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

Ниво на конфедициалност 0
TLP-WHITE
Препис!

ЗАПОВЕД

№ РД-3-1546

гр. Търговище, 05.12.2025 г.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 150, ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и след като разгледах административна преписка, образувана по повод постъпили заявления с вх. № 26-00-1166/24.10.2025 г. и вх. №26-00-1319/02.12.2025 г. за одобряване на проект за изменение на план за регулация и застрояване в обхват на УПИ VII-„за машиностроене“ и УПИ X-„за машиностроене“ в кв. 15, Промишлена зона, гр. Търговище, който е част от комплексен проект за инвестиционна инициатива за обект: „Реконструкция на сграда с идентификатор 73626.504.588.1 и разширение, надстройка и преустройство на част от нея в автосервиз и офиси” в УПИ XIII (проектен), кв. 15, Промишлена зона, гр. Търговище при условията на чл. 150, ал. 2 от ЗУТ, установих следното:

Изработването на настоящия проект е допуснато със Заповед №РД-3-63/18.01.2024г. на Кмета на Община Търговище.

С проекта за изменение на плана за регулация в обхват на УПИ VII-„за машиностроене“ (ПИ 73626.504.339) и УПИ X-„за машиностроене“ (ПИ 73626.504.588) в кв. 15, Промишлена зона, гр. Търговище урегулираните поземлени имоти се обединяват в един нов УПИ XIII с предназначение „за производствено-складови дейности, търговия, офиси, автосервиз и трафопост“.

С проекта на План за застрояване за новообразувания УПИ XIII (ПИ 73626.504.871) в кв.15, Промишлена зона, гр.Търговище се определя предимно производствена устройствена зона (Пп) и устройствени показатели: Пзастр. – макс. 80%, Кинт. – макс. 2,4, Позел. – мин. 20%, Нмакс. – 15 м; запазва се свързаното основно застрояване със застрояването в УПИ VIII-„за машиностроене“. Съществуваща промишлена сграда с идентификатор 73626.504.588.1 се включва в режима на застрояване в проектния УПИ, като с ограничителни линии на застрояване се определя бъдещото застрояване в имота. Ограничителните линии отстоят на минимум 3,0 м от вътрешните и външните регулационните граници, и на минимум 7,0 м от преминаващия през УПИ въздушен електропровод 20 kV.

Проектът за изменение на плана за регулация е съгласуван с Агенция по геодезия, картография и кадастър по реда на чл. 65 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, като е представено Удостоверение №25-48646-22.02.2024 г. за приемане на проект за изменение на КККР.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е разгледан от Общински експертен съвет по устройство на територията и приет с Решение № XVII по Протокол № 8 от 29.10.2025 г.

Предвид констатираното е установено, че са изпълнени условията на Закона за устройство на територията и изискванията на специалните нормативни актове.

С оглед изложеното

ОДОБРЯВАМ:

1. Проект за изменение на плана за регулация в обхват на УПИ VII-„за машиностроене“ (ПИ 73626.504.339) и УПИ X-„за машиностроене“ (ПИ 73626.504.588) в кв. 15, Промишлена зона, гр. Търговище урегулираните поземлени имоти се обединяват в един нов УПИ XIII с предназначение „за производствено-складови дейности, търговия, офиси, автосервиз и трафопост “.

2. Проект на план за застрояване за УПИ XIII (ПИ 73626.504.871) в кв.15, Промишлена зона, гр.Търговище, с който за имота се определя предимно производствена устройствена зона (Пп) и устройствени показатели: Пзастр. – макс. 80%, Кинт. – макс. 2,4, Позел. – мин. 20%, Нмакс. – 15 м; запазва се свързаното основно застрояване със застрояването в УПИ VIII-„за машиностроене“; съществуваща промишлена сграда с идентификатор 73626.504.588.1 се включва в режима на застрояване в проектния УПИ, като бъдещото застрояване се определя с ограничителни линии отстоящи на минимум 3,0м от вътрешните и външните регулационните граници, и на минимум 7,0 м от преминаващия през УПИ въздушен електропровод 20 kV.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по реда на АПК.

