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
[TPL-WHITE]

О Б Я В Л Е Н И Е

№ 06-46 / 24.02. 2025 г.

Община Търговище на основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ съобщава за изработен проект на Подробен устройствен план – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 69599.35.35 по кадастрална карта за землището на с. Стража, община Търговище, с който за имота се определи застрояване за вилна сграда с максимална височина до 7 м с устройствените показатели, съгласно правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище: - Плътност на застрояване (П застр.) – максимум 30%, - Коефициент на интензивност (К инт.) – максимум 0,6, - Показател за озеленяване (П озел.) – минимум 60%, като една втора от необходимата озеленена площ е осигурена за озеленяване с дървесна растителност. Застрояването в имота се определя свободно с ограничителни линии, които отстоят на минимум на 4,0 м от кадастралните граници на имота към поземлени имоти с идентификатори 69599.35.44 и 69599.35.58, на минимум 6,0 м от поземлен имот с идентификатор 69599.35.27 и на минимум 10,0 м от селскостопански път с идентификатор 69599.35.66.

Транспортния достъп до имот №69599.35.35 се осъществява от селскостопански, горски, ведомствен път с идентификатор 69599.35.66.

Информация по Проекта е поместена на интернет страницата на общината: www.targovishte.bg, линк – Общинска администрация / обяви и съобщения/ устройство на територията/.

Проектът може да бъде разгледан в стая № 14 на 1 етаж в сградата на Община Търговище.

На основание чл. 128, ал. 5 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщението заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта до общинската администрация.

Началник отдел ТСУ
/инж. Т. К а/

ОБЕКТ: **ПУП – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 69599.35.35 по КК на землище на с. Стража, общ. Търговище**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **" ООД гр. Търговище**

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

На основание Решение №19 от Протокол №9 от 30.05.2024г. на Общински съвет Търговище и задание от Възложителя е изработен ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 69599.35.35 по КК на землище на с. Стража, общ. Търговище във фаза окончателен проект.

Имотът се намира извън границите на урбанизирана територия и е незастроен.

Съгласно скица №15-654452-26.06.2024г. от СГКК-Търговище, поземлен имот с идентификатор 69599.35.35 е с площ 882 кв.м., с трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване - за земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗРЗСПЗЗ), категория на земята - 4.

Върху ползването на имота има ограничения от преминаващ през него напорен водопровод от ПС „Поляница" Ф100 Ст. със сервитутна ивица с широчина 6 м. симетрично на оста на трасето при водопровод до 1500мм. извън населени места и селищни образувания, съгласно Наредба № рд-02-20-1 от 5 март 2020 г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания.

Желанието на Възложителя е да застрои собствения си имот като изгради в него вилна сграда, за което е необходимо да промени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ.

Промяната на предназначението на земеделската земя на поземлен имот 69599.35.35 за неземеделски нужди е допустима съгласно предвижданията на Общия устройствен план на Община Търговище, където в Общите правила за устройство на земеделските територии (чл.20 ал.2) е записано, че режимът на превантивна защита на земеделските територии, с който се запазва фактическото им ползване, не се отнася за земеделските земи, предоставени на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет (по § 4 от ПЗР на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи).

В същите правила (чл.20, ал.10) промяна на предназначението на земеделски земи по ал.2 на чл.20 се допуска предимно за застрояване с вилни сгради, като се спазват следните нормативи: максимална плътност на застрояване Пзастр. – 30%; максимална интензивност на застрояване Кинт. – 0,6; минимална озеленена площ Позел. – 60%; максимална височина (етажи) - 7м.(2ет.); максимална височина до билото - 10м.; други правила и бележки - минимум 1/2 от озелененатa площ - дървесна растителност.

На основание чл.59 ал.1 от ЗУТ, във връзка с промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ, е изработен ПУП-План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 69599.35.35 по КК на землище на с.Стража, общ. Търговище.

С ПУП е определено ново предназначение на ПИ 69599.35.35 - "за вилна сграда".

С ПУП-ПЗ за ПИ 69599.35.35 с предназначение "за вилна сграда" е определен устройственият му режим и начинът му на застрояване.

Съгласно ОУП и на Община Търговище, ПИ 69599.35.35 с предназначение "за вилна сграда" може да се застрои при спазване на следните нормативи:

- максимална плътност на застрояване Пзастр. – 30%;
- максимална интензивност на застрояване Кинт. – 0,6;
- минимална озеленена площ Позел. – 60%;
- максимална височина (етажи) - 7м.(2ет.); макс. височина до билото - 10м.;
- други правила и бележки - минимум 1/2 от озелененатa площ - дървесна растителност.

ПУП-ПЗ определя за ПИ 69599.35.35 начин на застрояване - свободно.

Планът за застрояване е изработен с ограничителни линии на застрояване, които се пресичат от сервитутните линии на преминаващия през имота водопровод. Ограничителните линии на застрояване към съседните имоти са определени по общите правила за разполагане на вилни сгради съответно: към страничните имотни граници с поземлени имоти 69599.35.44 и 69599.35.58 - на разстояние 4м.; към имотната граница към дъното на имота с поземлен имот 69599.35.27 – на разстояние 6м..

Външната линия на застрояване е определена на разстояние 3 м. навътре в имота от селскостопански път 69599.35.66 с широчина 5,0м., като разстоянието е намалено от това в предложението за ПЗ на имота и Решението на Общинския съвет – 10м., поради появилите се ограничения във възможностите за застрояване на имота от преминаващия през него водопровод, нанесен от «ВиК» ООД в становището му към ПУП. Водопроводът е нанесен окомерно. Преди започване на проектирането и строителството в имота, трасето му да се определи точно по съответните методи.

Достъпът до имота е от поземлен имот с идентификатор 69599.35.66 с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път.

Съгласно предварително становище от "ЕРП Север" АД Варна, електрозахранването на бъдещ обект в имота може да се извърши чрез удължение на съществуваща въздушна мрежа НН – кл.1 към трафопост – ТП №2 «Център» , от стълб №33, чрез изтегляни на усукани и изолирани проводници. На последния стълб от новоизградената мрежа да се монтира електромерно табло, от което да се захрани обекта.

Становището относно ПУП на «Водоснабдяване и канализация» ООД гр.Търговище, «ВиК» е, че съгласно Наредба №4 за условията и реда за присъединяване на потребителите и ползване на водоснабдителните и канализационни системи от 2004г. не може да присъедини ПИ 69599.35.35 поради липса на водопровод, към който директно да бъде присъединен имотът. Имотът може да бъде захранен от същесвуващ водопровод Ф80 АС по селскостопански път 69599.35.66, завършващ северозападно от имота. За отвеждане на отпадните води възложителя ще изгради в имота си изгребна яма с необходимия обем.

За мрежата НН за електрозахранване на обекта и за захранване с питейно-битова вода от съществуващ водопровод на имота е необходимо да се изработи парцеларен план, с който да се определят трасетата и сервитутите на проводите.

Възложителят е уведомил и има положително становище за инвестиционното си намерение в здравно заключение на РЗИ-Търговище.

Възложителят е уведомил по съответния ред и има положително решение от РИОСВ-Шумен за инвестиционното си предложение.

02.2025г.

Проектант: .....

/ арх.В. Стоянова /