ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **ТП „Държавно горско стопанство“ - Търговище**
ДП „Североизточно държавно предприятие“ - Шумен
Министерство на земеделието

КОНЦИЕСИОНЕР: „ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т“ ЕАД -Търговище

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
Изменение на ОУП

На основание Решение №13 от Протокол №7 от 25.04.2024г. на Общински съвет-Търговище, във връзка с чл.134, ал.1, т.5 от ЗУТ е изработен проект за изменение на Общия устройствен план на Община Търговище в обхват поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 по КККР на с.Пайдушко, общ. Търговище във фаза окончателен проект.

I. Териториален обхват и съществуващо положение. Основание за изготвяне на проект за изменение на ОУП на Община Търговище

Общия устройствен план на Община Търговище (ОУПО) е одобрен с Решение №2 по протокол №25 от 27 юли 2017 г. на Общински съвет Търговище. Неразделна част от него са Екологична оценка и Доклад за оценка за съвместимост на ОУПО, съгласувани от РИОСВ-Шумен със становище по екологична оценка № ШУ-1-1/2015г.

За поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 по КККР на с.Пайдушко (поземлен имот №000098 по КВС в с. Пайдушко) има одобрен с Решение №21 от Протокол №9/29.03.2012г. на Общински съвет - Търговище Подробен устройствен план – План за застрояване, с който е образуван имотът и е определено предназначението му - „ за кариера за инертни материали“.

Държавата, чрез своите органи, в качеството си на концедент е сключила с „ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т“ ЕАД Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – варовици, от находище „Лиляк“, общ. Търговище, обл. Търговище на 23 април 2007г., за срок от 25 г. от влизане в сила на договора.

По искане на концесионера, Общински съвет - Търговище с Решение №13 от Протокол №7 от 25.04.2024г. разрешава, на основание чл.134, ал.1 т.5 от ЗУТ, да се изработи проект за изменение на Общия устройствен план на Община Търговище в обхват поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 по КККР на с.Пайдушко, общ. Търговище - концесионна площ (с размер от 279 856 кв.м.) съгласно Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – варовици, от находище „Лиляк“ в землището на с.Пайдушко, общ. Търговище, област Търговище.

Едновременно с това, на основание чл.134, ал.3, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 и чл.54, ал.6 от ЗУТ, разрешава изработването на Специализиран подробен устройствен план – изменение на ПУП – План за застрояване на поземлен имот №000098 по КВС в землището на с. Пайдушко от 2012г..

Съгласно предоставената актуални скица от СГКК-Търговище на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 е с площ 279657 кв.м., трайно предназначение на територията – горска, начин на трайно ползване - за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **ТП „Държавно горско стопанство“ - Търговище**
ДП „Североизточно държавно предприятие“ - Шумен
Министерство на земеделието

КОНЦИЕСИОНЕР: „ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т“ ЕАД -Търговище

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
Изменение на ОУП

На основание Решение №13 от Протокол №7 от 25.04.2024г. на Общински съвет-Търговище, във връзка с чл.134, ал.1, т.5 от ЗУТ е изработен проект за изменение на Общия устройствен план на Община Търговище в обхват поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 по КККР на с.Пайдушко, общ. Търговище във фаза окончателен проект.

I. Териториален обхват и съществуващо положение. Основание за изготвяне на проект за изменение на ОУП на Община Търговище

Общия устройствен план на Община Търговище (ОУПО) е одобрен с Решение №2 по протокол №25 от 27 юли 2017 г. на Общински съвет Търговище. Неразделна част от него са Екологична оценка и Доклад за оценка за съвместимост на ОУПО, съгласувани от РИОСВ-Шумен със становище по екологична оценка № ШУ-1-1/2015г.

За поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 по КККР на с.Пайдушко (поземлен имот №000098 по КВС в с. Пайдушко) има одобрен с Решение №21 от Протокол №9/29.03.2012г. на Общински съвет - Търговище Подробен устройствен план – План за застрояване, с който е образуван имотът и е определено предназначението му - „ за кариера за инертни материали“.

Държавата, чрез своите органи, в качеството си на концедент е сключила с „ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т“ ЕАД Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – варовици, от находище „Лиляк“, общ. Търговище, обл. Търговище на 23 април 2007г., за срок от 25 г. от влизане в сила на договора.