Настоящата заповед подлежи на обжалване в 14-дневен срок от връчването й по реда на АПК чрез Община Търговище пред Административен съд Търговище.

Инж. ПЛАМЕН АБАДЖИЕВ /П/
Заместник-кмет на община Търговище
За кмет на основание заповед № РД-З-1520/28.11.2025 г.

Община Търговище
КМЕТ
15

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
при Община Търговище

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - План за регулация и застрояване в обхват на **УПИ VII и X и проектен УПИ XIII, кв.15, Промишлена зона, гр. Търговище, като част от** КПИИ за обект: **„Преустройство, реконструкция, разширение и надстройка на съществуваща промишлена сграда в автосервиз и офиси“**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Ахмед [redacted], управител на „[redacted]“ ООД, ул. Александър Стамболийски , [redacted], ет.[redacted], ап[redacted], гр. Търговище

Настоящият проект на ПУП е изготвен на основание Задание на Възложителя и Заповед за допускане на кмета на общ. Търговище с изх.№ РД -3 - 63/18.01.2024г.

Съгласно Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 112, том [redacted], дело №[redacted], дело№[redacted] от [redacted]г., „[redacted]“ ООД е собственик на ПИ с идентификатор 73626.504.339, за който е отреден УПИ VII и ПИ с идентификатор 73626.504.588, за който е отреден УПИ X, кв. 15, Промишлена зона, гр. Търговище, и двата имота с предназначение „за машиностроене“.

На основание действащия Общ устройствен план на Община Търговище, УПИ VII и УПИ X, кв. 15 попадат в територия, определена като предимно-производствена устройствена зона (Пп). Съгласно чл. 9, ал. 1 и 3 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Община Търговище и чл. 25, ал. 1 и ал. 2 от Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в територии от разновидност „предимно производствена устройствена зона" (Пп) могат да се застрояват предимно производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат производства с вредни отделяния, като: предприятия на химическата и каучуковата промишленост с отпадъчни технологични продукти; варо-бетонови центрове и асфалтови бази; всякакъв вид леярни за черни и цветни метали.

Предвид изискването на чл. 12, ал. 3 от Закона за устройство на територията, застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила ПУП. След проучване на действащия План за застрояване на промишлена зона, гр. Търговище се установява необходимост от изработване на ПУП –ПРЗ, с който с план за регулация се предвижда следното:

1. Обединят се УПИ VII и X в един нов УПИ XIII, кв. 15, Промишлена зона, гр. Търговище, като старите УПИ се заличашат;
2. Дава се ново отреждане на проектен УПИ XIII, което да отговаря на ЗУТ и инвестиционните намерения на собственика, а именно „за производствено-складови дейности, търговия, офиси, автосервиз и трафопост“;

С Плана за застрояване се:

1. определя характер и начин на застрояване в съответствие с ОУП на общ. Търговище ;
2. определят показатели за застрояване както следва: Н сгради -15м(до 3 ет.)., Плътност 80%(включително всички обслужващи открити пътища и площи в рамките на имота), Кинт 2,4, Озеленяване – 20%, начин на застрояване – свързано;
3. определят линии на застрояване, които да отстоят на мин. 3м от границите на проектен УПИ XIII с VIII спрямо съседните УПИ, бул. Митрополит Андрей и улица с о.т. 180 - 221. Определят се съответните сервитутни зони и отстояния от преминаващи през имота ВЕЛ, СрН – 20Kv, съгласно Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти;
4. Определя се режим на застрояване на съществуващата в УПИ X промишлена сграда.

