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]

ПРОТОКОЛ
от
ПРОВЕДЕНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА:

✓ На проект за **изменение на** Общия устройствен план на община Търговище, с който за сметка на терен Т6 (поземлен имот с идентификатор 73626.204.180) да се разшири самостоятелен терен Т3 (поземлен имот с идентификатор 73626.204.116) за техническа инфраструктура;
✓ На проект за **изменение на** Общия устройствен план (ОУП) на община Търговище в обхват на Концесионната площ съгласно Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – варовици, от находище „Боаза", разположено в землищата на с. Пайдушко и гр. Търговище, с размер от 209 599 кв. м, разположена на територията на поземлени имоти с идентификатори 55201.400.73, 55201.400.75, землище на с. Пайдушко и поземлен имот с идентификатор 73626.200.327, землище на гр. Търговище;
✓ На проект за **изменение на** ОУП на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 в землището на гр. Търговище

Днес, 30.I.2025 год., в зала № 28, в сградата на Община Търговище се проведе обществено обсъждане на: „Проект за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Търговище, с който за сметка на терен Т6 (поземлен имот с идентификатор 73626.204.180) да се разшири самостоятелен терен Т3 (поземлен имот с идентификатор 73626.204.116) за техническа инфраструктура"; „Проект за изменение на ОУП на община Търговище в обхват на Концесионната площ съгласно Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – варовици, от находище „Боаза", разположено в землищата на с. Пайдушко и гр. Търговище, с размер от 209 599 кв. м, разположена на територията на поземлени имоти с идентификатори 55201.400.73, 55201.400.75, землище на с. Пайдушко и поземлен имот с идентификатор 73626.200.327, землище на гр. Търговище"; „Проект за изменение на ОУП на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 в землището на гр.Търговище".

На основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ общественото обсъждане беше съобщено чрез обявления във вестник „24 часа", бр.10 /13.I.2025 г. и в. „Знаме" от 13.I.2025 г., на интернет страницата на Община Търговище.

На общественото обсъждане присъстваха:
1. Инж. Митко Панайотов - Заместник-кмет на община Търговище;
2. Арх. Христослав Цонев - Главен архитект на община Търговище;
3. Инж. Татяна Керемедчиева – Началник отдел ТСУ - Община Търговище;
4. Йоана Стефанова – Ст. експерт - Община Търговище;

5. инж. Лидия Миланова - представител на ВиК ООД Търговище;
6. Инж. Огнян Маринов - представител на "Електроенергиен системен оператор" ЕАД;
7. Марин Евгениев - Ръководител добив към „ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т" ЕАД;
8. Стилиян Петров – Управител на „Петрови-2011“ ООД;
9. Граждани на гр. Търговище.

От страна на проектантските колективи, изготвили проектите:
- Арх. Вичка Стоянова ;
- Арх. Пламен Петков.

Обществено обсъждане бе ръководено от Арх. Христослав Цонев - Главен архитект на община Търговище.

Обществено обсъждане протече при следния дневен ред:
1. Откриване на обществено обсъждане;
2. Обосновка за необходимостта и целите на проект за изменение на ОУП на община Търговище, с който за сметка на терен Т6 (поземлен имот с идентификатор 73626.204.180) да се разшири самостоятелен терен Т3 (поземлен имот с идентификатор 73626.204.116) за техническа инфраструктура /2.1. Въпроси, мнения, становища и коментари по проекта/;
3. Обосновка за необходимостта и целите на проект за изменение на ОУПО Търговище в обхват на Концесионната площ съгласно Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – варовици, от находище „Боаза", разположено в землищата на с. Пайдушко и гр. Търговище, с размер от 209 599 кв. м, разположена на територията на поземлени имоти с идентификатори 55201.400.73, 55201.400.75, землище на с. Пайдушко и поземлен имот с идентификатор 73626.200.327, землище на гр. Търговище /3.1. Въпроси, мнения, становища и коментари по проекта/;
4. Обосновка за необходимостта и целите на проект за изменение на ОУПО Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 в землището на гр. Търговище;
5. Въпроси, мнения, становища и коментари по проектите.

По т. 1 от дневния ред:

Обществено обсъждане започна в 17.10 часа и беше открито от Арх. Христослав Цонев - Главен архитект на община Търговище. Той представи предмета на настоящото обсъждане на проектите за изменение на ОУПО Търговище и хода на процедирането им.

С цел по-добро запознаване на присъстващите с предвижданията на измененията на ОУПО Търговище в съответния обхват, от проектантските екипи бяха предоставени графични материали на проектите в подходящ мащаб.

По т. 2 от дневния ред:

Думата бе дадена на инж. Огнян Маринов – представител на ЕСО ЕАД, който представи мотивите за необходимостта от изменението на плана, с което да се увеличи терена за ел. подстанция.

Думата бе дадена на инж. Т. Керемедчиева за разясняване на предмета и целите на проекта за изменение на ОУП, с който за сметка на поземлен имот с идентификатор 73626.204.180 да се разшири самостоятелен терен Т3 (ПИ 73626.204.116) - за

техническа инфраструктура. Беше разяснено, че във връзка с разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества (чл.134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ).

В хода на тази процедура са изпълнени необходимите съгласувателни действия, проекта е изработен съгласно решение на Общински съвет Търговище, и е издадено решение на Регионална инспекция по околна среда и водите (РИОСВ) – гр. Шумен.

Арх. Хр. Цонев също поясни необходимостта от осигуряване на допълнителни мощности във връзка с изграждането на Индустриалния парк в гр. Търговище.

инж. О. Маринов изтъкна необходимостта от обновяване и разширение на съществуващите подстанции в града.

Гражданин на гр. Търговище зададе въпрос относно каква е площта на имотите, които се засягат от изменението на проекта.

инж. Т. Керемедчиева разясни, че се променя границата между имотите, като площта от 16,98 дка, представляваща част от поземлен имот с идентификатор 73626.504.180 /урегулиран поземлен имот УПИ II-„за инженерни проводи и съоръжения и озеленяване“ в кв. 2, Промишлена зона, гр. Търговище/ се придава към ПИ 73626.204.116 за урегулиране на УПИ I -„за ел. подстанция“ в новите му граници.

Думата бе дадена на Арх. В. Стоянова, която се изказа във връзка с наличието на много техническа инфраструктура на територията в района, което ограничава застрояването /изискват се сервитути и по 7,0 м за определени трасета/. Беше изказано становище, че в случая мястото е подходящо за разширение на подстанция.

Арх. Хр. Цонев предостави възможност за допълнителни коментари и въпроси по разглеждания проект, след което се премина към т. 3 от дневния ред.

По т. 3 от дневния ред:

Думата бе дадена на М. Евгениев – представител на „ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т” ЕАД, който направи кратко изложение на проекта за изменение на ОУП на община Търговище в обхват на Концесионната площ съгласно Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – варовици, от находище „Боаза”, разположено в землищата на с. Пайдушко и гр. Търговище. Кариерата не е била отразена в кадастралната карта и картата на възстановената собственост (КВС), съответно при изготвянето на ОУП, кариерата също не е била отразена. Установена е грешка и необходимост да се измени плана, кариерата да изпълнява своите функции, да има устройствен режим и попълване в кадастралната карта. Съгласно писмо от м. ноември 2024 г. на РИОСВ – гр. Шумен, е било преценено, че за изменението на ОУП на община Търговище в обхват на Концесионната площ не е необходимо провеждане на процедура по Оценка за съвместимостта.

Думата бе дадена на инж. Л. Миланова, като беше пояснено, че в близост до кариерата съществува водоизточник, за който са определени санитарно охранителни пояси и част от територията на концесия попада във II пояс.

М. Евгениев отговори, че обхвата на концесионната площ за добив на подземни богатства от находище „Боаза” е предоставена с Решение на Министерски съвет от 2009г. и е бил сключен Договор за предоставяне на концесия след дълги и нелеки процедури. Територията на запасите за самия добив са извън II-ри пояс. В зоната на пояса са разположени трошачки и там няма добив.

инж. Л. Миланова изказа опасения относно създаващите се вибрации.

М. Евгениев отговори, че при взривовете се правят многобройни контролни замервания на въздействията, като същите са в норми и върху каптажа не би трябвало да има въздействие.

инж. Л. Миланова изказа мнение, че все пак е необходимо да се осигури минимално вредно въздействие в зоната на пояса.

Арх. Хр. Цонев отчете необходимостта от допълване на записката на проекта във връзка с въздействието в зоната на пояса.

Беше дадена думата на присъстващите за въпроси и мнения по проекта за изменение на ОУП в обхват на концесионната площ от находище „Боаза" и поради липса на същите се премина към т. 4 от дневния ред.

По т. 4 от дневния ред:

Думата бе дадена на Арх. Пламен Петков - проектант участвал в изготвянето на проекта за изменение на ОУП на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 в землището на гр. Търговище. Беше представен проекта, касаещ поземлен имот (с площ 8 дка), представляващ терен на бившия хотелски комплекс „Боровец", с който устройствената зона за територията му се привежда към зона за рекреационни дейности (Ок). В Общия устройствен план на община Търговище, одобрен с Решение от 2017 г. на Общински съвет Търговище, имотът е бил отразен съгласно начина на трайно ползване по кадастралната карта – за обществен обект, комплекс и е определен като терен за обслужващи дейности Т1, който се застроява съгласно разпоредбите на чл. 39 от Наредба № 7 /2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Думата бе дадена на Стилиян Петров – представител на „Петрови-2011" ООД, който обобщи предвижданото за зона с конкретно по-ниски параметри от предходните.

Арх. Хр. Цонев разясни, че проектът на ОУП, по отношение на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 не е съобразен със заварен подробен устройствен план от 2010 г., с който за имота е било определено предназначение „за хотелски комплекс" и устройствена зона за рекреационни дейности – курорт (Ок), като е констатирана явна фактическа грешка в ОУП, което позволява изменението му основание на чл. 134, ал.1, т. 5 от ЗУТ. Показателите за устройствена зона за рекреационни дейности – курорт (Ок) са по-ниски от показателите за устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина – Жс. Устройствената зона за рекреационни дейности – курорт (Ок) е с показатели: плътност на застрояване (Пзастр.) - максимално 30 %, минималната озеленена площ (Позел.) – 50%, интензивност на застрояване (Кинт.) - максимално 1,5, максимална височина до 15 м. Показателите за терен за обслужващи дейности Т1 могат да бъдат по-големи.

инж. Т. Керемедчиева поясни, че за проекта е издадено положително становище от РИОСВ – гр. Шумен.

По т. 5 от дневния ред:

Арх. Хр. Цонев предостави думата на присъстващите за въпроси, мнения, становища и коментари по разглежданите проекти.

- Гражданин на гр. Търговище постави въпрос /по последния разглеждан проект за изменение/, взета ли е предвид съществуващата инфраструктура в района на парк „Борово око". Ще се създаде ли неудобство за хората в парка, предвид присъствието на родители, малки деца, възрастни хора в парка, където е зона за отдих и разходки? Дали натоварването на пътя за комплекса не би му създал проблемни ситуации?
- Ст. Петров – представител на „Петрови-2011" ООД, уведоми за предприети от фирмата мероприятия по разчистване на трасето, и че се предвижда да не бъде голяма бъдещата сграда.
- Арх. Хр. Цонев отчете, че може да е необходимо да се ограничи достъпът на тежка техника, но не и да се ограничат инвестиционните намерения.
- Ст. Петров – поясни, че изграждането и на малка вила изисква техника.

- Арх. Хр. Цонев изтъкна, че е удачно да се предвиди организация на движението, и по отношение на нея да се вземе решение на транспортна комисия за достъпа на тежкотоварна и строителна техника.

Арх. Хр. Цонев предостави думата за други въпроси и мнения.

Поради липса на други въпроси и изказвания общественото обсъждане беше закрито около 17.45 часа.

Към протокола е приложен присъствен списък на участниците в обществено обсъждане.

За възложител

(Арх. Христослав Цонев)

Главен архитект на община Търговище

Протоколчик:

(инж. Цветанка Павлова)

Главен експерт - община Търговище