ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Изменението на ОУПО Роман се изработва на основание Решение № 255 към Протокол № 21/20.06.2025г. на Общински съвет Роман.

Проекта се изработва с цел осигуряване за туристите, на достъп до средновековния храм "Пустата църква" в ПИ 35910. 657.296, обявен за Национален паметник на културата.

За основа на плана е използвана извадка от Кадастралната карта на село Камено поле в М 1:5000.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ОБЕКТА

"Пустата църква" се намира в ПИ 35910.657.296, северно от урбанизираната територия на селото, насред общинско пасище, представляващо ПИ 35910. 657.298. По кадастрална карта, няма регламентиран транспортен достъп до ПИ 35910.657.296.

Пасището, ПИ 35910.657.298 граничи с третокласен път от републиканската пътна мрежа, свързваща село Камено поле със село Драшан. Пътя е в отлично състояние с положена нова настилка.

За осигуряване на достъп се предвижда пешеходна алея с ширина 6м. , отклонение от шосето, през ПИ 35910.657.298 и паркинг в същия имот.

По време на строителството и експлоатацията на обекта не се предвижда водоснабдяване и присъединяване към канализационна мрежа. Няма да се използва ток от електроразпределителната мрежа.

III. ИЗМЕНЕНИЕ на ОУПО МЕЗДРА

За реализация на инвестиционното намерение, е необходимо промяна на предназначението на частта от ПИ 35910.657.298, предвидени за паркинг и алея.

По действащия Общ устройствен план за територията на община Роман, ПИ 35910.657.298 попада в зона: „Земеделска територия – пасища и мери“. зона със забрана за промяна на предназначението“.

В изпълнение на чл.59, ал.1 и чл.103, ал.4 от ЗУТ се налага изменение на действащия ОУПО Мездра.

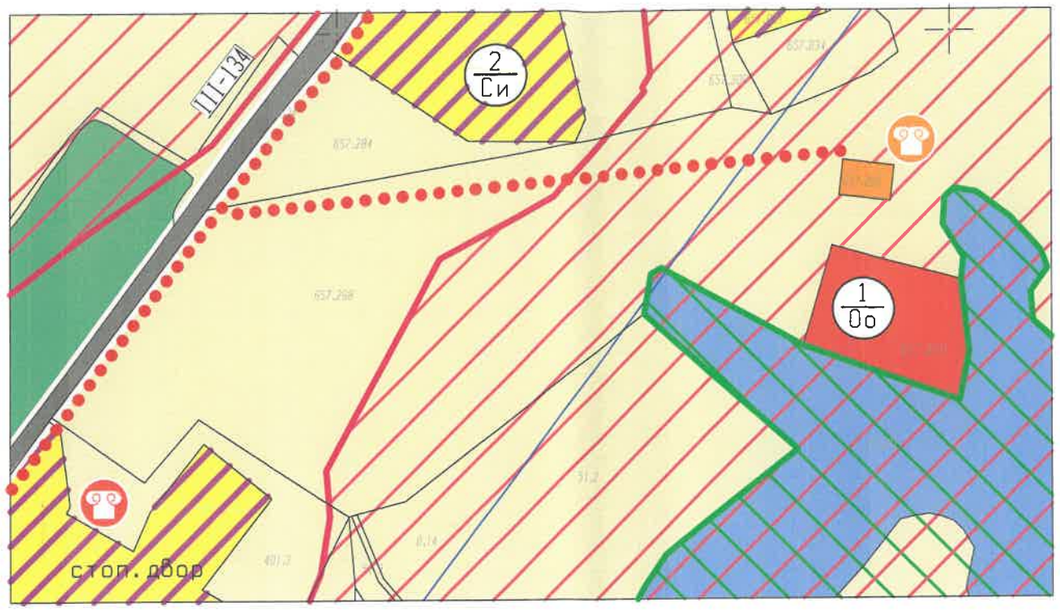
Едновременно с Изменението на ОУПО Мездра е изработен ПУП-ПЗ за смяна на предназначението на имота, който да бъде приет след одобряване на Изменението на ОУПО Мездра.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ИЛОНКА И. ВАКЛЕВА-БОЖИЛОВА
Рег. № [illegible]
дата 06.2025г.

