ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: +359 601/68 612; факс: +359 601/620 57, 622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

ОбС-428/12.09.2025
ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ТЪРГОВИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От инж. ПЛАМЕН АБАДЖИЕВ - Заместник-кмет на община Търговище

Относно: Одобряване на проект за изменение на ПУП – план за регулация и застрояване в обхват на кв. 4, кв. 5 и проектни улици с осови точки 57-59-67 и о.т. 66-67-68-69-71 в гр. Търговище

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

От „Тайфун – БГ” ЕООД, Александър Александров, Тодор Тодоров, Славка Тодорова, Галя Тодорова е постъпило заявление с вх. № 26-00-855/25.07.2025 г., за одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация в обхват на УПИ I, II, III, IV, кв. 4, УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, кв. 5, проектна улица с осови точки 57-59-67, проектна улица с о.т. 66-67-68-69-71 в гр. Търговище и план за застрояване на проектни УПИ I, II, VIII, XI, XII в кв. 4, гр. Търговище. Изработването на настоящия проект е разрешено с Решение № 15 по Протокол № 24 /26.06.2025 г. на Общински съвет Търговище. Проектът е разработен при спазване на изискванията на Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Проектът за изменение на ПУП е съгласуван със: Службата по геодезия картография и кадастър - гр. Търговище, с Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-210018/07.07.2025 г.; „Електроразпределение Север” АД - писмо с вх. № РД-02-6214/20.08.2025 г.; „АресГаз” ЕАД - писмо с вх. № РД-02-6119/15.08.2025 г.; „Виваком България“ ЕАД- писмо с вх. № РД-02-6210/20.08.2025 г.; В и К ООД – Търговище с писмо изх. № РД-02-5680/31.07.2025 г., съгласно чл.128а, ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за изменение на Подробния устройствен план се определя следното:

- Отпадат проектна улица с о.т. 57-59-67 и кв. 5, като се променят границите на кв. 4 в гр. Търговище. Урегулираните имоти от кв. 5 се включват с нови номера в новите граници на кв. 4;
- Поземлени имоти с идентификатори 73626.505.621, 73626.505.636, 73626.505.531 се урегулират като един УПИ I-„за обществено-обслужващи дейности” в кв. 4;
- ПИ 73626.505.622 се урегулира като УПИ II-„за производствени и складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения” в кв. 4;
- Част от ПИ 73626.505.480 се урегулира като нов УПИ XII-„за жилищно застрояване” в кв. 4, а останалата му част, заедно с ПИ 73626.505.484 се урегулира като нов УПИ XI-„за жилищно застрояване” в кв. 4. За осигуряване на достъп до проектния УПИ XII се предвижда задънена улица с о. т. 67а-67б и широчина 6,0 м;
- ПИ 73626.505.526 и ПИ 73626.505.487 се урегулират като един нов УПИ VIII-„за

жилищно застрояване” в кв. 4, като достъпът до УПИ VIII се определя от ПИ 73626.505.570 – „за улица“;

- Северната регулационна граница и осовата линия на проектната улица с о. т. 71-69-67-66 се изместват в южна посока, като се намалява широчината ѝ от 10,0 м на 8,0 м;
- Урегулираните поземлени имоти от кв. 5 (премахнат) се включват с нови номера в кв. 4, както следва: УПИ III (за ПИ 73626.505.667), УПИ IV (за ПИ 73626.505.489), УПИ V (за ПИ 73626.505.653 и 73626.505.593), УПИ VI (за ПИ 73626.505.652), УПИ VII (за ПИ 73626.505.654), УПИ IX (за ПИ 73626.505.485), УПИ X (за ПИ 73626.505.486), УПИ XIII (за ПИ 73626.505.483), УПИ XIV (за ПИ 73626.505.482), УПИ XV (за ПИ 73626.505.479), УПИ XVI (за ПИ 73626.505.481 и 73626.505.517) и УПИ XVII (за ПИ 73626.505.481 и 73626.505.517).

С плана за застрояване за новообразуваните УПИ VIII, УПИ XI, УПИ XII в кв. 4 се определят: жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м (Жм) и устройствени показатели в съответствие с ОУП на община Търговище; свободно основно застрояване с ограничителни линии, които отстоят от регулационните им граници в съответствие с условията на чл. 31, ал.1 от ЗУТ.

За УПИ I-„за обществено-обслужващи дейности” в кв. 4 се определят: самостоятелен терен за обслужващи дейности – Т1 и устройствени показатели: Пзастр.– макс. 80 %, Кинт. – макс. 2,4, Позел. – мин. 20 % и H ≤ 15 м; свързано застрояване с УПИ II, определено със задължителна линия и свободно основно застрояване към останалите имоти, определено с ограничителни линии, които отстоят от регулационните му граници на мин. 3 м. За новообразувания УПИ II се определят: предимно производствена устройствена зона и устройствени показатели в съответствие с ОУП на община Търговище; свързано застрояване с УПИ I и свободно основно застрояване към останалите имоти, определено с ограничителни линии на мин. 3 м от регулационните му граници.

За новообразуваните УПИ III (ПИ 73626.505.667), УПИ IV (ПИ 73626.505.489), УПИ V (ПИ 73626.505.653 и 73626.505.593), УПИ VI (ПИ 73626.505.652), УПИ VII (ПИ 73626.505.654), УПИ IX (ПИ 73626.505.485), УПИ X (ПИ 73626.505.486), УПИ XIII (ПИ 73626.505.483), УПИ XIV (ПИ 73626.505.482), УПИ XV (ПИ 73626.505.479), УПИ XVI (ПИ 73626.505.481, ПИ 73626.505.517) и УПИ XVII (ПИ 73626.505.481 и 73626.505.517) в кв. 4 се запазват характера и начина на застрояване, определени с предходните устройствени планове.

