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

№ 05-219/04.09.2025 г.

Община Търговище на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ съобщава, че с Решение № 10 по Протокол № 26/28.08.2025 г. на Общински съвет Търговище е разрешено 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 (Пзастр.) - максимум 40%, озеленена площ (Позел.) - минимум 50%, интензивност на застрояване (Кинт.) – 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. С решението се одобрява заданието по чл. 125 от ЗУТ за изработване Подробен устройствен план – План за застрояване, за поземлени имоти с идентификатори 73626.106.21 и 73626.106.22 в землището на гр. Търговище.

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

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

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

Началник отдел ТСУ:
/инж. Т. [redacted]ева/

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/68 655; e-mail:obs@targovishte.bg; www.targovishte.bg

Препис!

Р Е Ш Е Н И Е № 10

П Р О Т О К О Л № 26 / 28.08.2025 г.

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.

Общ брой общински съветници: 33
Гласували: „за" – 23, „против" - 0; „въздържали се" - 1.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: /П/

/[redacted]/

Гл. специалист:

/[redacted]ва/

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА
при Общински съвет
Търговище

ЗАДАНИЕ по чл.125 от ЗУТ

за изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за поземлени имоти с идентификатори 73626.106.21 и 73626.106.22 местност "Узун орман" по КК на гр. Търговище

Възложител: **Андрей Асенов**

Изходна информация:

- н.а. № , том , рег. дело от г., вписан в Служба по вписванията гр. Търговище
- Скица 15-276520-19.03.2024г. на поземлен имот с идентификатор 73626.106.21 по КККР гр.Търговище от СГКК – Търговище

- н.а. № , том , рег. дело от г., вписан в Служба по вписванията гр. Търговище
- Скица 15-276522-19.03.2024г. на поземлен имот с идентификатор 73626.106.22 по КККР гр.Търговище от СГКК – Търговище

Мотиви за исканото изработване на ПУП

1. ПУП ще определи възможностите на имотите като устройствена зона и устройствени показатели, които ще уточнят инвестиционните намерения

Собствените ми два съседни поземлени имота с идентификатори 73626.106.21 и 73626.106.22 местност "Узун орман" по КК на гр. Търговище, с площ съответно 2470 кв.м. и 2471 кв.м, са с трайно предназначение на територията - земеделска, с начин на трайно ползване – друг вид нива и с категория на земята 3.

Желанието ми е да изградя в двата имота търговски крайпътни обекти /с ограничения от трасе и сервитут на преминаващия през тях електропровод/ – в единия магазин /с помещения за персонала за работа и отдих/ и паркинг за посетители, а в другия автосервиз, ремонтна работилница и търговски склад за резервни части.

За целта е необходимо да бъде променено предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ.

Съгласно чл.20, ал.3, т.1 от Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище от 2017г. режимът на превантивна защита за земеделските територии, установен с ОУПО, допуска по изключение промяна на предназначението им за изграждане на крайпътни обслужващи обекти, 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, като в тези случаи промяната на предназначението може да обхване площ, не по-голяма от три декара.

Поземлените ми имоти с идентификатори 73626.106.21 и 73626.106.22 отговарят на тези изисквания.

2. Предлагам следните показатели за устройство и застрояване на имота:

Съгласно чл.20, ал.4 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община Търговище имотите могат да се застрояват при спазване на следните нормативи:

- Плътност на застрояване макс. Пзастр. – 40%
- Интензивност на застрояване макс. Кинт – 0,8
- Необходима озеленена площ мин. Позел. - 50%
- Максимална височина/етажност - 7,5м./ 2ет.

- Други правила и забележки: Н не се отнася за съоръжения. Допуска се изграждане и на жилище за собственика и за охраната. Задължително осигуряване необходимите места за паркиране за посетителите в границите на имота

3. ПУП-ПЗ ще определи конкретно предназначението на двата имота:

- 73626.106.21 - „магазин и паркинг“ и
- 73626.106.22 - „автосервиз, ремонтна работилница и търговски склад за резервни части“

3. ПУП ще определи линиите на застрояване в имота, в рамките на които ще се осъществява дейността

За имотите се определя свободно основно застрояване, на минимално разстояние от страничните имотни граници 3м., от селскостопански път 2 - 5м., по 10м. от двете страни на електропровода.

Външната линия на застрояване към имотите 73626.106.21 и 73626.106.22 - път, се определя от чл. 6. (1) от Закона за пътищата - *Републиканските и общинските пътища имат от двете си страни ограничителна строителна линия, която се разполага на 50 м при автомагистралите, на 25 м при останалите републикански пътища и на 10 м при общинските пътища, измерена хоризонтално и перпендикулярно на оста на пътя от края (ръба) на платното за движение или на лентата за аварийно спиране* – или в случая на 8,5 м. навътре от имотната граница.

5. Необходимост от изграждане на техническа инфраструктура /път, ток, вода и др./, през имоти , собственост на Община Търговище:

път – съгласно становища на АПИ

вода, ток – съгласно становища на експлоатационните дружества

6. Въз основа на това Задание ще възложа за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи, съгласно Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

7. Срок и етапи на реализация на инвестиционното намерение:

Инвестиционното намерение ще се реализира в срок от 5 години от влизане в сила на ПУП- ПЗ, на един етап.

ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ФАТМЕ СЕЙХАНОВА МЕХМЕДОВА
рег. № 07350 07.2025

Съставил: .....
арх. Фатме Мехмедова

Възложител:.....
Андрей А