юни, 2025г. Проектанти: ..... / арх. И. Ваклева /

Извадка от действащия ОУПО Роман

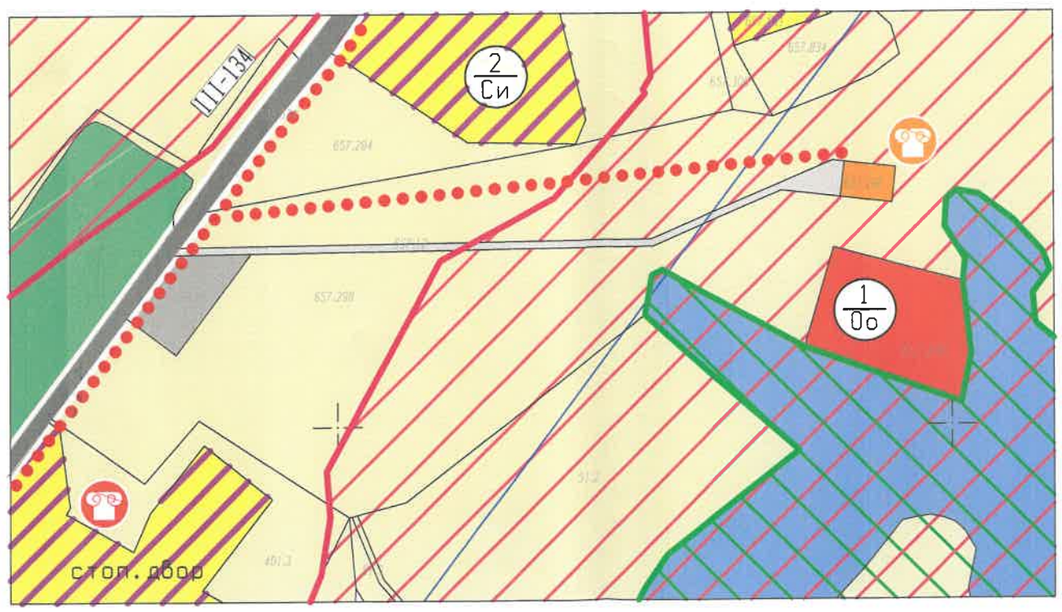
землище село Камено поле



Изменение на ОУП на община Роман,

съгласно Решение №225 към протокол №21/20.06.2025г. на Общински съвет Роман

землище село Камено поле



М 1:5000

ЗОНА ЗА СТОПАНСКА ИНИЦИАТИВА

ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ

ПАМЕТНИК НА КУЛТУРАТА

ГРОБИЩЕН ПАРК

ПАСИЩА И МЕРИ

ТЕРЕНИ ЗА СЕЛСКОСТОПАНСКИ, ГОРСКИ, ВЕДОМСТВЕН ПЪТ

ВОДНИ ПЛОЩИ

ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ ПО НАТУРА 2000 ЗА МЕСТООБИТАНИЯТА

ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ ПО НАТУРА 2000 ЗА ПТИЦИТЕ

ВЕЛОСИПЕДНИ МАРШРУТИ

РПМ ПЪТ III КЛАС

ВОДОПРОВОД

НКЦ по списък от НДА на НИНКН

НКЦ по списък от АИС "АКБ"

ТЕРИТОРИИ ЗА ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА

Обект: Паркинг и пешеходна алея за достъп до средновековния храм "Пустата църква" в ПИ 657.296	
Обхват: ПИ 35910.657.298, село Камено поле, общ. Роман	
ЧИ ОУП на община Роман	М 1:5000
Изработил: "ФАЛКОР" СД, гр. София	юни, 2025г.
Управител: инж. Нели Андонова	
Проектант: арх. Илонка Ваклева	
Възложител: ОБЩИНА РОМАН	

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ИЛОНКА ИВ. ВАКЛЕВА-БОЖИНОВА

Рег.№ 004481

06.2025