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]

О Б Я В Л Е Н И Е

№ ОБ-2687/05.11.**2025 г.**

Община Търговище съобщава на основание чл. 124б, ал. 2 от Закона за устройство на територията, че е издадена Заповед № РД-З-1350 /05.11.2025 г. на Кмета на община Търговище за разрешаване изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, като част от Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, в обхват на УПИ V_{433} и УПИ VI_{433}, кв. 7, с. Руец, общ. Търговище.

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.

Арх. И. Христов
Старши експерт

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, съгласно чл.124а, ал.5 от ЗУТ

към искане за разрешение изработването на КПИИ за обект „Еднофамилна жилищна сграда“ включващ ПУП-ПРЗ:

- План за регулация в обхват на УПИ V_{433} и УПИ VI_{433} в кв.7, с.Руец, общ. Търговище;
- План за Застрояване в обхват на новообразуван УПИ VIII-433 в кв.7, с.Руец, общ. Търговище;
- Инвестиционен проект за обект „Еднофамилна жилищна сграда“ в новообразуван УПИ VIII в кв.7, с.Руец, общ. Търговище

ВЪЗЛОЖИТЕЛ И СОБСТВЕНИК:

Севгин Арифов Алиев в качеството ми на собственик, ЕГН 7805278249, с постоянен адрес: с. Руец, община и област Търговище, ул. Чайка № 11,

и

Бедрие Мехмедова Алиева в качеството ми на собственик, ЕГН 8305258272, с постоянен адрес: с. Руец, община и област Търговище, ул. Чайка № 11,

Документи за собственост:

Нотариален акт №25, том II, рег.№ 1377, дело №167 от 2021г. с Вх. рег. №2374 от 11.06.2021г., Акт №60, том VII, дело №1293/2021, партидна книга: том 71291, 71292

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

А. Необходимост от изработване на проект за ПУП – ПРЗ

Поради инвестиционните намерения на Възложителя се налага изработване на ПУП–ПРЗ, с който да се реализират инвестиционните намерения на Възложителя.

Съгласно Наредба №7, чл.17 в жилищните територии и устройствени зони отделни поземлени имоти се урегулират с устройствен план за сгради, площи, мрежи и съоръжения за нежилищни нужди.

Б. Мотиви за изработване на изменение на ПУП:

Намеренията на собственика на имота е да изработи КПИИ за обект: „ Еднофамилна жилищна сграда“ в новообразувания УПИ VIII в кв.7, с.Руец, общ. Търговище.

В тази връзка се явява необходимост от изменение на ПУП –ПРЗ.

В. Изискванията към ПУП - План за регулация:

УПИ V и VI ще се обединят в нов УПИ VIII (проектен). Имотът се отрежда „за жилищно застрояване“.

имотът се отрежда „за жилищно застрояване“.

Г. Изискванията към ПУП - План за застрояване:

ПУП-ПЗ за новообразуваният УПИ VIII в кв.7, с.Руец, общ. Търговище, да се предвиди свободно основно застрояване. За новообразуваният УПИ се предвижда запазване на жилищната зона за застрояване с малка височина (Жм) съгласно ОУП на Община Търговище и устройствени показатели в съответствие с ОУП на Община Търговище, както следва:

- ✓ Пзастр. ≤60%;
- ✓ Кинт. ≤1.2;
- ✓ Позел. ≥40%;
- ✓ H≤ 10м (3 ет.);

Ограничителните линии на основното застрояване да отстоят на мин. 3м от вътрешните регулационни граници на УПИ и на 3м от уличната регулационна линия па улица с о.т. 16-10а.

Д. Характеристика на района на разработката:

Зоната в която се намира новообразуваният УПИVIII, кв. 7, с.Руец, общ. Търговище е отредена, съгласно ОУП на общ. Търговище, като устройствена зона Жм – с градоустройствени показатели:

- ✓ Пзастр. ≤60%;
- ✓ Кинт. ≤1.2;
- ✓ Позел. ≥40%;
- ✓ H≤ 10 м (3 ет.);

Съгласно Наредба №7, чл.17 в жилищните територии и устройствени зони отделни поземлени имоти се урегулират с устройствен план за сгради, площи, мрежи и съоръжения за нежилищни нужди.

Е. Териториален обхват:

Проектът за ПУП-ПР обхваща територии на УПИ V_{433} и УПИ VI_{433} в кв. 7, с. Руец, общ. Търговище.