Проектът за изменение на ПУП е обявен на заинтересованите лица с обявление в Държавен вестник, бр. 67/15.08.2025 г. и чрез интернет страницата на община Търговище, обявление № ОВ-203/15.08.2025 г.. По проекта за изменение на ПУП в законоустановения срок, съгласно чл.128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения от заинтересовани лица.

Проектът за изменение на ПУП е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията с Решение № XVII по Протокол № 6/ 30.07.2025 г. със забележка, която е отстранена.

С оглед на гореизложеното и във връзка със Заповед № РД-З-606 /02.06.2025 г. на Кмета на община Търговище, предлагам Общинският съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет Търговище одобрява изменение на Подробен устройствен план – план за регулация в обхват на УПИ I, II, III, IV, кв. 4, УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, кв. 5, проектна улица с осови точки 57-59-67, проектна улица с о.т.66-67-68-69-71 в гр. Търговище и план за застрояване на проектни УПИ I, II, VIII, XI, XII в кв. 4, гр. Търговище. С проекта за изменение на ПУП се определя следното:

- Отпадат проектна улица с о.т. 57-59-67 и кв. 5, като се променят границите на кв. 4 в гр. Търговище. Урегулираните имоти от кв. 5 се включват с нови номера в новите граници на кв. 4;
- Поземлени имоти с идентификатори 73626.505.621, 73626.505.636, 73626.505.531 се урегулират като един УПИ I-„за обществено-обслужващи дейности” в кв. 4;
- ПИ 73626.505.622 се урегулира като УПИ II-„за производствени и складови,

административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения” в кв. 4;

- Част от ПИ 73626.505.480 се урегулира като нов УПИ XII-„за жилищно застрояване” в кв. 4, а останалата му част, заедно с ПИ 73626.505.484 се урегулира като нов УПИ XI-„за жилищно застрояване” в кв. 4. За осигуряване на достъп до проектния УПИ XII се предвижда задънена улица с о.т. 67а-67б и широчина 6,0 м;
- ПИ 73626.505.526 и ПИ 73626.505.487 се урегулират като един нов УПИ VIII-„за жилищно застрояване” в кв. 4, като достъпът до УПИ VIII се определя от ПИ 73626.505.570 – „за улица“;
- Северната регулационна граница и осовата линия на проектната улица с о.т. 71-69-67-66 се изместват в южна посока, като се намалява широчината ѝ от 10,0 м на 8,0 м;
- Урегулираните поземлени имоти от кв. 5 (премахнат) се включват с нови номера в кв. 4, както следва: УПИ III (за ПИ 73626.505.667), УПИ IV (за ПИ 73626.505.489), УПИ V (за ПИ 73626.505.653 и 73626.505.593), УПИ VI (за ПИ 73626.505.652), УПИ VII (за ПИ 73626.505.654), УПИ IX (за ПИ 73626.505.485), УПИ X (за ПИ 73626.505.486), УПИ XIII (за ПИ 73626.505.483), УПИ XIV (за ПИ 73626.505.482), УПИ XV (за ПИ 73626.505.479), УПИ XVI (за ПИ 73626.505.481 и 73626.505.517) и УПИ XVII (за ПИ 73626.505.481 и 73626.505.517).

С плана за застрояване за новообразуваните УПИ VIII, УПИ XI, УПИ XII в кв. 4 се определят: жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м (Жм) и устройствени показатели в съответствие с ОУП на община Търговище; свободно основно застрояване с ограничителни линии, които отстоят от регулационните им граници в съответствие с условията на чл. 31, ал.1 от ЗУТ.

За УПИ I-„за обществено-обслужващи дейности” в кв. 4 се определят: самостоятелен терен за обслужващи дейности – Т1 и устройствени показатели: Пзастр.– макс. 80 %, Кинт. – макс. 2,4, Позел. – мин. 20 % и Н ≤ 15 м; свързано застрояване с УПИ II, определено със задължителна линия и свободно основно застрояване към останалите имоти, определено с ограничителни линии, които отстоят от регулационните му граници на мин. 3 м. За новообразувания УПИ II се определят: предимно производствена устройствена зона и устройствени показатели в съответствие с ОУП на община Търговище; свързано застрояване с УПИ I и свободно основно застрояване към останалите имоти, определено с ограничителни линии на мин. 3 м от регулационните му граници.

За новообразуваните УПИ III (ПИ 73626.505.667), УПИ IV (ПИ 73626.505.489), УПИ V (ПИ 73626.505.653 и 73626.505.593), УПИ VI (ПИ 73626.505.652), УПИ VII (ПИ 73626.505.654), УПИ IX (ПИ 73626.505.485), УПИ X (ПИ 73626.505.486), УПИ XIII (ПИ 73626.505.483), УПИ XIV (ПИ 73626.505.482), УПИ XV (ПИ 73626.505.479), УПИ XVI (ПИ 73626.505.481 и 73626.505.517) и УПИ XVII (ПИ 73626.505.481 и 73626.505.517) в кв.4 се запазват характера и начина на застрояване, определени с предходните устройствени планове.

На основание чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 30-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник”, решението подлежи на обжалване чрез Общински съвет Търговище пред Административен съд Търговище.

Приложение: Проект за изменение на ПУП.

ВНОСИТЕЛ:
ИНЖ. ПЛАМЕН АБАДЖИЕВ
Заместник-кмет на община Търговище

Съгласували:
Арх. Хр. Цонев - Главен архитект на община Търговище

Л. Желязков – ст. юрисконсулт

инж. Т. Керемидчиева – нач. отдел ТСУ

Изготвил:инж. Ц. Павлова – гл. експерт ТСУ