С обединяването на двата имота в нов проектен се явява необходимост от извършване на процедура по обединяване и на съществуващите поземлени имоти, предмет на разработката, като за целта е изработен проект за изменение на Кадастралната карта. Представено е Удостоверение за приемане на проект за изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри под № 25-48646-22.02.2024г., като съгласно него се образува проектен ПИ с проектен индтификатор 73626.504.871, с проектна площ от 2066м2.

През имота преминават елементи на техническата инфраструктура - въздушно трасе средно напрежение, като трасето е заснето и нанесено на скицата. Определен е съответният сервитут от 7м осово на кабелния сноп, съобразно изискванията на НАРЕДБА № 16 ОТ 9 ЮНИ 2004 Г. ЗА СЕРВИТУТИТЕ НА ЕНЕРГИЙНИТЕ ОБЕКТИ, след което проектът на ПУП е пизратен служебно до ЕРП – Север АД за сугласуване и

е приет, съгласно становище с входящ към община Търговище № РД -02-1906/18.03.2024г.

Друга особеност по отношение техническата инфраструктура на имота представлява етернитов водопровод 100АС, преминаващ през южната част на имота. След изпращането на проекта и към ВиК ООД – Търговище за съгласуване служебно от община Търговище обаче, става ясно от становище с изх. № РД -01-2355/27.02.2024г. , че въпросният водопровод е неработещ и предвиден за бракуване. За имота не се налага учредяване на право на преминаване на проводи през чужди имоти.



гр. Търговище
2025 г.

Проектант: ..
арх. Ст. [redacted]

