**ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ**

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

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

**ОбС-278/11.06.2025**
**ДО**
**ЧЛЕНОВЕТЕ НА**
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ТЪРГОВИЩЕ**

# ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

**От арх. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ – Главен архитект на община Търговище**

Относно: Одобряване на изменение на ОУП на община Търговище в обхват на части от землищата на с. Братово, с. Божурка, с. Пайдушко, гр. Търговище, общ. Търговище

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

От „ЕМУ“ АД е постъпило заявление с вх. № 26-00-457/09.04.2025 г. за одобряване на проект за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Търговище в обхват на: землище на с. Братово - поземлени имоти с идентификатори 06166.7.79, 06166.7.80, 06166.8.77, 06166.8.82, 06166.9.78, 06166.10.95 и части от ПИ с идентификатори 06166.8.72, 06166.10.79, 06166.10.120; землище на с. Божурка - ПИ с идентификатори 05030.20.6, 05030.20.7; землище на с. Пайдушко – ПИ с идентификатор 55201.400.45; землище на гр. Търговище – ПИ с идентификатор 73626.203.461. Изработването на настоящия проект е разрешено с Решение № 20 по протокол № 18 от 30.01.2025 г. на Общински съвет Търговище. Инвестиционните намерения на Възложителя, собственик на поземлените имоти в землището на с. Божурка са да използва териториите за производство на енергия от възобновяеми източници по Закона за енергията от възобновяеми източници и/или за съоръжения за съхранение на електрическа енергия. За останалите имоти в землищата на с. Братово, с. Пайдушко и гр.Търговище, които са в обхвата на проекта, и които са общинска собственост, има сключени предварителни договори с Община Търговище за учредяване на право на строеж и сервитутни права върху недвижими имоти за инвестиционен проект „Изграждане на централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения”. Договорите са сключени в изпълнение на Решение № 9 и Решение № 10 по Протокол № 55 /31.08.2023 г. на Общински съвет Търговище. В договорите е вписано, че страните ще сключат окончателен договор след одобрено изменение на Общия устройствен план, одобрен ПУП за имотите и извършена промяна на предназначението на земеделската земя с цел строителство. Освен имотите собственост на възложителя и обект на договори, в обхвата на изменението са включени и поземлени имоти или части от поземлени имоти с начин на трайно ползване (НТП) - за селскостопански пътища, както и поземлен имот, който граничи от всички страни с поземлен имот с идентификатор 06166.8.82 в землището на с. Братово:

- ПИ 06166.7.79 с площ 2240 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост;
- ПИ 06166.7.80 с площ 57499 кв. м, земеделска територия, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост;
- ПИ 06166.8.77 с площ 1176 кв. м, трайно предназначение на територията – заета от води и водни обекти, НТП – за водностопанско, хидромелиоративно съоръжение, частна държавна собственост;
- ПИ 06166.8.82 с площ 42726 кв. м, земеделска територия, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост;
- ПИ 06166.9.78 с площ 66872 кв. м, земеделска територия, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост;
- ПИ 06166.10.95 с площ 1055 кв. м, земеделска територия, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост;
- част от ПИ 06166.8.72 (в участъка на имотната граница на ПИ 06166.9.78 – 661кв.м) с площ 1008 кв. м, земеделска територия, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост;
- част от ПИ 06166.10.79 (в участъка на имотната граница на ПИ 06166.9.78 – 367кв.м) с площ 1593 кв. м, земеделска територия, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост;
- част от ПИ 06166.10.120 (в участъка на имотната граница на ПИ 06166.10.95 и срещу имотната граница на ПИ 06166.9.78 – 7907 кв. м ) с площ 14 141 кв. м, земеделска територия, НТП – пасище, категория 7, публична общинска собственост;
- ПИ 05030.20.6 (землище на с. Божурка), площ 11 499 кв. м, земеделска територия, НТП – нива, категория 4, частна собственост;
- ПИ 05030.20.7 (землище на с. Божурка), площ 7778 кв. м, земеделска територия, НТП – нива, категория 4, частна собственост;
- ПИ 55201.400.45 (землище на с. Пайдушко), с площ 280 628 кв. м, земеделска територия, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост;
- ПИ 73626.203.461 (землище на гр. Търговище), площ 156 124 кв. м, земеделска територия, НТП – гори и храсти в земеделска земя, категория 10, частна общинска собственост.

Целта на проекта е с изменението на ОУП е да се определи нов устройствен режим на посочените имоти, като се създадат или се разширят съществуващи устройствени зони така, че да може да се реализират условията в предварителните договори.

Във връзка с изложеното ОУП може да се измени на основание чл. 134, ал. 1, т. 8 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) - Влезлите в сила ОУП могат да се изменят когато възникнат инвестиционни инициативи за изграждане на обекти за производство на енергия от възобновяеми източници по Закона за енергията от възобновяеми източници или съоръжения за съхранение на електрическа енергия.

С проекта за изменение на ОУП, за територията в обхвата на частите от землищата на с. Братово, с. Божурка, с. Пайдушко, гр. Търговище, общ. Търговище се определя предимно производствена устройствена зона (Пп) с устройствени показатели: $П_{застрояване}$ - максимум 80 % (включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи); $К_{интензивност}$ – макс. 2,4; $П_{озеленяване}$ - мин.20 %; Нмакс. - 15 м ($\leq$ 3 ет.), Нмакс. - не се отнася за съоръжения. Вписаните в Решение № 20 /30.01.2025 г. на Общински съвет Търговище, за разрешаване на изработването на проекта, поземлени имоти с идентификатори: 06166.25.129 (площ 105 551 кв. м, земеделска територия, НТП – пасище, категория 7, публична общинска собственост), 06166.9.123 (земеделска територия, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост), както и части от 06166.10.79 (площ 1 593 кв. м, земеделска територия, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост), 06166.10.120 (площ 14 141 кв. м, земеделска територия, НТП – пасище, категория 7, публична общинска собственост) в землището на с. Братово, отпадат от обхвата на изменението на ОУП поради това, че попадат в предвиден коридор за техническа инфраструктура (газопровод НАБУКО).

Проектът за изменение на ОУП е изпратен за съгласуване с РИОСВ – гр. Шумен, като с Решение № ШУ-12-ЕО/2025 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, е решено да не се извършва екологична оценка на проекта.

На 05.06.2025 г. в сградата на Община Търговище се проведе обществено обсъждане на проекта за изменение на ОУП, съгласно разпоредбите на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, като обявлението за обществено обсъждане е публикувано в един национален всекидневник и в един местен вестник. Проектът е обявен с писма изх. № РД-01-4736, №РД-01-4729, № РД-01-4710/12.05.2025 г., публикуван е на интернет страницата на Община Търговище.

Проектът за изменение на ОУП е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията с Решение III по Протокол № 5 /11.06.2025 г.

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

**РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 127, ал. 6 от ЗУТ и във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 8 от ЗУТ, Общински съвет Търговище одобрява проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище в обхват на: землище на с. Братово - поземлени имоти с идентификатори 06166.7.79, 06166.7.80, 06166.8.77, 06166.8.82, 06166.9.78, 06166.10.95 и части от ПИ с идентификатори 06166.8.72, 06166.10.79, 06166.10.120; землище на с. Божурка - ПИ с идентификатори 05030.20.6, 05030.20.7; землище на с. Пайдушко – ПИ с идентификатор 55201.400.45; землище на гр. Търговище – ПИ с идентификатор 73626.203.461. С проекта за изменение на ОУП на община Търговище, за територията в обхвата на поземлените имоти се определя предимно производствена устройствена зона (Пп) с устройствени показатели: Пзастр. – макс. 80 % (включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи); Кинт. – макс. 2,4; Позел. - мин. 20 %; Нмакс. - 15 м (≤ 3 ет.), Нмакс. - не се отнася за съоръжения.

На основание чл. 127, ал. 12 от ЗУТ в 14-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник”, решението подлежи на обжалване чрез Общински съвет Търговище пред Административен съд Търговище.

Приложение: Изменение на ОУП на община Търговище, протокол от проведено обществено обсъждане на проекта.

**ВНОСИТЕЛ:**
**АРХ. ХРИСТОСЛАВ ЦОНЕВ**
*Главен архитект на община Търговище*

Съгласували:
Л. Желязков – ст. юрисконсулт
инж. Т. Керемидчиева – нач. отдел ТСУ

Изготвил: инж. Ц. Павлова – гл. експерт ТСУ