ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
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 поземлени имоти с идентификатори 06166.8.72, 06166.10.79, 6166.10.120
землище на с. БОЖУРКА - поземлени имоти с идентификатори 05030.20.6, 05030.20.7
землище на с. ПАЙДУШКО - поземлен имот с идентификатор 55201.400.45
землище на гр. ТЪРГОВИЩЕ - поземлен имот с идентификатор 73626.203.461
на основание чл. 134, ал. 1, т. 8 от ЗУТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
„ЕМУ" АД с. Разбойна, общ. Търговище

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

На основание Решение №20 от Протокол №18 от 30.01.2025г. на Общински съвет - Търговище, във връзка с чл.134, ал.8 от ЗУТ, е изработен проект за изменение на Общия устройствен план на Община Търговище в обхват на части от землищата на с. Братово, с. Божурка, с. Пайдушко и гр. Търговище във фаза окончателен проект.

I. Мотиви за необходимостта от изготвяне на проект за частично изменение на ОУП на Община Търговище. Териториален обхват и съществуващо положение.

Общия устройствен план на Община Търговище (ОУПО) е одобрен с Решение №2 по протокол №25 от 27.07.2017г. на Общински съвет Търговище. Неразделна част от него са Екологична оценка и Доклад за оценка за съвместимост на ОУПО, съгласувани от РИОСВ-Шумен (Становище по екологична оценка № ШУ-1-1/2015г.).

Инвестиционните намерения на възложителя - „ЕМУ" АД, 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 между „ЕМУ" АД и Община Търговище за учредяване право на строеж и сервитутни права върху недвижими имоти публична общинска собственост за инвестиционен проект „Изграждане на централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения". В договорите е вписано, че страните ще сключат окончателен договор след одобрено изменение на Общия устройствен план на Община Търговище, 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 в землището на с. Братово са включени и поземлени имоти или части от поземлени имоти с НТП - за селскостопански пътища както и поземлен имот, който граничи от

Съгласно Решение №13 по Протокол №24/26.06.2025г.

всички страни с ПИ 06166.8.82, които имоти попадат на територията на новосъздадена устройствена зона.

землище на с. Братово -

- ПИ 06166.7.79 с площ 2 240 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост;
- ПИ 06166.7.80 с площ 57 499 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост;
- ПИ 06166.8.77 с площ 1 176 кв.м, трайно предназначение на територията – заета от води и водни обекти, НТП – за водостопанско, хидромелиоративно съоръжение, частна държавна собственост;
- ПИ 06166.8.82 с площ 42 726 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост;
- ПИ 06166.9.78 с площ 66 872 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост;
- 06166.10.95 с площ 1 055 кв.м., трайно предназначение на територията - земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост;
- част от 06166.8.72 (в участъка на имотната граница на ПИ 06166.9.78 – 661 кв.м.) с площ 1 008 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост;
- част от 06166.10.79 (в участъка на имотната граница на ПИ 06166.9.78 – 367 кв.м.) с площ 1 593 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, 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, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – пасище, категория 7, публична общинска собственост;

землище на с.Божурка

- ПИ 05030.20.6 е с площ 11 499 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – нива, категория 4, частна собственост;
- ПИ 05030.20.7 е с площ 7 778 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – нива, категория 4, частна собственост;

землище на с.Пайдушко

- ПИ 55201.400.45 е с площ 280 628 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост;

землище на гр.Търговище

- ПИ 73626.203.461 е с площ 156 124 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – гори и храсти в земеделска земя, категория 10, частна общинска собственост;

Вписаните в решението на Общинския съвет поземлени имоти с идентификатори: 06166.25.129 с площ 105 551 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП

– пасище, категория 7, публична общинска собственост; 06166.9.123 с площ 1 008 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост, както и части от 06166.10.79 с площ 1 593 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост; 06166.10.120 с площ 14 141 кв.м, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – пасище, категория 7, публична общинска собственост отпадат от обхвата на изменението на ОУП за землището на с. Братово поради това, че попадат в предвиден коридор за техническа инфраструктура (газопровод ПАБУКО).

II. Цел на проекта за частично изменение на ОУПО на Община Търговище

Целта на проекта е с изменението на ОУП на Община Търговище 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 между възложителите.