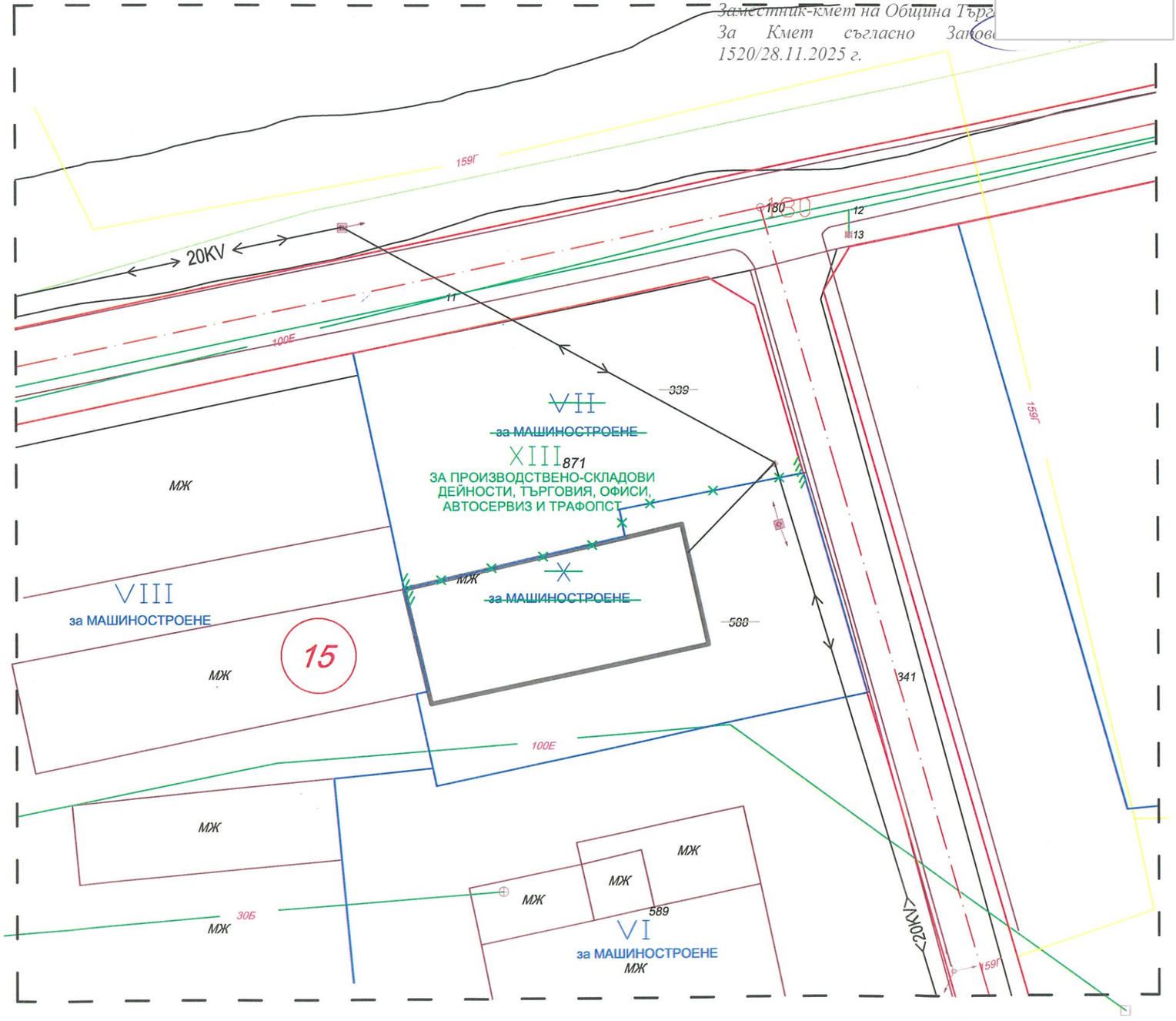
Възложител: .....
А. Ахмедов

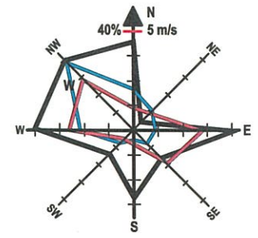
ОДОБРЯВАМ
Със Заповед
№ РД-3-1546/05.12.2025 г.

ИНЖ. ПЛАМЕН АБАДЖИЕВ
Заместник-кмет на Община Търг
За Кмет съгласно Запов
1520/28.11.2025 г.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -
План за регулация в обхват на **УПИ VII и X и проектен УПИ XIII, кв.15, Промишлена зона, гр. Търговище**
М 1:500

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ





легенда:

- Дворищна регулационна линия
- Улична регулационна линия
- Граница на ПИ
- Осева линия
- Обозначаване на промяна на дворищна регулация
- Знак за заличаване на регулация
- Елементи на техническа инфраструктура

