

	ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ	
	7700 Търговище, пл. Свобода Телефон: 0601/686 12; факс: 0601/620 57, 622 12 e-mail: obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg	

ОбС-339/16.07.2025 г.

**ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ-ТЪРГОВИЩЕ**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От арх. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ – Главен архитект на община Търговище

Относно: Издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на Подобен устройствен план – План за регулация в обхват на част от поземлен имот №464 в УПИ ХХІІІ-„за озеленяване” в кв. 35, участък на улица с осови точки 177-178-179 и УПИ ХІ-462 в кв. 49, с. Баячево, община Търговище

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

От Веска Ст. Димитрова и Иван Т. Апостолов е постъпило заявление с вх. №94-00-5077/09.04.2025 г., допълнено със заявление с вх. РД-02-5188/10.07.2025 г. за разрешаване изработването на проект за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация в обхват на част от поземлен имот №464 в УПИ ХХІІІ-„за озеленяване” в кв. 35, участък на улица с осови точки 177-178-179 и УПИ ХІ-462 в кв. 49, с. Баячево, община Търговище. Към заявленията са приложени Задание по чл.125 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и скица с предложение за изменение на ПУП.

Възложителите са собственици на част от поземлен имот №464 с площ 710 кв. м, която попада в УПИ ХХІІІ-„за озеленяване” в кв. 35, с. Баячево, община Търговище. Имотът, съгласно ОУП на община Търговище, попада в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина до 10 м (Жм).

Целта на проекта е да се определи самостоятелен устройствен режим за поземлен имот №464, като се измени подобен устройствен план на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 от Закона за устройство на територията, във връзка с изтекли срокове по чл. 208 от ЗУТ и §70 от ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр.61/2007 г.) – срокът за започване на процедурата за отчуждаване по реда на ЗОС за изграждане на обекти - публична общинска собственост е пет години от влизане в сила на ЗУТ (31.03.2001 г.).

С предложението за изменение на ПУП се предлага за сметка на УПИ ХХІІІ-„за озеленяване” в кв. 35, с. Баячево, община Търговище да се урегулира частта от поземлен имот №464, попадаща в него, като нов УПИ ХХV-464 в кв. 35. С проекта вътрешните му регулационните граници да се прокарат по кадастралните граници на поземления имот. За проектния УПИ да се определи предназначение „за жилищно застрояване“. Останалата част от УПИ ХХІІІ-„за озеленяване” да запази номера си; да се измени проектна улица в участъка ѝ между осови точки 177-178-179 като се измести в югоизточната посока и се определи с нови осови точки 178а-178б-178в и нови регулационни граници, а осовата точка 178 да се заличи; лицето на проектния УПИ ХХV-464 да се определи към проектна улица с осови точки 177-178а-178б-178в-179, като към УПИ да се предвиди придаваемо общинско място с площ 24кв.м, което заявителите да закупят от Община Търговище след сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ; да се измени външната регулационна граница на УПИ ХІ-462 в кв. 49, съгласно изменението на уличната регулация

При урегулирането на поземлен имот №464 да се спазват изискванията на чл.19, ал.1, т. 4 от ЗУТ за минималните размери при урегулирането на имоти за ниско жилищно застрояване.

С оглед на гореизложеното и във връзка със Заповед № РД-3-1576/04.12.2024 г. на Кмета на община Търговище, предлагам Общинският съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 1 и чл. 62а, ал. 4 от ЗУТ, Общински съвет Търговище разрешава на Веска Ст. Димитрова и Иван Т. Апостолов да възложат за тяхна сметка изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация в обхват на част от поземлен имот №464 в УПИ ХХІІІ-„за озеленяване” в кв. 35, участък на улица с осови точки 177-178-179 и УПИ ХІ-462 в кв. 49, с. Баячево, община Търговище, с който:

- за сметка на УПИ ХХІІІ-„за озеленяване” в кв. 35, с. Баячево, община Търговище да се урегулира поземлен имот №464 като нов УПИ ХХV-464 в кв. 35. С проекта вътрешните му регулационните граници да се прокарат по кадастралните граници на поземления имот. За проектния УПИ да се определи предназначение „за жилищно застрояване“. Останалата част от УПИ ХХІІІ-„за озеленяване” да запази номера си.
- да се измени проектна улица в участъка ѝ между осови точки 177-178-179, като се измести в югоизточна посока и се определи с нови осови точки 178а-178б-178в и нови регулационни граници, а осова точка 178 да се заличи.
- лицето на проектния УПИ ХХV-464 да се определи към проектна улица с осови точки 177-178а-178б-178в-179, като към УПИ да се предвиди придаваемо общинско място с площ 24 кв. м, което заявителите да закупят от Община Търговище след сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.
- да се измени външната регулационна граница на УПИ ХІ-462 в кв. 49, съгласно изменението на уличната регулация.

При необходимост от изграждане на довеждащата техническа инфраструктура, същата да се предвиди със специализирана план-схема към ПУП, след получаване на изходни данни от експлоатационните дружества. Реализирането на проектните улици към имотите на заявителите да бъде за тяхна сметка.

Проектът да се изработи съгласно Закона за устройство на територията, Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ОУП на община Търговище.

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 проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация в обхват на част от поземлен имот №464 в УПИ ХХІІІ-„за озеленяване” в кв. 35, участък на улица с осови точки 177-178-179 и УПИ ХІ-462 в кв. 49, с. Баячево, община Търговище.

На основание чл. 215, ал. 4 от ЗУТ решението подлежи на обжалване чрез Общински съвет Търговище пред Административен съд – Търговище.

Приложение: Задание по чл. 125 от ЗУТ и предложение за изработване на проект за изменение на ПУП.

ВНОСИТЕЛ:

АРХ. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ

Главен архитект на община Търговище

Съгласували:

Л. Желязков – ст. юрисконсулт

Изготвил:

инж. Т. Керемидчиева – нач. отдел ТСУ