Проектът за ПУП-ПЗ обхваща изцяло само територията на новообразуваният УПИ VIII в кв. 7, с. Руец, общ. Търговище.

Инвестиционният проект за обект „Еднофамилна жилищна сграда“ обхваща изцяло само територията на новообразуваният УПИ VIII в кв. 7, с. Руец, общ. Търговище.

Ж. Техническа инфраструктура:

1. Имотите имат осигурен транспортен достъп откъм улица с о.т. 16-10а.

2. Водоснабдяване и канализация - съгласно изходните данни за проектиране от ВиК - Търговище.

3. Електрозахранване – Съгласно изходните данни за проектиране от ЕНЕРГО-ПРО.

Налице са всички условия и изисквания към техническата инфраструктура, съгласно чл.60, ал.2 от ЗУТ.

3. Етапи на изработване:

1-ви етап – Техническо задание, съгласно чл. 124а, ал.5 от ЗУТ, скица – предложение по реда на чл. 135, ал.2 от ЗУТ и заявление за допускане изработване на КПИИ за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, включващ ПУП – ПРЗ.

2-ри етап – Разрешение за изработване на КПИИ за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“ включващ ПУП – ПРЗ.

3-ти етап – Проект – КПИИ за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“, включващ ПУП – ПРЗ.

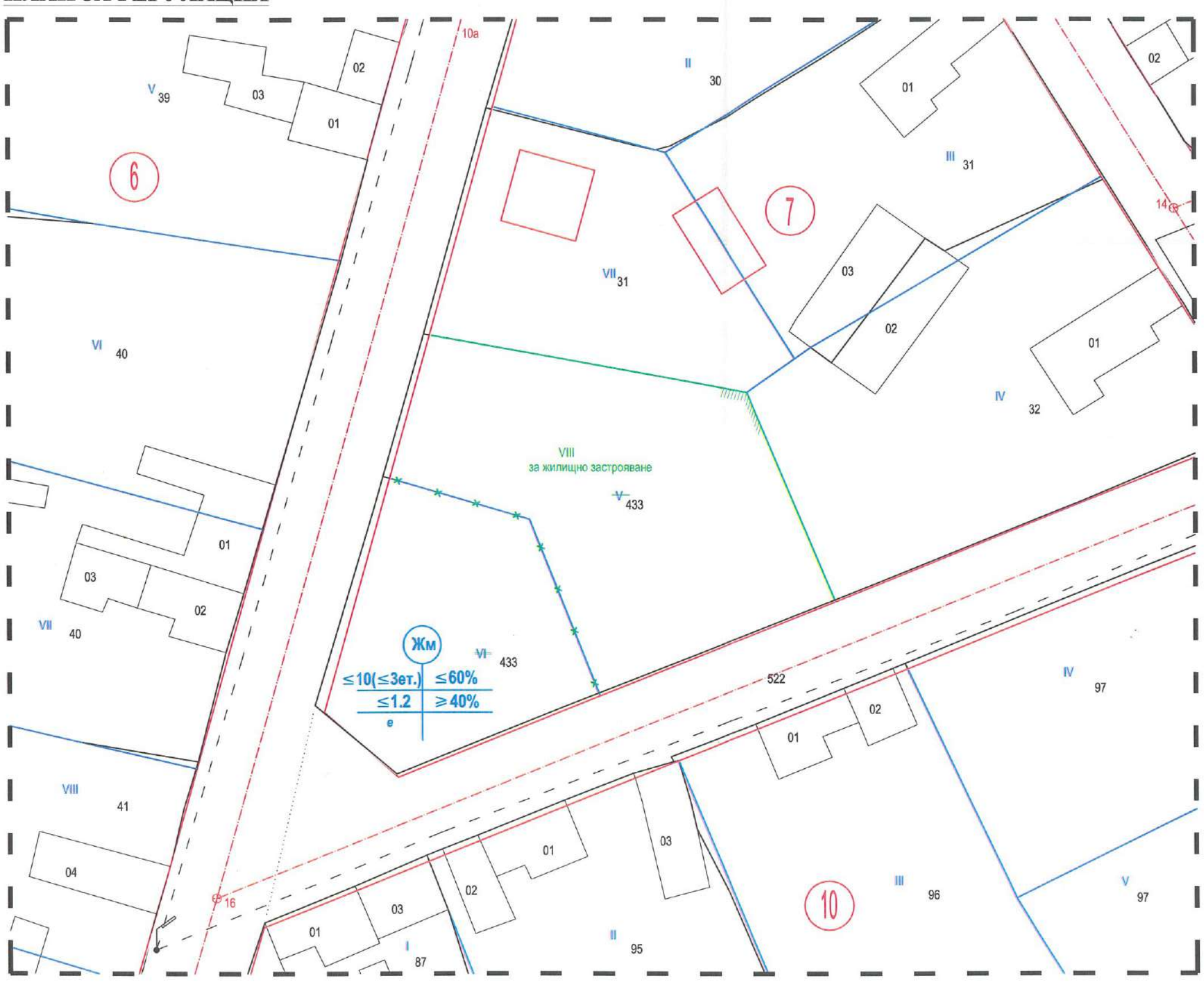
ПРИЛОЖЕНИЯ:

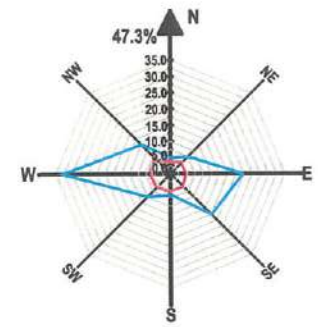
1. Скица – предложение за ПУП – ПРЗ по реда на чл. 135, ал.2 от ЗУТ
2. Документи за собственост

За собственик и възложител:

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПРЗ
за УПИ V-433 и УПИ VI-433, кв. 7, с. Руец, общ. Търговище
М 1:500

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



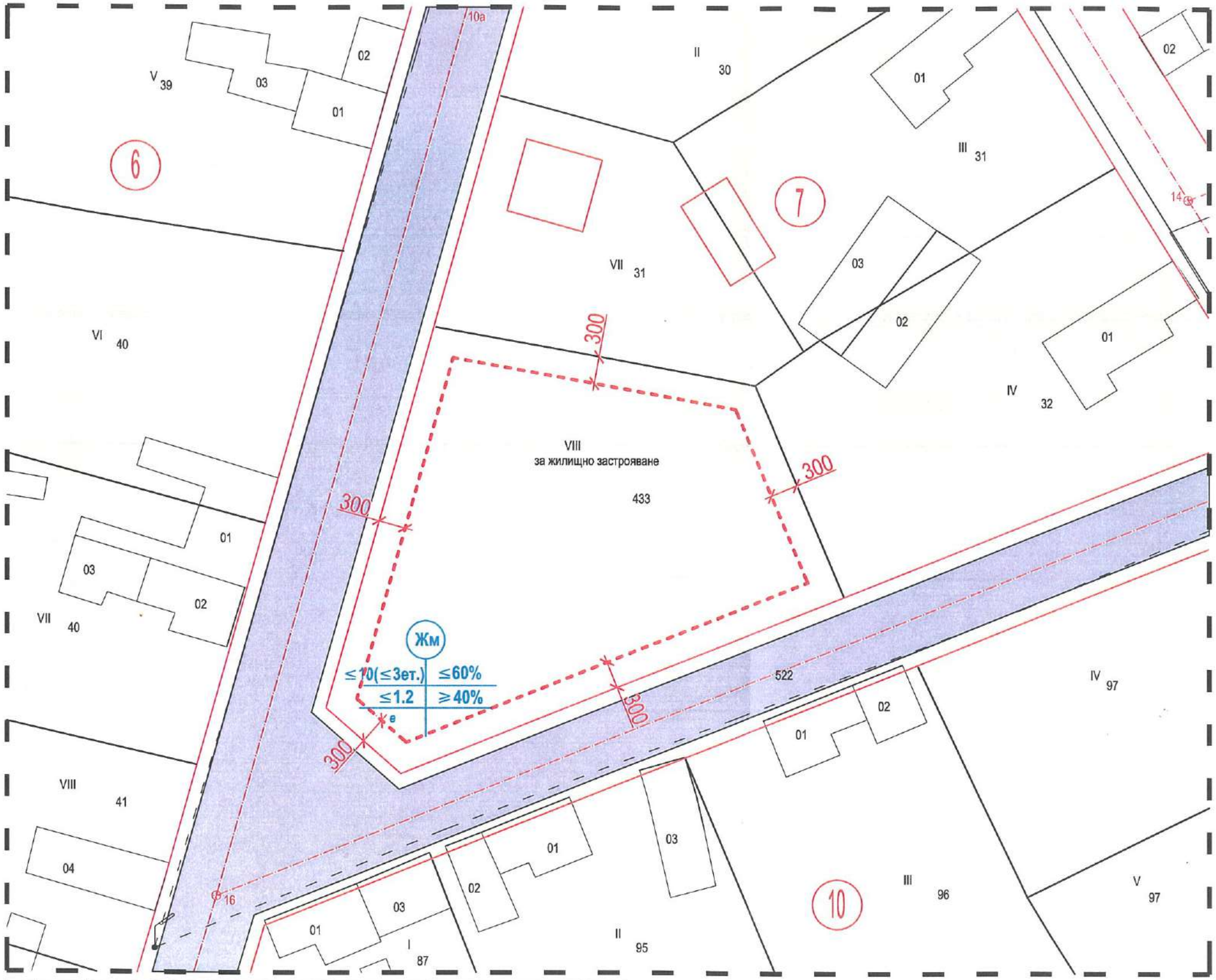


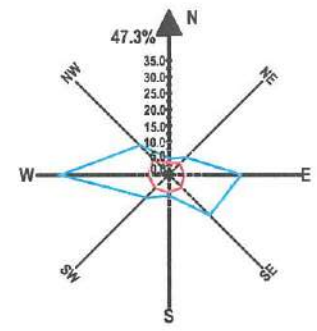
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПРЗ

за УПИ V-433 и УПИ VI-433, кв. 7, с. Руец, общ. Търговище

М 1:500





легенда:

- улици

- устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със малка височина и плътност и интензивност

- ограничителна линия на застрояване

- Тротоари

Номер на квартал	номер на поземлен имот	устройствена зона	Етажност (висичина в м.)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	Плътност на застрояване%	К инт	Минимална озел. площ%	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	
7	VIII-433	Жм		Е≤10 (≤3ет.)		≤60%	≤1.2	40%	●			

ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/687 00; факс: 0601/620 57, 0601/622 12
e-mail:obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg

Препис!

ЗАПОВЕД
№ РД-3-1350
гр. Търговище, ..05.11..... 2025 г.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 150, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, становище на Главен архитект с рег. инд. № РД-01-11382 / 04.11.2025г., Заявление с вх. № 94-00-15582 / 06.10.2025 г. от заинтересовано лице, приложените: Мотивирано искане за изработване на КПИИ по чл. 150, ал.1 от ЗУТ, задание по чл. 125 от ЗУТ, скица с предложение за изработване на ПУП-ПРЗ,

РАЗРЕШАВАМ:

Да се изработи Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“ в УПИ $VIII_{433}$ (проектен), кв.7, с. Руец, общ. Търговище, който да съдържа следните части:

1. Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация в обхват на УПИ V_{433} и УПИ VI_{433}, кв. 7, с. Руец, общ. Търговище, с който УПИ V_{433} и УПИ VI_{433} се обединяват в един нов УПИ $VIII_{433}$, като се запазва отреждането „за жилищно застрояване“. УПИ V_{433} и УПИ VI_{433} се заличават.

2. Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване в обхват на УПИ $VIII_{433}$ (проектен), кв. 7, с. Руец, общ. Търговище с който се определя свободно основно застрояване, с ограничителни линии на застрояване, които да отстоят на мин. 3м от вътрешните регулационни граници на УПИ и на мин. 3м от уличните регулационни граници към улица с о.т. 16-10а и улица с о.т. 16-15; да се запази устройствената зона за ниско жилищно застрояване – Жм с устройствени показатели, в съответствие с ОУП на Община Търговище.

3. Инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда“ в УПИ $VIII_{433}$ (проектен), кв. 7, с. Руец, общ. Търговище.

Проектът да се изработи съгласно Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и да се съобрази с изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 4 /21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Проектът да се представи на недеформируема прозрачна основа и в цифров вид на основание чл.116а от ЗУТ.

Разрешението да се впише служебно в регистъра на общинската администрация по чл.5, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта може да бъде обжалвана пред Административен съд Търговище в 14-дневен срок от съобщаването й по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Д-р ДАРИН ДИМИТРОВ /П/
Кмет на Община Търговище

Община Търговище КМЕТ
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Община Търговище