100Е
159Г
20KV

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

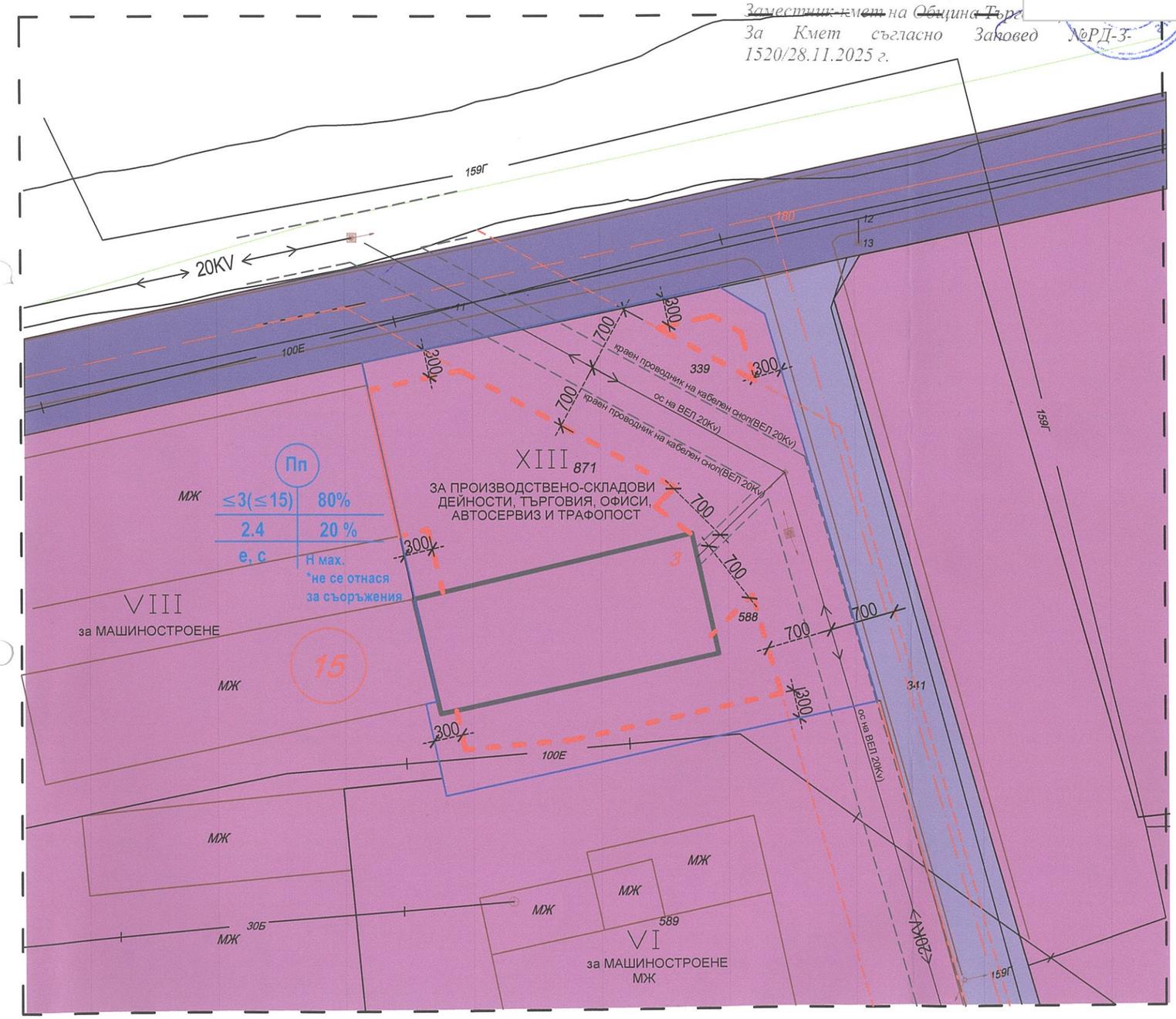
Проектант:

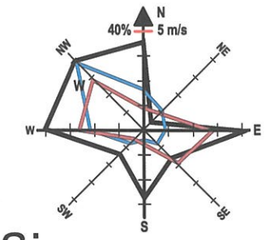
Възложит

ОДОБРЯВАМ
Със Заповед
№ РД-3-1516 / 05.12.2025 г.

ИНЖ. ПЛАМЕН АБАДЖИЕВ
Заместник-кмет на Община Търг
За Кмет съгласно Заповед №РД-3-1520/28.11.2025 г.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -
План за застрояване в обхват на
УПИ VII и X и проектен УПИ XIII, кв.15, Промишлена зона, гр. Търговище
М 1:500





Легенда:

- Дворищна регулационна линия
- Улична регулационна линия
- Граница на ПИ
- Осева линия
- 100E, 159Г — Елементи на техническа инфраструктура
- 20KV
- Ограничителна линия на застрояване
- Съществуваща сграда в УПИ X, определяне на режим
- Краен проводник на кабелен сноп(ВЕЛ 20Kv)
- Минимален размер на сервитутна зона (ВЕЛ 20Kv) -- 7м

Номер на квартал	номер на ПИ (проектен)	УПИ (проектен)	Площ УПИ	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	
15	73626. 504.871	XIII	2066м^2	Пп		≤3 (≤15)		80 %	2.4	20%			•	Н мах. не се отнася за съоръжения

Проектант: