ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият проект за изменение на ОУП на общ. Търговище в обхват на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 73626.203.462 в землището на гр. Търговище и поземлени имоти с идентификатор 69599.100.101 и идентификатор 69599.100.102 в землището на с. Стража, общ. Търговище е изработен във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 2 и т. 5 от Закона за устройство на територията и на основание Решение №15 по Протокол №15/28.11.2024 г. на Общински съвет на общ. Търговище.

Поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 в землището на гр. Търговище и поземлени имоти с идентификатор 69599.100.101 и идентификатор 69599.100.102 в землището на с. Стража, общ. Търговище не попадат в санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване съгласно Закона за водите.

Имотите не попадат в защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство по Закона за културното наследство.

1.Предвиждания на действащият общ устройствен план за територията

Действащият общ устройствен план на община Търговище е одобрен с Решение №2, Протокол №25 от 27.07.2017г. на Общински съвет – Търговище. Неразделна част от него са екологичната оценка и доклад за оценка за съвместимост на ОУПО Търговище, съгласувани от РИОСВ – гр. Шумен със Становище по екологична оценка № ШУ-1-1/2015г.

Поземлен имот с идентификатор 73626.203.462 по кадастрална карта за землището на гр. Търговище е с площ 29 747 кв.м., урбанизирана територия с начин на трайно ползване: "За друг вид производствен, складов обект". Той е общинска частна собственост съгласно АЧОС №3796/2020г., вписан в СВ с №143, том IV, Дв. Вх. №1347/V.2020г. съставен от предходен АОС №700/1999г. Позициониран е извън регулационните граници на гр. Търговище. На основание Решение №3 по Протокол №13 от 20.09.2016г. на Общински съвет Търговище е предоставен за управление и стопанисване на ОП „БКС-Търговище". В поземленият имот са изградени редица промишлени сгради, в това число и асфалтова база в периода 1971г. – 1991г. През юли 1971г. инженер

от инспекция „ООЗ" ОНС гр. Търговище предава на началника на отдел „Капитално строителство" ОНС терен в землището на с. Разбойна – ДЗС Търговище с площ 13,5 дка, представляващо мера V-та категория, за да се изгради в него „Асфалтова база". Предаването се осъществява с Акт от 17.VII.1971г. на основание Заповед №IX-172/71г. на МЗХП, платежно нареждане за земята и заверен генерален план в М 1:250 за терена. С Решение №КЗ-1 на Комисията за земята от 17 март 1989г. се предоставят държавни земи на Стопанско предприятие „Благоустройство и комунално стопанство" – гр. Търговище за изграждане на склад за инертни материали към съществуваща Асфалтова база в землището с. Стража, община Търговище. Земята е с площ от 7 дка и представлява необработваема земя – мера от IV-та категория. За строителството е издадено Разрешение за строеж №40 от 03.04.1991г. За изградените в имота съоръжения заедно с терена е съставен Акт №4119 от 04.02.1994г., който служи за съставения по-късно Акт №700 от 1999г. за общинска частна собственост.

С 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 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Територии от разновидност „предимно производствена зона" (Пп) се застроява предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат асфалтови бази. Във връзка с бъдещите инвестиционни намерения на Община Търговище е необходимо да бъде проведен устройсвения режим на имота към „чисто производствена зона" (Пч).

Поземлени имоти с идентификатор 69599.100.101 и с идентификатор 69599.100.102 в землището на с. Стража, общ. Търговище са с площ съответно 3538 кв.м. и 10117 кв.м. Двата имота са урбанизирана територия с начин на трайно ползване: "За друг вид производствен, складов обект". Те са частна собственост на „БМП-БЛИЗНАЦИ-МЕТАЛ ПЛАСТИК" ООД съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 183, том II, рег. № 2790, дело № 264 от 2024 г., вписан в СВ с вх. рег. № 2006 от 29.04.2024 г., Акт № 143, том VI, дело № 1204 и Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 127, том VI, рег. № 9152, дело № 784 от 2023 г., вписан в СВ с вх. рег. № 5226 от

