територията по отношение на озеленените площи в състава на устройствените зони към Общия устройствен план на града.

3. Да се определят жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, разновидност Жм1, за територията в обхват: части от местност „Войнишка градина“ и местност „Серсема“, сключени между парк „Борово око“, ПИ 73626.510.443, ПИ 73626.510.444 и ПИ 73626.510.304 от север, ПИ 73626.510.431, 73626.204.741 и 73626.204.463 от североизток и поречието на река Врана от северозапад, поземлен имот 73626.204.307 – частна държавна собственост, местност „Гюрлюжек“, НТП - друг вид нива от изток и проектен обходен път от юг, свързващ кв. „Запад 2“ с път от Републиканска пътна мрежа II-74 (Велики Преслав – Търговище), както и поземлени имоти, граничещи с общински пътища с идентификатори 73626.528.1210, 73626.204.243, 73626.528.1197, 73626.148.248, 73626.148.246 и части от пътища с идентификатори 73626.204.763, 73626.204.736, 73626.528.1023, 73626.148.246, 73626.157.848 и 73626.124.1. Проектната зона Жм1, съгласно определения обхват, не включва поземлени имоти с достъп от местен път с недостатъчен габарит за маврериране и обръщане на МПС.

4. Да се определи жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина, Жс за поземлени имоти с идентификатори 73626.507.575, 73626.507.576, 73626.507.578 и 73626.506.719. Да се определи жилищна устройствена зона с комплексно застрояване, Жк за поземлен имот с идентификатор 73626.508.440.

С оглед изложеното и във връзка със Заповед № 3-01-897/18.11.2019 г. на Кмета на Община Търговище, предлагам Общинският съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с чл.134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ Общински съвет – гр.Търговище **разрешава** да се изработи Проект за изменение на Общия устройствен план на Община Търговище, с който:

- Да се предвиди обходен път от югозападната и южната част на града, който да свържи път от Републиканска пътна мрежа I-4 (София-Варна) с път от Републиканска

пътна мрежа II-74 (Велики Преслав – Търговище), както и западната част на града с източната.

- Да се определи нов статут – зона „за озеленяване” за част от поземлен имот с идентификатор 73626.510.304, заключен между ПИ 73626.511.154, с НТП: за паметник на изобразителното и приложно изкуство, публична общинска собственост, ПИ 73626.204.742 (НТП: Друг вид трайно насаждение, частна собственост) и ПИ 73626.510.431 (НТП: Ниско застрояване, частна собственост).

- Да се определят жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, разновидност Жм1, за територията в обхват: части от местност „Войнишка градина“ и местност „Серсема”, сключени между парк „Борово око“, ПИ 73626.510.443, ПИ 73626.510.444 и ПИ 73626.510.304 от север, ПИ 73626.510.431, 73626.204.741 и 73626.204.463 от североизток и поречието на река Врана от северозапад, поземлен имот 73626.204.307 – частна държавна собственост, местност „Гюрлюжек”, НТП - друг вид нива от изток и проектен обходен път от юг, свързващ кв. „Запад 2” с път от Републиканска пътна мрежа II-74 (Велики Преслав – Търговище), както и поземлени имоти, граничещи с общински пътища с идентификатори 73626.528.1210, 73626.204.243, 73626.528.1197, 73626.148.248, 73626.148.246 и части от пътища с идентификатори 73626.204.763, 73626.204.736, 73626.528.1023, 73626.148.246, 73626.157.848 и 73626.124.1, съгласно графичната част на предложението за изменение на ОУПО Търговище.

- Да се определи жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина, Жс за поземлени имоти с идентификатори 73626.507.575, 73626.507.576, 73626.507.578 и 73626.506.719. Да се определи жилищна устройствена зона с комплексно застрояване, Жк за поземлен имот с идентификатор 73626.508.440.

Проектът да се изработи в обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, в съответствие със заданието по чл.125 от ЗУТ и в съответствие с Правилата и нормативите за прилагане на ОУП.

Задание за изменение на ОУП на община Търговище да се внесе в РИОСВ гр.Шумен за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет – гр. Търговище одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на Проект за изменение на Общия устройствен план на Община Търговище в обхват, посочен по-горе.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Приложение: Задание по чл. 125 от ЗУТ за изменение на ОУП, схеми „Предложение за изменение“.

ВНОСИТЕЛ:

Инж. МИТКО ПАНАЙОТОВ

Заместник-кмет на община Търговище

Съгласували:

Арх. Хр. Цонев – главен архитект

Л. Желязков – старши юриконсулт

Изготвил: инж. Т. Керемидчиева – началник отдел ТСУ