ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание Решение №12 от Протокол №3 от 21.12.2023г. на Общински съвет - Търговище, е изработен проект за изменение на Общия устройствен план 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 и 55201.400.75, землище на с. Пайдушко и поземлен имот с идентификатор 73626.200.327, землище на гр. Търговище, 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.

По искане на концесионера Общински съвет - Търговище на свое заседание на 21.12.2023г. с Решение №12 от Протокол №3 разрешава да се изработи проект за изменение на Общия устройствен план 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 и 55201.400.75, землище на с. Пайдушко и поземлен имот с идентификатор 73626.200.327, землище на гр. Търговище, общ.Търговище, във връзка с чл.134, ал.1 т.5 от ЗУТ и одобрява заданието по чл.125 от ЗУТ за изменение на ОУП

Съгласно предоставените актуални скици от СГКК-Търговище, начинът на трайно ползване и площта им е както следва:

- ПИ 55201.400.73 - друг вид дървопроизводителна гора, площ 2 608 641 кв.м.;
- ПИ 55201.400.75 - друг вид дървопроизводителна гора, площ 3 287 904 кв.м. ;
- ПИ 73626.200.327 - друг вид дървопроизводителна гора, площ 699 269 кв.м..

Държавата, чрез своите органи в качеството си на концедент, е сключил с „ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т" ЕАД 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, общ. Търговище, обл. Търговище на 14 юни 2010 г., за срок от 35 г., считано от 20 декември 1999 г. Концесионната площ е с размер 209 599 кв. м., която обхваща площта на утвърдените запаси в находище „Боаза" и необходимите площи за осъществяване на дейности по концесията при граници с координати на точките съгласно схема на концесионната площ и списък на координатите на крайните точки.

Находището за добив на подземни богатства „Боаза" е действащо от няколко десетилетия – от 80-те години на 20 век. Най-високата кота в границите на находището е 518 м., а най ниската 425 м., като към настоящия момент се развива на хоризонт 480.

Концесионната площ не е самостоятелен поземлен имот и съгласно схемата и координатите на крайните точки е разположена на територията на поземлени имоти с

идентификатори 55201.400.73, 55201.400.75 и 73626.200.327 по КККР на община Търговище от 2005г., които в ОУПО са определени като горски територии.

Целта на проекта е с изменението на ОУП на Община Търговище да се определи нов устройствен режим на концесионна площ, отговаряща на Договора за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства и на фактическото й ползване, 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 „Боаза", разположено в землищата на с. Пайдушко и гр. Търговище, общ. Търговище, обл. Търговище – части от поземлени имоти с идентификатори 55201.400.73, 55201.400.75 и 73626.200.327 е определена като Предимно производствена 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	19959,54	23,75
- специализирани горски територии по чл.6, ал.3 от ЗГ	1909,0		1909,0	
- защитени горски територии по чл.6, ал.2 от ЗГ	117,7		117,7	
- други горски територии	17953,8		17932,84	
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	0,18
Територии за добив на полезни изкопаеми - кариери	14,7		35,66	
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 промяна на предназначението на 20,96 ха (концесионната площ) от НТП - друг вид дървопроизводителна гора в НТП - за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив.

IV. Последващо подробно устройствено планиране

С последващ Специализиран подробен устройствен план територията на концесионната площ да се обособи в самостоятелен/и поземлен/и имот/и с предназначение „за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив", и се предвиди съответното допустимо застрояване съгласно чл.54, ал.6 от ЗУТ.

03.2024г.