По искане на концесионера, Общински съвет - Търговище с Решение №13 от Протокол №7 от 25.04.2024г. разрешава, на основание чл.134, ал.1 т.5 от ЗУТ, да се изработи проект за изменение на Общия устройствен план на Община Търговище в обхват поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 по КККР на с.Пайдушко, общ. Търговище - концесионна площ (с размер от 279 856 кв.м.) съгласно Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – варовици, от находище „Лиляк“ в землището на с.Пайдушко, общ. Търговище, област Търговище.

Едновременно с това, на основание чл.134, ал.3, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 и чл.54, ал.6 от ЗУТ, разрешава изработването на Специализиран подробен устройствен план – изменение на ПУП – План за застрояване на поземлен имот №000098 по КВС в землището на с. Пайдушко от 2012г..

Съгласно предоставената актуални скица от СГКК-Търговище на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 е с площ 279657 кв.м., трайно предназначение на територията – горска, начин на трайно ползване - за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив.

Целта на проекта е с изменението на ОУП на Община Търговище да се определи нов устройствен режим за територията на концесионна площ по Договора за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства - поземлен имот с идентификатор 55201.1.51, с оглед продължаване на дейността до оптимално изземване на запасите от находището при съответните устройствени условия.

Основание за това е чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ - *Влезлите в сила ОУП могат да се изменят когато се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана*

II. Проектното решение

С Изменението на ОУП на Община Търговище територията на концесионната площ по Договора за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – варовици, от находище „Лиляк", разположено в землището на с. Пайдушко, общ. Търговище, обл. Търговище - поземлен имот с идентификатор 55201.1.51, е определена като Предимно производствена устройствена зона (Пп).

За устройството и застрояването й важат правилата и нормативите за Предимно производствена устройствена зона (Пп) от Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Търговище, а именно:

Предимно производствените устройствени зони (Пп) се устройват съгласно чл. 25, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ от 2003 г. и се застрояват при спазване на следните нормативи: Плътност на застрояване Пзастр.макс.(%) - 80; Интензивност на застрояване Кинт макс. - 2,4; Необходима озеленена площ Позел.мин.(%) – 20; Максимална височина в м. (макс. брой етажи) - 15 (3); Други правила и бележки: Н мах. не се отнася за съоръжения. Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

III. Баланс на територията

ВИД ТЕРИТОРИИ ПО ОСНОВНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	проект		изменение на ОУП	
	площ (в ха)	дял (в %)		
1	2	3	4	5
Населени места (НМ)	4704,0	5,60	4704,0	5,60
Други урбанизирани територии	1787,1	2,13	1787,1	2,13
Земеделски територии	54230,9	64,53	54230,9	64,53
Горски територии, в т.ч.	19980,5	23,78	19952,5	23,74
- специализирани горски територии по чл.5, ал.3 от ЗГ	1909,0		1909,0	
- защитени горски територии по чл.5, ал.2 от ЗГ	117,7		117,7	
- други горски територии	17953,8		17925,8	
Водни площи, течения и съоръжения извън НМ	1674,5	1,99	1674,5	1,99
Територии за транспорт и комуникации извън НМ	1525,5	1,82	1525,5	1,82
Територии за друга техническа инфраструктура извън НМ	22,5	0,15	22,5	0,19
Територии за добив на полезни изкопаеми - кариери	14,7		42,7	
Депа и отпадъци	17,9		17,9	
Територии с друго и без определено стопанско предназначение (в т.ч. скали, пясъци, дерета, оврази, ями и др.)	81,4		81,4	
ОБЩО	84039	100	84039	100

С изменението на ОУП се променя баланса на територията по отношение площта и относителния дял на *Горските територии* (други горски територии) и *Териториите за добив на полезни изкопаеми* – кариери, поради отстраняване на фактическа грешка по отношение Начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 - за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив, с площ на 28 ха.

IV. Последващо подробно устройствено планиране

Поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 по КККР на с. Пайдушко има одобрен през 2012г. Подробен устройствен план – План за застрояване, с който е образуван имота и е определено предназначението му - „ за кариера за инертни материали". Планът не предвижда застрояване в имота.

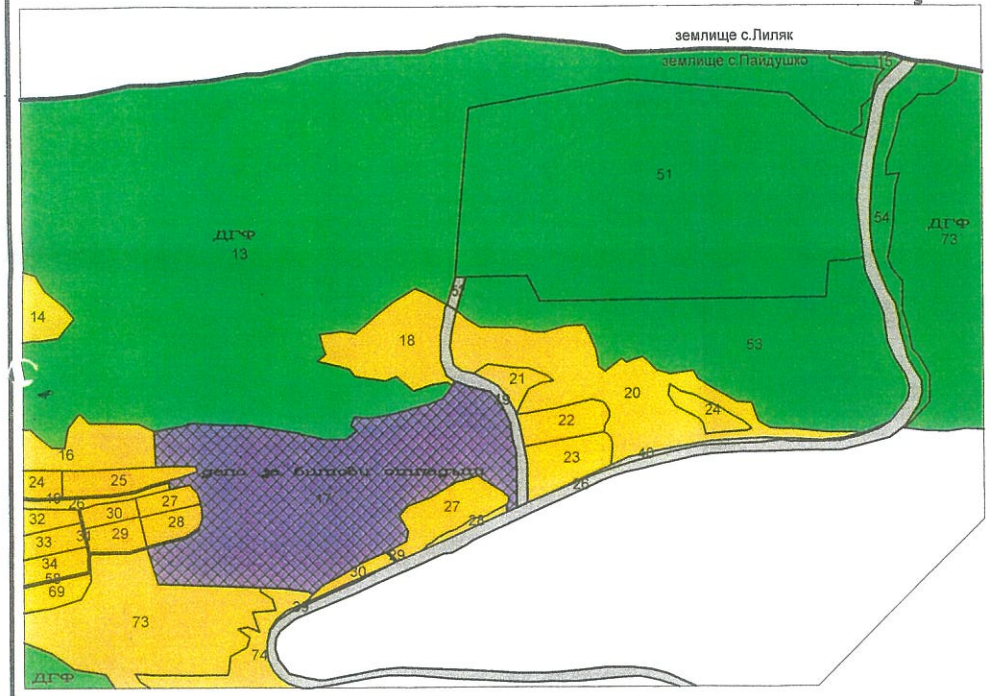
При необходимост от застрояване следва да се изработи Специализиран подробен устройствен план, с които да се предвиди допустимо съгласно чл.54, ал.6 от ЗУТ застрояване, при спазване на нормативите за Предимно производствена устройствена зона (Пп), определена с изменението на ОУП на Община Търговище

11.2024г.

Концесионер:
„ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т" ЕАД

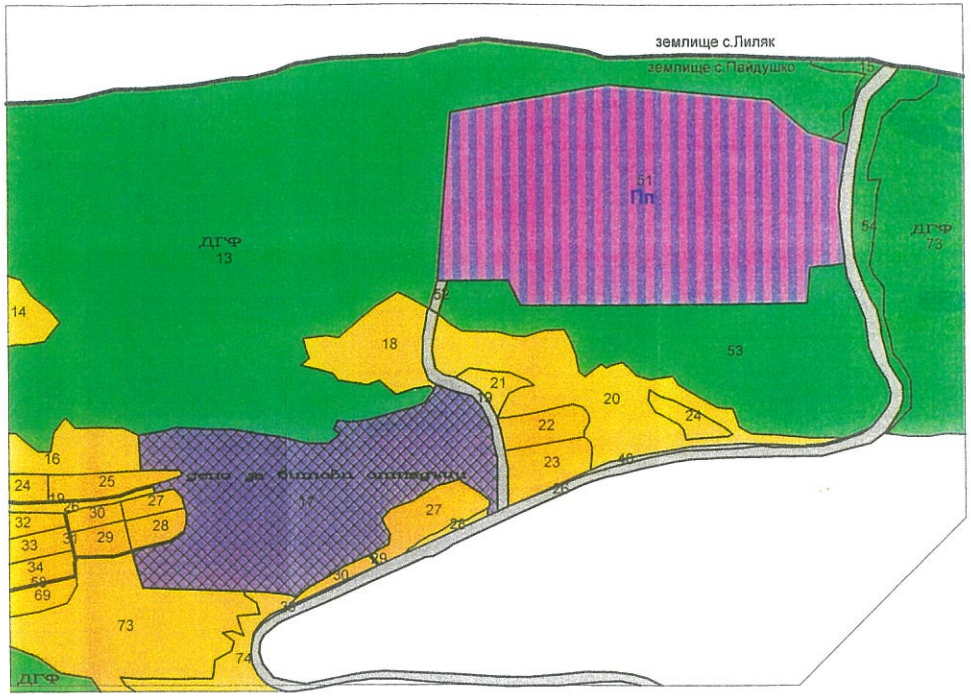
Проектант:
арх. Б. Стоянова

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ в обхват
поземлен имот с идентификатор 55201.1.51
землище на с.Пайдушко общ.Търговище, обл.Търговище
М1:10 000