08.12.2023г., Акт № 115, том XIV, дело № 2818. Имотите се намират югоизточно от общинския ПИ 73626.203.462 и съгласно действащия ОУП също попадат в предимно производствена устройствена зона – Пп. В Удостоверение от 03.01.1996 г. издадено от Регионална служба: „Земя и поземлена собственост" – Търговище към Главно управление: „ЗПС" на МЗХП е описано, че с Решение №К3-2 на Комисията за земята от 11 февруари 1975г. се предоставят 10 дка земя на АПК – гр. Търговище за изграждане на асфалтова база. Земята е IV-та категория – изоставена нива, необработваема и се намира в местност „Иванка баир" в землището на с. Разбойна. Нормативно необходимата площ за функциониране на такъв обект са 21,207 дка. Това е определено по чл. 45, ал. 3 от ППЗСПЗЗ и е одобрено с Протокол от 03.01.1996г. от комисия, определена от Министъра на МЗГ въз основа на изготвена експертиза. Във въпросната експертиза за определяне на застроената площ на сгради и съоръжения, както и прилежаща площ към тях и оценка на земята се вижда, че гореописаната земя е разделена на три парцела. В парцел 1 е разположен административно-стопанския сектор на съществуваща асфалтова база, а в парцел 2 са строителните материали към асфалтовата база. В записката е описано, че имотите са застроени с масивни постройки в периода 1977г.–1984г. За собствеността на парцелите е имало Акт №234 и Акт №235 за частна държавна собственост, в които е описано, че те се стопанисват и управляват от „Гарантстрой" ЕАД – гр. Търговище. По-късно е издадена Заповед №ДС19/20.01.2001г. на областния управител на област Търговище за заличаване на актовете, като е доказано, че имотите са част от капитала на търговско дружество и не са държавна собственост по смисъла на чл. 2, ал. 3 от ЗДС. В последствие тези два парцела са разделени на три чрез проект за изменение на имоти 100001 и 100002 в землището на с. Стража – Търговище от 27.01.2001г. През март 2001г. е изготвено изменение на парцеларен план за парцел-имот №100002 по плана на стопански двор на „Гарантстрой" ЕАД, с който парцел 100002 се разделя на две. Така на територията имотите стават общо четири. Същият месец един от имотите /парцел №100004/ е придобит от „БМП – Близнаци – Метал пластик" ООД. През април 2001г. е направен парцеларен план за имоти №100002 и №100004, с който е отдело парче от имот №100002 и е приобщено към имот №100004 за осигуряване на пряк транспортен достъп до имота от общински път по землищната граница между

с. Стража и с. Разбойна. В края на същата година „БМП – Близнаци – Метал пластик" ООД възлага проекти за „Офис, гаражи, складове и преустройство на съществуваща сграда в работилница за преработка на алуминиеви отпадъци" Първи етап: „Гаражи, складове и преустройство на съществуваща сграда в работилница за преработка на алуминиеви отпадъци". През 2002г. е издадено Разрешение за ползване №78 от 17.07.2002г. от РДНСК-Търговище за гореописнаия обект. В последствие всички парцели са придобити от „БМП – Близнаци – Метал пластик" ООД.

Във връзка с бъдещите инвестиционни намерения за разширение и развитие на дейността на заявителя и във връзка с приложените документи, доказващи дейност, съотносима за Чисто производствена устройствена зона, е необходимо да бъде приведен устройственият режим на имотите към „чисто производствена зона" (Пч). За ПИ 69599.100.102 (стар ПИ 100002 по картата на възстановената собственост за землището на с. Стража) има Удостоверение на поземлена комисия от 1996г., Протокол от 03.01.1996г. от комисия, определена от Министъра на МЗГ и Парцеларен план за изменение на имоти №100001 и №100002 в землището на с. Стража – Търговище от 2001г. За ПИ 69599.100.101 (стар ПИ 100004 по картата на възстановената собственост за землището на с. Стража), е приложено парцеларен план за парцел №100002 по плана на стопански двор на „Гарантстрой" ЕАД /от който се образува парцел №100004/ и парцеларен план за имоти №100002 и №100004, с който се дава достъп на имот №100004 до общински път и Разрешение за ползване №78 от 17.07.2002г. за строеж: „Офис, гаражи, складове и преустройство на съществуваща сграда в работилница за преработка на алуминиеви отпадъци". С гореизброените документи се потвърждава приложимост към чисто производствена устройствена зона(Пч). В случая е допусната явна фактическа грешка при изработването на плана и не е отчетена принадлежността на описаните поземлени имоти.