Концесионер:
„ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т" ЕАД

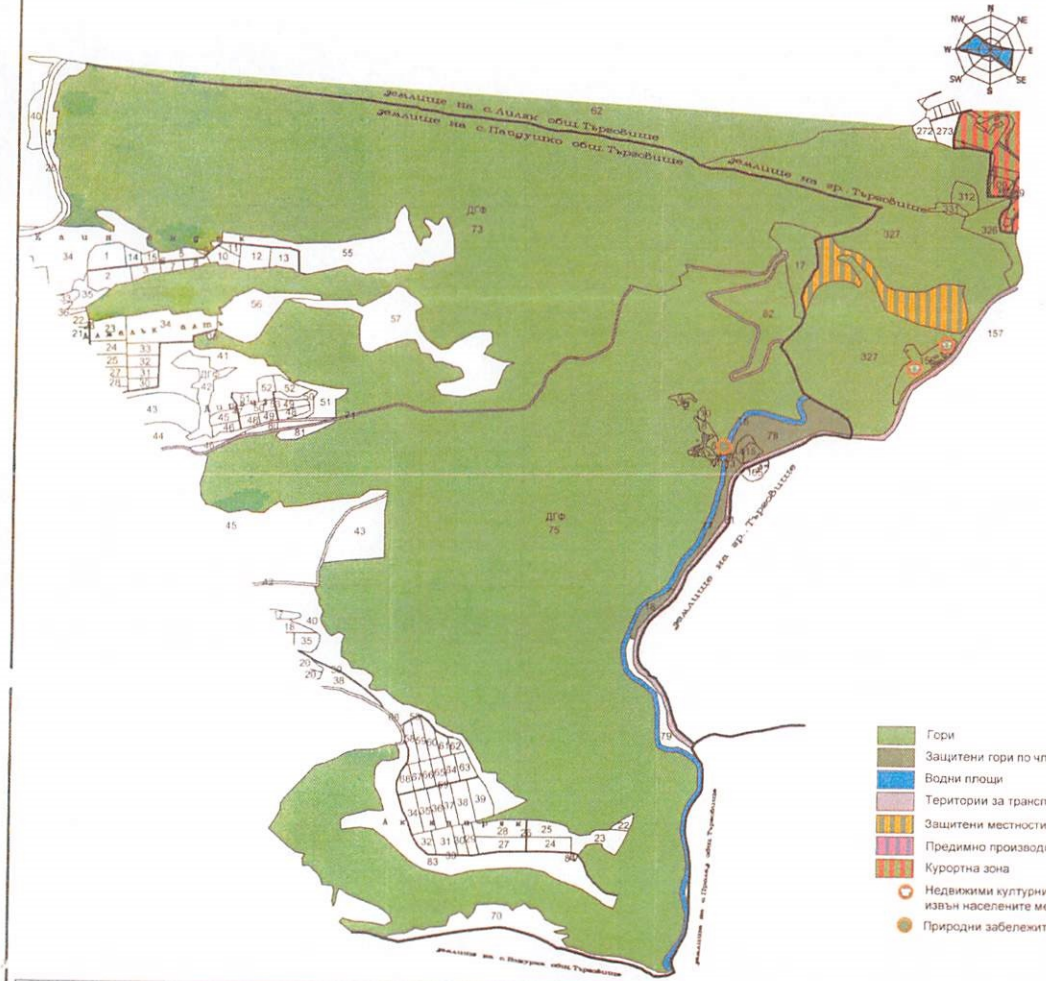
Проектант:
арх. В. Стоянова

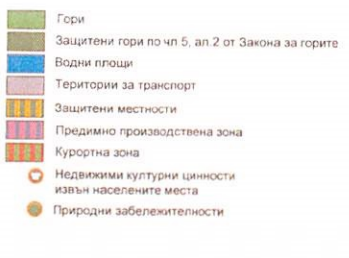
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВИЩЕ
ПРЕДСЕДАТЕЛ

Съгласно Решение №: 10 по Протокол №: 20/27.03.2025г.

ИЗВАДКА ОТ ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

в обхват:
поземлени имоти с идентификатори 55201.400.73 и 55201.400.75 землище на с.Пайдушко и поземлен имот с идентификатор 73626.200.327, землище на гр.Търговище, общ.Търговище, обл.Търговище
М1:15000