ВИД ТЕРИТОРИИ ПО ОСНОВНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	съществуващо положение		проект	
	площ (в ха)	дял (в %)	площ (в ха)	дял (в %)
1	2	3	4	5
Населени места (НМ)	4621,2	5,5	4704,0	5,60
Други урбанизирани територии	1224,2	1,46	1787,1	2,13
Земеделски територии	54975,3	65,42	54230,9	64,53
Горски територии, в т.ч.	20143,2	23,97	19980,5	23,78
- специализирани горски територии по чл.5, ал.3 от ЗГ	1909,0		1909,0	
- защитени горски територии по чл.5, ал.2 от ЗГ	117,7		117,7	
- други горски територии	18116,5		17953,8	
Водни площи, течения и съоръжения извън НМ	1674,5	1,99	1674,5	1,99
Територии за транспорт и комуникации извън НМ	1275,8	1,52	1525,5	1,82
Територии за друга техническа инфраструктура извън НМ	2,4	0,14	22,5	0,15
Територии за добив на полезни изкопаеми - кариери	14,7		14,7	
Депа и отпадъци	26,3		17,9	
Територии с друго и без определено стопанско предназначение (в т.ч. скали, пясъци, дерета, оврази, ями и др.)	81,4		81,4	
ОБЩО	84039	100	84039	100

Изменение на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ в обхват
поземлен имот с идентификатор 55201.1.51
землище на с.Пайдушко общ.Търговище, обл.Търговище
М1:10 000
на основание чл.134, ал.1, т.5 от ЗУТ



ВИД ТЕРИТОРИИ ПО ОСНОВНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	проект		изменение на ОУП	
	площ (в ха)	дял (в %)		
1	2	3	4	5
Населени места (НМ)	4704,0	5,60	4704,0	5,60
Други урбанизирани територии	1787,1	2,13	1787,1	2,13
Земеделски територии	54230,9	64,53	54230,9	64,53
Горски територии, в т.ч.	19980,5	23,78	19952,5	23,74
- специализирани горски територии по чл.5, ал.3 от ЗГ	1909,0		1909,0	
- защитени горски територии по чл.5, ал.2 от ЗГ	117,7		117,7	
- други горски територии	17953,8		17925,8	
Водни площи, течения и съоръжения извън НМ	1674,5	1,99	1674,5	1,99
Територии за транспорт и комуникации извън НМ	1525,5	1,82	1525,5	1,82
Територии за друга техническа инфраструктура извън НМ	22,5	0,15	22,5	0,19
Територии за добив на полезни изкопаеми - кариери	14,7		42,7	
Депа и отпадъци	17,9		17,9	
Територии с друго и без определено стопанско предназначение (в т.ч. скали, пясъци, дерета, оврази, ями и др.)	81,4		81,4	
ОБЩО	84039	100	84039	100

11.2024г.

- Обработваеми земи
- Необработваеми земи
- Гори
- Територии за транспорт
- Депа за битови отпадъци
- Предимно производствена зона

ОБЕКТ:	Изменение на ОУП на Община Търговище в обхват: поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 землище на с.Пайдушко общ.Търговище, обл.Търговище				
ПРОЕКТАНТ:	арх.Вичка Стоянова			ПОДПИС:	
ЧЕРТЕЖ:	Извадка от ОУП и Изменение на ОУП			МАЩАБ:	1:10 000
ФАЗА: ОП	ЧАСТ: ОУП	ЧЕРТЕЖ №: 1/1		ДАТА:	11.2024г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ТП "Държавно горско стопанство" - Търговищ
ДП "Североизточно държавно предприятие"
Министерство на земеделието

КОНЦЕСИОНЕР:
"ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т" ЕАД гр.Търгов