III. Основание за изменение на Общия устройствен план на община Търговище

Във връзка с изложеното ОУПО може да се измени на основание чл.134, ал.1, т.8 от 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.*

IV. Проектното решение

<u>землище на с. Братово</u>

С Изменението на ОУП на Община Търговище се създава нова производствена устройствена зона в землището на с. Братово, югоизточно от населеното място, граничеща с него. Достъпът до територията е път TGV2162, преминаващ през селото, и от уличната му мрежа. Новата производствената зона е с площ 18,05ха.

Територията на поземлени имоти с идентификатори, 06166.7.80, 06166.8.82, 06166.9.78, и части от 06166.7.79 и 06166.10.120, обект на договорите (публична общинска собственост), както и територията на 6166.10.950, 6166.10.79, 06166.8.77 и част от поземлен имот с идентификатор 06166.8.72, е определена като Предимно производствена устройствена зона -**Пп/122** по Общия устройствен план на Община Търговище.

Върху устройването и застрояването на територията, съгласно ОУП на Община Търговище (Схема „Енергийни системи" и Схема „Водоснабдяване и канализация") има ограничения от преминаващи през нея проводи.

<u>землище на с.Божурка</u>

С Изменението на ОУП на Община Търговище се създава нова производствена устройствена зона в землището на с. Божурка, южно от населеното място на разстояние 1,5км. от него, на границата със землището на с. Козма презвитер, общ. Омуртаг. Достъпът до територията е от общински път TGV1053. Новата производствената зона е с площ 1,93 ха.

Територията на поземлени имоти с идентификатори 05030.20.6 и 05030.20.7 е определена като Предимно производствена устройствена зона **-Пп/123** по Общия устройствен план на Община Търговище.

В ОУП на Община Търговище не са отразени ограничения при устройването и застрояването на територия от техническа инфраструктура, защитени и нарушени територии, Защитени територии по ЗКН.

землище на с.Пайдушко

С Изменението на ОУП на Община Търговище се разширява Предимно производствената устройствена зона **Пп/50** в землището на с. Пайдушко с територията на поземлен имот с идентификатор 55201.400.45 с площ 28,06 ха.

Зоната е разположена източно от населеното място. Достъпът до територията е от общински път TGV1053 през местни пътища (частна и общинска собственост).

В ОУП на Община Търговище не са отразени ограничения при устройването и застрояването на територия от техническа инфраструктура, защитени и нарушени територии, защитени територии по ЗКН.

землище на гр. Търговище

С Изменението на ОУП на Община Търговище се разширява Предимно производствената устройствена зона **Пп/38** в землището на гр. Търговище с територията на поземлен имот с идентификатор 73626.203.461 с площ 15,61 ха.

Зоната е разположена югоизточно от с. Разбойна. Достъпът до територията е от общински път TGV1164 през местен път (общинска собственост).

Върху устройването и застрояването на територията, съгласно ОУП на Община Търговище (Схема „Енергийни системи") има ограничения от преминаващи през нея проводи.

За устройството и застрояването на двете нови устройствени зони **Пп/122** в землището на с. Братово и **Пп/123** в землището на с. Божурка ,както и за новити територии в зона **Пп/50** в землището на с. Пайдушко и в зона **Пп/38** в землището на гр. Търговище 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 2003г. 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.

V. Баланс на територията

С изменението на ОУП се променя баланса на територията по отношение площта и относителния дял на „Други урбанизирани територии", „Земеделските територии", „Водни площи, течения и съоръжения извън НМ" поради създаване или разширение на производствени устройствени зони с 35,5 ха от земеделски територии и територии за водостопанско, хидромелиоративно съоръжение.

ВИД ТЕРИТОРИИ ПО ОСНОВНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	съществуващо положение		проект		изменение	
	площ (в ха)	дял (в %)	площ (в ха)	дял (в %)	площ (в ха)	дял (в %)
1	2	3	4	5	6	7
Населени места (НМ)	4621,2	5,5	4704,0	5,60	4704,0	5,60
Други урбанизирани територии в т.ч.	1224,2	1,46	1787,1	2,13	1822,6	2,17
- мелищни територии извън НМ	5,0		-			
територии за производствени и складови дейности извън НМ, в т.ч. стопански дворове	999,8		1418,7**		1454,2**	
- територии за обществено-обслужващи 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	54195,5	64,49
- обработваеми земи – ниви	41731,4		41196,3		41194,4	
- обработваеми земи - трайни насаждения	3342,3		3330,5		3330,5	
- ливади, пасища и мери	5982,6		5877,8		5860,3	
- други*****	3919,0		3826,3		3808,3	
Горски територии	20143,2	23,97	19980,5	23,78	19980,5	23,78
Водни площи, течения и съоръжения извън НМ	1674,5	1,99	1674,5	1,99	1674,4	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	0,14	22,5	0,15	22,5	0,15
Територии за добив на полезни изкопаеми - кариери	14,7		14,7		14,7	
Депа и отпадъци	26,3		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		81,4	
ОБЩО	84039	100	84039	100	84039	100