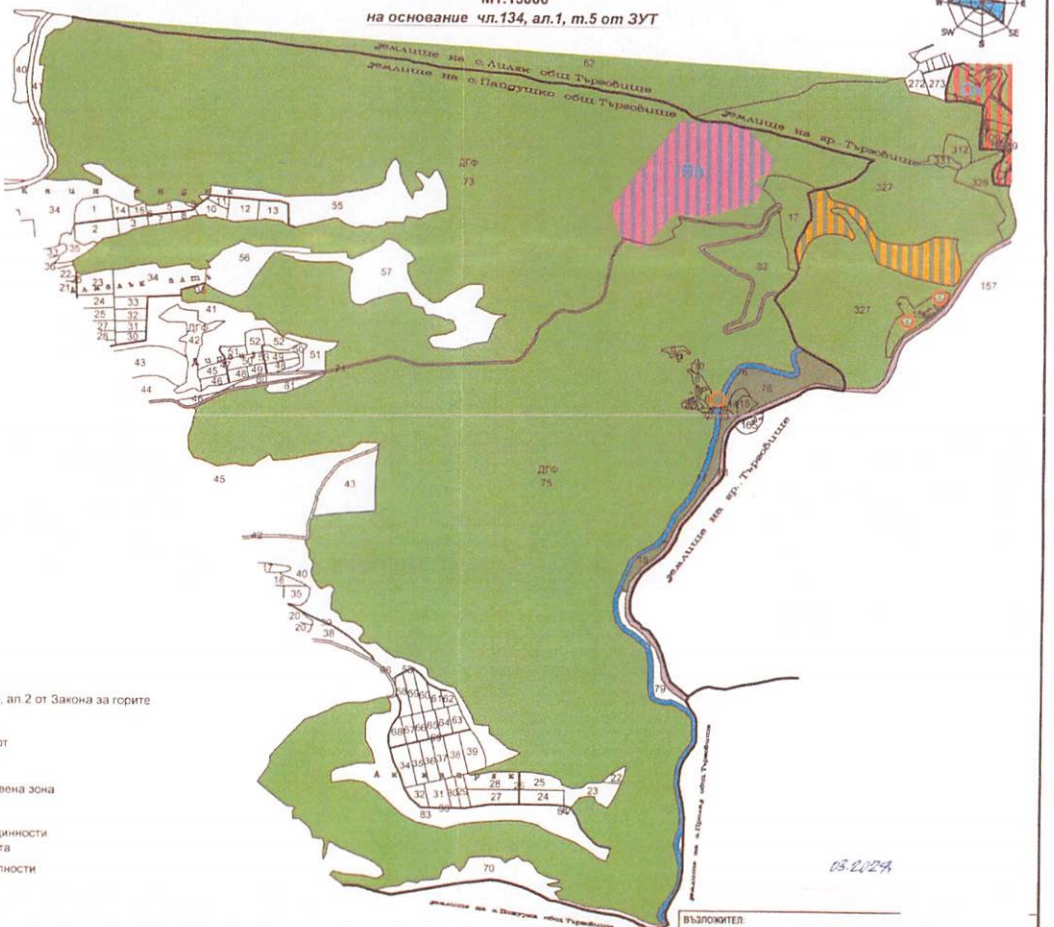




ВИД ТЕРИТОРИИ ПО ОСНОВНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	съществуващо положение		проект	
	площ (в ха)	дял (в %)	площ (в ха)	дял (в %)
1	2	3	4	5
Населени места (НМ)	4621,2	5,5	4704,0	5,60
Други урбанизирани територии	1224,2	1,46	1787,1	2,13
Земеделски територии	54975,3	65,42	54230,9	64,53
Горски територии, в т.ч.	20143,2	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 ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

в обхват: концесионна площ по
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, общ.Търговище, обл.Търговище с размер от 209 599 кв.м., разположена на територията на поземлени имоти с идентификатори 55201.400.73 и 55201.400.75 землище на с.Пайдушко и поземлен имот с идентификатор 73626.200.327, землище на гр.Търговище, общ.Търговище, обл.Търговище
М1:15000
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	19959,54	23,75
- 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		17932,84	
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	0,18
Територии за добив на полезни изкопаеми - кариери	14,7		35,56	
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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ТП "Държавно горско стопанство" - Т
ДП "Североизточно държавно предп
Министерство на земеделието

КОНЦЕСИОНЕР:
"ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т" ЕАД гр

ОБЕКТ:
ИЗМЕНЕНИЕ НА
ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ в обхват: концесионна площ по 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 и 55201.400.75 землище с.Пайдушко и поземлен имот с идентификатор 73626.200.327, землище на гр.Търговище, общ.Търговище

ПРОЕКТАНТ: арх.Вичка Стоянова — подпис:

ЧЕРТЕЖ: извадка от ОУП и изменение на ОУП — ЧАСТ: ОУП; МАЩАБ: 1:15000

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ — ЧЕРТЕЖ №: 1/1; ДАТА: 03.2024г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ

Съгласно Решение №:10 по Протокол №:20/27.03.2025г