2.Предвиждане на проекта за изменение на ОУП

Проекта предвижда промяна на устройствената зона в обхвата на поземлени имоти с идентификатор 73626.203.462 в землището на гр. Търговище и поземлени имоти с идентификатор 69599.100.101 и идентификатор 69599.100.102 в землището на с. Стража, общ. Търговище – от

предимно производствена устройствена зона „Пп“ в чисто производствена зона, означена с „Пч“. 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 производства с вредни отделяния, каквито са вече съществуващите в гореописаните имоти – асфалтови бази и леярна за метали. Съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Търговище „Пч“ се устройва в съответствие с разпоредбите на чл.22 и чл.24, ал.1 и ал.2 от Наредба №7/2003г. на МРРБ. В чисто производствените зони (Пч), в отделните поземлени имоти могат да се застрояват само производствени и складови сгради, в това число и производства с вредни отделяния.

Проектът за изменение на ОУП на общ. Търговище чрез промяна на устройствената зона отчита специфичните характеристики и местоположение на териториалната локализация, като дава възможност за по-ефективна реализация на инвестиционните намерения на собствениците на имотите.

3.Параметри на ново предвидената устройствена зона.

Проектната "Чисто производствена зона" – „Пч“ е с параметри на застрояване: Плътност на застрояване (П застр.) – до 80%; Кинт – до 2.5; мин. озел. площ 20%, максимална височина (Н max) – 40 м, като „Н max“ не се отнася за съоръжения.

Предвидената устройствена зона и параметри на застрояване с настоящото мотивирано предложение спазва всички нормативни изисквания и не противоречи на нормите на ЗУТ и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
инж. КРИСТИНА
дата 03.25

Съставил : .....

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВ... ПРЕДСЕДАТЕЛ

Съгласно Решение №11 по Протокол №23/29.05.2025г.

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

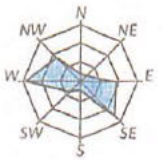
в обхват на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 73626.203.462 в землището на гр. Търговище и поземлени имоти с идентификатор 69599.100.101 и идентификатор 69599.100.102 в землището на с. Стража, общ. Търговище

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИИТЕ НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ

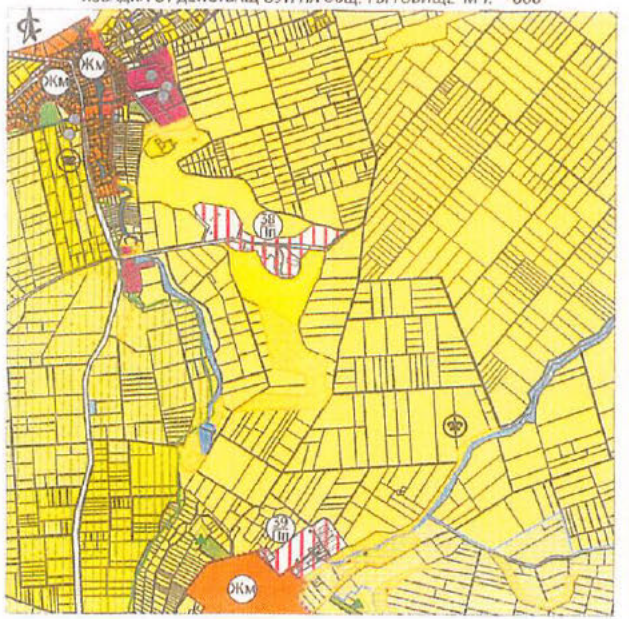
Вид територия по основно предназначение	Съществуващо положение		Проект		Площ след промяната в разработката	
	Площ (ха)	Дял (%)	Площ (ха)	Дял (%)	Площ (ха)	Дял (%)
1	2	3	4	5	6	7
УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ В Т. Ч.:						
Населени места (НМ), в т. ч.	**4621.2**	**5.5**	**4704.0**	**5.60**	**4704.0**	**5.60**
- Жилищни територии (бруто)	3958.2		3964.1		3964.1	
- Територии за производствени и складови дейности, градско стопанство и стопански дворове (бруто)	445.2		508.7*		508.7*	
- Територии за озеленени площи за широко обществено ползване и със специфично предназначение	113.8		122.3		122.3	
- Територии за спорт и атракции	39.8		39.8		39.8	
- Водни площи и течения	29.0		29.0		29.0	
- Територии за обслужващи дейности извън жилищните територии	31.1		36.0		36.0	
- Други	4.1		4.1		4.1	
Други урбанизирани територии, в т. ч.	**1224.2**	**1.46**	**1787.1**	**2.13**	**1787.1**	**2.13**
- Жилищни територии извън НМ	5.9		-		-	
- Територии за производствени и складови дейности извън НМ, в т. ч. стопански дворове	999.8		1418.7*		1418.7*	
- Територии за общественообслужващи дейности извън НМ	11.9		104.7		104.7	
- Територии за озеленени площи за широко обществено ползване и със специфично предназначение извън НМ	108.2		212.6		212.6	
- Територии за спорт и атракции извън НМ	20.8		58.3		58.3	
- Територии за рекреационни дейности извън НМ	49.7		55.9		55.9	
- Други урбанизирани територии извън НМ**	27.9		27.9		27.9	
Земеделски територии, в т. ч.	**54975.3**	**65.42**	**54230.9**	**64.53**	**54230.9**	**64.53**
- Обработваеми земи – ниви	41731.4		41196.3		41196.3	
- Обработваеми земи – трайни насаждения	3342.3		3330.5		3330.5	
- Ливади, пасища и мери	5982.6		5877.8		5877.8	
- Други	3919.0		3826.3		3826.3	
Горски територии, в т. ч.	**20122.24**	**23.94**	**19959.54**	**23.75**	**19959.54**	**23.75**
- Специални горски територии по чл.5,ал.3 от ЗГ	1909.0		1909.0		1909.0	
- Защитени горски територии по чл.5,ал.2 от ЗГ	117.7		117.7		117.7	
- Други горски територии	18095.54		17932.84		17932.84	
Водни площи, течения и съоръжения извън НМ	**1674.5**	**1.99**	**1674.5**	**1.99**	**1674.5**	**1.99**
Територии за транспорт и комуникации извън НМ	**1275.8**	**1.52**	**1525.5**	**1.82**	**1525.5**	**1.82**
Територии за друга техническа инфраструктура извън НМ	**2.4**		**22.5**		**22.5**	
Територии за добив на полезни изкопаеми, карнери	**35.66**		**35.66**		**35.66**	
Депа и отпадъци	**26.3**	**0.17**	**17.9**	**0.18**	**17.9**	**0.18**
Територии с друго и без определено стопанско предназначение (в т. ч. скали, пясъци, дерета, оврази, ями и др.)	**81.4**		**81.4**		**81.4**	
ОБЩО:	84039	100	84039	100	84039	100

* Включва и територии, определени като Смесени общественообслужващи и производствено-складови зони (Соп)