** Включва и територии, определени като Смесени обществено-обслужващи и производствено-складови зони (Соп)
**** Единични поземлени имоти с променено предназначение
***** В т.ч. изоставени и необработваеми земеделски територии, земи за земеделски труд и отдихпо §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и др.

VI. Последващо подробно устройствено планиране

С последващи Подробни устройствени планове за териториите, които да послужат за промяна на предназначението на земеделска земя с цел строителство по ЗОЗЗ, ще се определи конкретното предназначение на имотите и допустимите дейности, начинът и режима на застрояване, в съответствие с определената устройствена зона Пп.

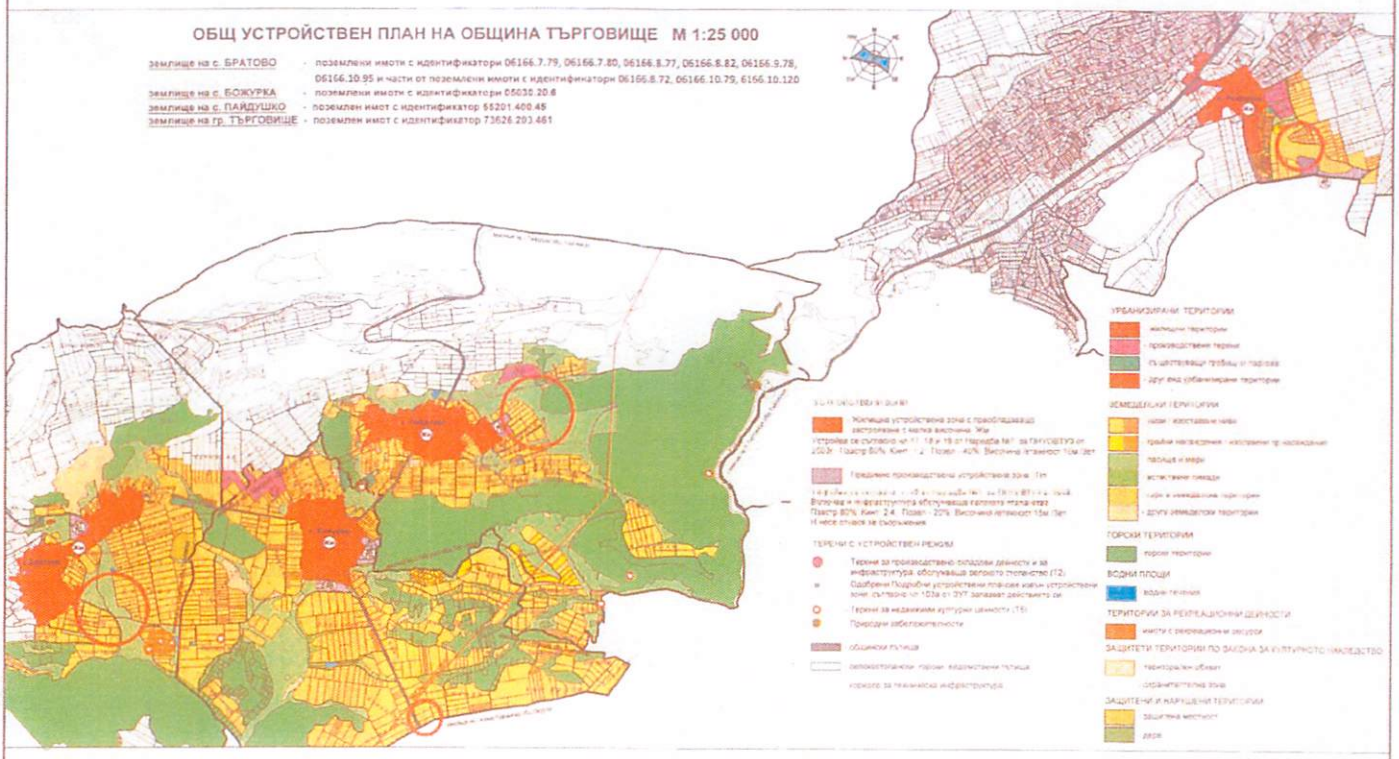
Възложители: .....
/ Община Търговище/

....
/"ЕМУ" АД Разбойна/

Проектант: ..../ /
/арх. Вичка Стоянова/

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ М 1:25 000

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 поземлени имоти с идентификатори 06166.8.72, 06166.10.79, 6166.10.120
землище на с. БОЖУРКА - поземлени имоти с идентификатори 05030.20.6
землище на с. ПАЙДУШКО - поземлен имот с идентификатор 55201.400.45
землище на гр. ТЪРГОВИЩЕ - поземлен имот с идентификатор 73626.203.461

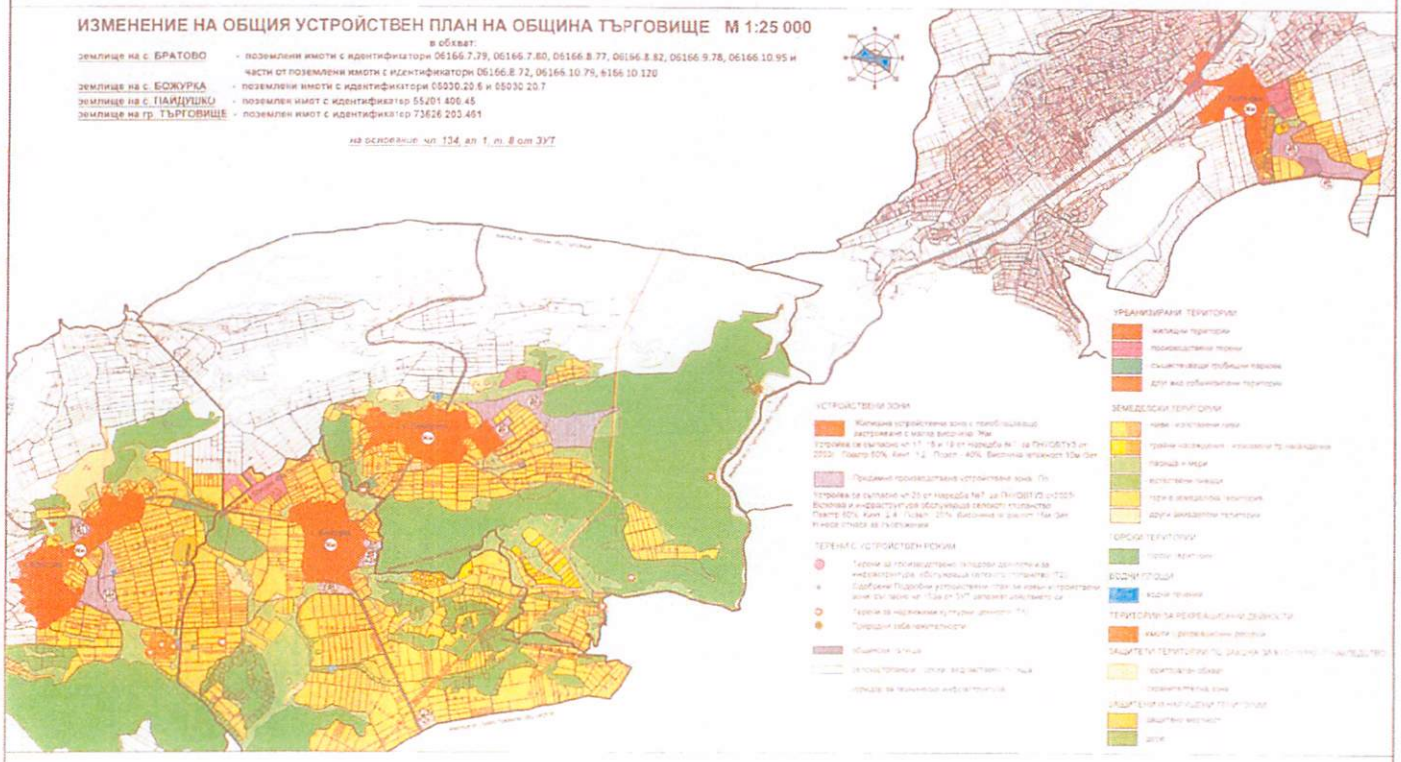


ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ М 1:25 000

в обхват:

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 поземлени имоти с идентификатори 06166.8.72, 06166.10.79, 6166.10.120
землище на с. БОЖУРКА - поземлени имоти с идентификатори 05030.20.6 и 05030.20.7
землище на с. ПАЙДУШКО - поземлен имот с идентификатор 55201.400.45
землище на гр. ТЪРГОВИЩЕ - поземлен имот с идентификатор 73626.203.461

на основание чл. 134, ал. 1, т. 8 от ЗУТ



ВИД ТЕРИТОРИИ ПО ОСНОВНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	съществуващо положение		проект		изменение	
	площ (в ха)	дял (в %)	площ (в ха)	дял (в %)	площ (в ха)	дял (в %)
Населени места - НМ	46212	5.5	4704.0	5.60	4704.0	5.60
Други урбанизирани територии, в т.ч.:	12742	1.48	1787.1	2.13	1822.6	2.17
- жилищни територии извън НМ						
- територии за производствени и складови дейности извън НМ, в т.ч. стопански дворове			1454.0		1454.0	
- територии за обществено-обслужващи дейности извън НМ						
- територии за озеленени площи за спорт, обществено обслужване и т.н., различни от предназначението извън НМ						
- територии за отдих и туризъм извън НМ						
- територии за рекреационни дейности извън НМ						
- други урбанизирани територии извън НМ						
Земеделски територии, в т.ч.:	64784.0	65.42	64208.9	64.15	64196.6	64.49
- обработваеми земи – ниви						
- обработваеми земи - трайни насаждения						
- мери, пасища и ливади						
- други						
Горски територии	22742.2	23.97	23982.5	23.78	23980.5	23.78
Водни площи, течения и съоръжения извън НМ	1674.4	1.66	1674.4	1.66	1674.4	1.66
Територии за транспорт и комуникации извън НМ	1228.6	1.03	1228.6	1.82	1228.6	1.82
Територии за други технически инфраструктури извън НМ	22.6		22.6		22.6	
Територии за добив на полезни изкопаеми - кариери	14.7		14.7		14.7	
Дере и оттоци	28	0.14	17.9	0.03	17.9	0.03
Територии с друго и без определено стопанско предназначение (в т.ч. скали, пясъци, дерета, оврази, пътища и др.)	91.4		91.4		91.4	
ОБЩО	84039	100	84039	100	84039	100

- Площите в таблицата определят по графичен път (планиметриране) – площите са ориентировъчни
- Дялът е изчислен спрямо общата площ на землищата, предмет на ОУП

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 за част от землището на с. Голямо Ново, общ. Търговище в обхват на поземлени имоти с идентификатори 15895.22.506, 15895.22.507, 15895.22.508, 15895.22.509, 15895.22.510, 15895.22.511, 15895.22.512, 15895.22.513, 15895.22.514;
- На проект за **изменение на** 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

Днес, 05.06.2025 г. в зала № 28, в сградата на Община Търговище се проведе обществено обсъждане на: Проект за изменение на ОУП на община Търговище за част от землището на с. Голямо Ново, общ. Търговище в обхват на поземлени имоти с идентификатори 15895.22.506, 15895.22.507, 15895.22.508, 15895.22.509, 15895.22.510, 15895.22.511, 15895.22.512, 15895.22.513, 15895.22.514; Проект за изменение на 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.

На основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ общественото обсъждане беше съобщено чрез: обявления във вестник „24 часа“, бр. 111 и в. „Знаме“ бр. 17 /12.05.2025 г.; писма с изх. № РД-01-4724, № РД-01-4736, № РД-01-4729, № РД-01-4710 от 12.05.2025 г. и на интернет страницата на Община Търговище.

На общественото обсъждане присъстваха:

1. Инж. Пламен Абаджиев - Заместник-кмет на община Търговище;
2. Арх. Христослав Цонев - Главен архитект на община Търговище;
3. Венета Михова – пълномощник на ЕМКО ООД;
4. Симеон Симеонов – представител на ЕМКО ООД;
5. Мариета Велинова - представител на ЕМКО ООД;
6. Ливий Катан - представител на ЕМУ АД;
7. Арх. Петя Миланова – проектант „Булплан“ ООД;
8. Инж. Анна Владова – управител на „Булплан“ ООД;
9. Арх. Вичка Стоянова – проектант;
10. Граждани на общ. Търговище.

