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 (ОУП) на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 в землището на град Търговище и поземлени имоти с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102 в землището на с. Стража, община Търговище;
✓ На проект за **изменение на** ОУП на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51, землище на с. Пайдушко, общ. Търговище

Днес, 13.05.2025 г. в зала № 28, в сградата на Община Търговище се проведе обществено обсъждане на: Проект за изменение на ОУП на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 в землището на град Търговище и поземлени имоти с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102 в землището на с.Стража, община Търговище; Проект за изменение на ОУП на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51, землище на с. Пайдушко общ.Търговище.

На основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ общественото обсъждане беше съобщено чрез обявления във вестник „24 часа“, бр. 99 /28.04.2025 г. и в. „Знаме“ бр.16/28.04.2025 г., на интернет страницата на Община Търговище.

На общественото обсъждане присъстваха:
1. Арх. Христослав Цонев - Главен архитект на община Търговище;
2. Инж. Татяна Керемедчиева – Началник отдел ТСУ - Община Търговище;
3. инж. Цветанка Павлова - Главен експерт - община Търговище;
4. Марин Евгениев - Ръководител добив към „ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т” ЕАД;
5. Арх. Кристина Вълчева - проектант;
6. Арх. Вичка Стоянова – проектант.

Общественото обсъждане бе ръководено от Арх. Христослав Цонев - Главен архитект на община Търговище и протече при следния дневен ред:
1. Откриване на общественото обсъждане;
2. Обосновка за необходимостта и целите на проект за изменение на ОУПО Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 в землището на град Търговище и поземлени имоти с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102 в землището на с. Стража, община Търговище /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 поземлен имот с идентификатор 55201.1.51, землище на с. Пайдушко, общ. Търговище;
4. Въпроси, мнения, становища и коментари по проектите.

По т. 1 от дневния ред:

Общественото обсъждане започна в 17.00 часа и беше открито от Арх.Христослав Цонев - Главен архитект на община Търговище. Той представи предмета на настоящото обсъждане на проектите за изменение на ОУП на община Търговище и хода на процедирането им.

По т. 2 от дневния ред:

Думата бе дадена на арх. Кр. Вълчева – проектант на проекта за изменение на ОУП на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор в обхват на 73626.203.462 в землището на град Търговище и ПИ 69599.100.101, 69599.100.102 в землището на с. Стража, община Търговище, като направи кратко изложение на проекта. Изработването на проекта е разрешено с Решение № 15 /28.11.2024 г. на Общински съвет Търговище. Поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 по кадастралната карта за землището на гр. Търговище, с площ 29747 кв. м, общинска частна собственост, Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване (НТП): „За друг вид производствен, складов обект“, е позициониран извън регулационните граници на гр. Търговище. На основание Решение № 3 /20.09.2016 г. на Общински съвет Търговище, имотът е предоставен за управление и стопанисване на ОП „БКС-Търговище“. В поземления имот са изградени промишлени сгради и асфалтова база в периода 1971г.–1990г. Съгласно действащия ОУП на Община Търговище, поземленият имот е определен като предимно производствена устройствена зона (Пп), който се устройва и застроява в съответствие с разпоредбите на чл. 25 от Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ). Територии от разновидност "предимно производствена зона" (Пп) се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат асфалтови бази. Допусната е явна фактическа грешка в плана и във връзка с бъдещите инвестиционни намерения на общината е необходимо да бъде приведен устройствения режим на поземления имот към чисто производствена устройствена зона.

Поземлени имоти с идентификатори 69599.100.101, 69599.100.102 са с площ съответно 3771 кв. м и 10117 кв. м. Имотите са урбанизирана територия, с НТП: „За друг вид производствен, складов обект“, частна собственост на "БМП-БЛИЗНАЦИ-МЕТАЛ ПЛАСТИК" ООД. Имотите се намират югоизточно от общинския ПИ 73626.203.462 и също попадат в предимно производствена устройствена зона, съгласно действащия ОУП. За ПИ 69599.100.101, представляващ част от ПИ 100004 по картата на възстановената собственост (КВС) за землището на с. Стража, общ. Търговище, е издадено Разрешение за ползване от № 78/17.02.2002 г. за строеж: „Офис, гаражи, складове и преустройство на съществуваща сграда в работилница за преработка на алуминиеви отпадъци“. За ПИ 69599.100.102 (стар ПИ 100002 по КВС за землището на с. Стража) са представени Парцеларен план от 2001 г., Удостоверение на поземлена комисия от 1996 г., доказващи принадлежност и предвиждане за дейности разрешени в границите на чисто производствена устройствена зона. Допусната е явна фактическа грешка в плана, като не е отчетена принадлежността имотите.

С проекта за изменение на ОУП за поземлените имоти с идентификатори 73626.203.462, 69599.100.101, 69599.100.102 се определя чисто производствена

устройствена зона (Пч), в съответствие с разпоредбите на чл. 24 от Наредба № 7 /2003г. за ПНУОВТУЗ и Превилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на община Търговище.

Арх. Хр. Цонев поясни, че в хода на тази процедура са изпълнени необходимите съгласувателни действия и е издадено решение на Регионална инспекция по околна среда и водите (РИОСВ) – гр. Шумен.

Беше дадена думата на присъстващите за въпроси и мнения по проекта за изменение на ОУП.

По т. 3 от дневния ред:

Думата бе дадена на арх. Вичка Стоянова – проектант на проекта за изменение на ОУП на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51, землище на с. Пайдушко общ. Търговище. На основание Решение №13 от Протокол №7 от 25.04.2024 г. 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. Общия устройствен план на Община Търговище (ОУПО) е одобрен с Решение №2 / 27 юли 2017 г. на Общински съвет Търговище. Неразделна част от него са Екологична оценка и Доклад за оценка за съвместимост на ОУПО. 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 /29.03.2012 г. 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 „ГЪТИНЖЕНЕРИНГ СТРОЙ-Т“ ЕАД, Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – варовици, от находище „Лиляк“, общ.Търговище, обл. Търговище през 2007 г., за срок от 25 г. от влизане в сила на договора. По искане на концесионера, Общински съвет Търговище с Решение №13/25.04.2024г. разрешава, на основание чл.134, ал.1 т.5 от ЗУТ, да се изработи проект за изменение на ОУПО Търговище в обхват поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 по КККР на с. Пайдушко, общ. Търговище - концесионна площ, съгласно Договора за предоставяне на концесия. 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.

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). Предимно производствените устройствени зони 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.

Арх. Хр. Цонев поясни, че по процедурата са изпълнени необходимите съгласувателни действия и е издадено решение на РИОСВ – гр. Шумен.

По т. 4 от дневния ред:

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

Поради липса на въпроси и изказвания общественото обсъждане беше закрито около 17.15 часа.

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

За възложителя:

(Арх. Х[illegible])

Главен архитект на община Търговище

Протоколчик:

(инж. Цветанка Павлова)

Главен експерт - община Търговище