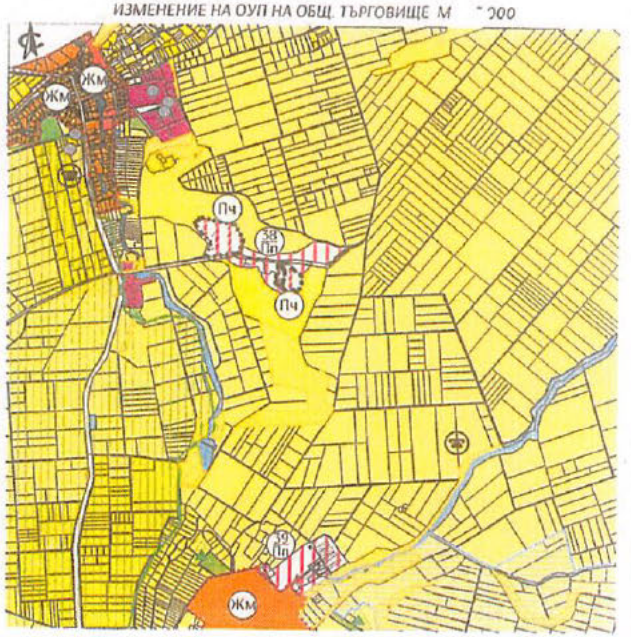
** Включва и поземлени имоти с променено предназначение



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП НА ОБЩ. ТЪРГОВИЩЕ М 1: 1000



ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩ. ТЪРГОВИЩЕ М 1: 1000



ЛЕГЕНДА СИМВОЛИ

- 38 Пп — ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА (Пп)
- Пч — ЧИСТО ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА (Пч)
- Жм — ЖИЛИЩНА ЗОНА С ПРЕОБЛАДАВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ С МАЛКА ВИСОЧИНА (Жм)
- МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ОБЕКТ НКЦ
- ОДОБРЕНИ ПУП, ИЗВЪН УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ, КОЙТО СЪГЛАСНО ЧЛ. 103 ОТ ЗУТ ЗАПАЗВАТ ДЕЙСТВИЕТО СИ
- ГРОБИЩЕ РАЗШИРЕНИЕ
- ГРАНИЦА НА ЗЕМЛИЩЕ

ЛЕГЕНДА ТЕРИТОРИИ

- ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА (Пп)
- ЧИСТО ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА (Пч)
- ТЕРИТОРИИ ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНИ И СКЛАДОВИ ДЕЙНОСТИ
- ИМОТИ В ОБХВАТА НА РАЗРАБОТКАТА
- ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ
- ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ
- ОЗЕЛЕНЕНИ ТЕРИТОРИИ ЗА СПОРТ И РАЗВЛЕЧЕНИЯ
- ОЗЕЛЕНЕНИ ТЕРИТОРИИ ЗА ШИРОКО ОБЩЕСТВЕНО ПОЛЗВАНЕ
- ГРОБИЩЕ СЪЩЕСТВУВАЩО
- ДЕРЕТА
- ТРАНСПОРТНИ ТЕРИТОРИИ
- ДРУГИ, В Т.Ч. ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИ ТРУД И ОТДИХ
- НИВИ/ИЗОСТАВЕНИ НИВИ
- ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ/ИЗОСТАВЕНИ ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
- ЛИВАДИ, ПАСИЩА, МЕРИ/ИЗОСТАВЕНИ
- ДРУГИ ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ
- ВОДНИ ТЕЧЕНИЯ
- ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ ЗА ОПАЗВАНЕ НА ПРИРОДНИТЕ МЕСТООБИТАНИЯ
- ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ ЗА ОПАЗВАНЕ НА ДИВИТЕ ПТИЦИ
- ГРАНИЦИ НА НАСЕЛЕНО МЯСТО

ОБЕКТ:	ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ в обхват на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 73626.203.462 в землището на гр. Търговище и поземлени имоти с идентификатор 69599.100.101 и идентификатор 69599.100.102 в землището на с. Стража, общ. Т
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Община Търговище
ФАЗА	Окончателен проект
ДАТА МАРТ 2025	
МАЩАБ М 1:...00	
ПРОЕКТАНТ:	арх. Кр. Въдвевата

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

МАР

арх. КРИСТИНА

дата 03.25

ОБЩИНСКИ ТЪРГОВИЩЕ ПРЕДСЕДАТЕЛ

Съгласно Решение № 11 по Протокол № 23/29.05.2025

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 „ПЪТИНЖЕНЕРИНГ СТРОЙ-1" 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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГ... ПРЕДСЕДАТЕЛ

Съгласно Решение №: 11 по Протокол №: 23/29.05.2025г.