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-373/15.08.2025
ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ТЪРГОВИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
От арх. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ – главен архитект на Община Търговище

Относно: *Разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване за поземлени имоти с идентификатори 73626.106.21 и 73626.106.22 в землището на гр.Търговище*

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

От заинтересовано лице, А. Ил. Асенов, е постъпило заявление с вх. № 94-00-11414/01.08.2025 г. за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ), за поземлени имоти с идентификатори 73626.106.21 и 73626.106.22 в землището на гр.Търговище, находящи се в местността „Узун Орман” извън границите на населеното място. Поземлен имот с идентификатор 73626.106.21 е с площ 2470 кв. м, трайно предназначение на територията – Земеделска, III категория, с начин на трайно ползване (НТП): „Друг вид нива”. Поземлен имот с идентификатор 73626.106.22 е с площ 2471 кв. м, трайно предназначение на територията – Земеделска, III категория, с начин на трайно ползване (НТП): „Друг вид нива”. Изработването на ПУП–ПЗ е необходимо във връзка с процедурите по промяна на предназначението на поземлените имоти за неземеделски нужди по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Съгласно чл. 20, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от Правилата и нормативите за прилагането на Общия устройствен план (ОУП) на община Търговище, промяна на предназначението на земеделската земя се допуска по изключение за изграждане на крайпътни обслужващи обекти, включително на жилища за собственика и за охраната, когато съответният поземлен имот е разположен в първия ред имоти спрямо път от републиканската пътна мрежа или от общинската мрежа - най-малко бивш IV клас. В тези случаи промяната на предназначението може да обхване площ, не по-голяма от три декара. Поземлените имоти с идентификатори 73626.106.21 и 73626.106.22 са разположени в първия ред спрямо път I-4 (София-Варна) от РПМ и са с площи по-малки от три декара.

Съгласно приложеното задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на ПУП, за поземлените имоти ще се определи ново предназначение и застрояване при спазване на следните нормативи в съответствие с ОУП на община Търговище: плътност на застрояване ($П_{застр.}$) - максимум 40%, озеленена площ ($П_{озел.}$) - минимум 50%, интензивност на застрояване ($К_{инт.}$) – максимум 0,8, максимална височина на застрояване до 7,5 м (2 етажа). За ПИ 73626.106.21 ще се определи предназначение „за магазин и паркинг”, а за ПИ 73626.106.22 – „за автосервиз, ремонтна работилница и търговски склад за резервни части”. Застрояването в поземлените имоти се предлага да се определи свързано в двата имота и свободно към съседните имоти с ограничителни линии на застрояване, които да отстоят на минимум 3,0 м от ПИ 73626.106.17 и ПИ 73626.106.31, минимум 10,0 м от оста на съществуваща ВЕЛ 20 kV, минимум 5,0 м от селскостопански

път с идентификатор 73626.106.2. Ограничителната линия на застрояване се определя да отстои на минимум 25,00 м от републикански път I-4, измерена хоризонтално и перпендикулярно на оста на пътя от края (ръба) на платното за движение или на лентата за аварийно спиране, съгласно чл. 6, ал. 1 от Закона за пътищата.

След получаване на изходни данни за проектиране от експлоатационните дружества с Подробния устройствен план - парцеларен план ще се предвидят необходимите за имотите елементи на техническата инфраструктура.

С оглед гореизложеното и във връзка със Заповед № РД-З-1576/04.12.2024 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. 124а, ал. 1 и 5 от ЗУТ, Общински съвет Търговище **разрешава** да се изработи Подробен устройствен план – План за застрояване, за поземлени имоти с идентификатори 73626.106.21 и 73626.106.22 в землището на гр.Търговище, находящи се в местността „Узун Орман" извън границите на населено място, с който за поземлените имоти ще се определи ново предназначение и застрояване при спазване на следните нормативи в съответствие с ОУП на община Търговище: плътност на застрояване ($П_{застр.}$) - максимум 40%, озеленена площ ($П_{озел.}$) - минимум 50%, интензивност на застрояване ($К_{инт.}$) – максимум 0,8, максимална височина на застрояване до 7,5 м (2 етажа). За ПИ 73626.106.21 ще се определи предназначение „за магазин и паркинг", а за ПИ 73626.106.22 – „за автосервиз, ремонтна работилница и търговски склад за резервни части". Застрояването в поземлените имоти се предлага да се определи свързано в двата имота и свободно към съседните имоти с ограничителни линии на застрояване, които да отстоят на минимум 3,0 м от ПИ 73626.106.17 и ПИ 73626.106.31, минимум 10,0 м от оста на съществуваща ВЕЛ 20 kV, минимум 5,0 м от селскостопански път с идентификатор 73626.106.2. Ограничителната линия на застрояване се определя да отстои на минимум 25,00 м от републикански път I-4, измерена хоризонтално и перпендикулярно на оста на пътя от края (ръба) на платното за движение или на лентата за аварийно спиране, съгласно чл. 6, ал. 1 от Закона за пътищата.

При необходимост от изграждане на довеждащата техническа инфраструктура да се изработи парцеларен план след получаване на необходимите данни от експлоатационните дружества.

Към ПУП да се представи комуникационно-транспортен план на пътните връзки, съгласуван с Областно пътно управление Търговище и ОДМВР - Търговище.

Проектът да се изработи в обем и съдържание, съгласно Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и в съответствие с приложеното Задание за изработване на ПУП.

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 Търговище **одобрява** Заданието по чл. 125 от ЗУТ за изработване на ПУП.

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

Приложение: Предложение и Задание за изработване на ПУП – ПЗ.

ВНОСИТЕЛ:
Арх. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ
Главен архитект на Община Търговище

Съгласувал:

Десислава Кръстева – старши юрисконсулт

Изготвил:

инж. Татяна Керемидчиева – началник отдел ТСУ