С цел по-добро запознаване на присъстващите с предвижданията на частичните изменения на ОУП на община Търговище, от проектантските екипи бяха предоставени графични материали на проектите в подходящ мащаб.

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 за част от землището на с. Голямо Ново, общ. Търговище в обхват на поземлени имоти с идентификатори 15895.22.506, 15895.22.507, 15895.22.508, 15895.22.509, 15895.22.510, 15895.22.511, 15895.22.512, 15895.22.513, 15895.22.514 /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: 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;
4. Въпроси, мнения, становища и коментари по проектите.

По т. 1 от дневния ред:

Общественото обсъждане започна в 17.20 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, като поясни, че са изпълнени необходими съгласувания и за тях са издадени решения на РИОСВ – гр. Шумен.

По т. 2 от дневния ред:

Думата бе дадена на арх. Петя Миланова – проектант на проекта за изменение на ОУП на община Търговище за част от землището на с. Голямо Ново, общ. Търговище в обхват на поземлени имоти с идентификатори 15895.22.506, 15895.22.507, 15895.22.508, 15895.22.509, 15895.22.510, 15895.22.511, 15895.22.512, 15895.22.513, 15895.22.514, която направи изложение на проекта: „Действащият Общ устройствен план на община Търговище е одобрен с Решение № 2 по Протокол № 25 от 27.07.2017г. на Общински съвет - Търговище. Неразделна част от него са Екологична оценка и Доклад за оценка за съвместимост на ОУПО, съгласувани от РИОСВ – Шумен (Становище по екологична оценка № ШУ-1-1/2015 г.). В землището на с. Голямо Ново, северозападно от селото, извън урбанизираната територия, на границата с общ. Попово, в горска територия, е разположена складова база за съхранение на оръжие, боеприпаси и взривни материали. Складовата база е изградена от Министерство на отбраната през 60-те години на миналия век при спазване на всички нормативни изисквания за строителство на обекти за съхранение на оръжие, боеприпаси, взривни вещества и пиротехнически средства. Разположена е в среднопресечена местност в гъста гора. Базата е оградена и е охранявана денонощно. При изработване на действащия ОУП на Община Търговище е ползвана за основа карта на възстановената собственост (КВС), съгласно която складовата база за съхранение на оръжие, боеприпаси и взривни

материали не е отразена като такава, а имотите са отразени с начина им на трайно ползване – дървопроизводителни горски площи. През 2016 г. Министерство на отбраната, поради отпаднала необходимост, е продало сградния фонд на складовата база на фирма ЕМКО ООД. Складовата база се състои от 40 броя едноетажни масивни постройки с обща застроена площ 13965,00 кв.м, от тях 26 бр. складове и 14 бр. помощни сгради. Фирма ЕМКО ООД е вписана като стратегически обект в Списъка на стратегическите обекти и дейности от значение за националната сигурност, съгласно Постановление № 181 на МС от 2009 г. за определяне на стратегическите обекти и дейности, които са от значение за националната сигурност и в списъка, одобрен с Постановление № 48 на МС от 2016 г. През 2017 г. е одобрена кадастрална карта с кадастрални регистри за землището на с. Голямо Ново. Складовата база е разположена в група поземлени имоти с номера 22.506 до 22.514 включително, държавна частна собственост – МЗГ, горска територия. Сградите са отразени като самостоятелни обекти в поземлени имоти с идентификатори 15895.22.511, 15895.22.512, 15895.22.513 и 15895.22.514. Транспортният достъп до складовата база се осъществява от юг по селскостопански път (ПИ 15895.21.12 общинска публична собственост, ПИ 158 95.21.13 държавна частна собственост и ПИ 15895.22.504 държавна частна собственост) - отклонение от общински път TGV 1172 /II-51, Попово – Дралфа/ - Голямо Ново – II-51/, и от югоизток по местен път - общинска публична собственост, преминаващ през западната част на селото. Южно от територията – предмет на частичното изменение на ОУПО и южно от с. Голямо Ново преминава жп линия 1-ва категория София - Горна Оряховица – Варна. Успоредно на жп линията преминава второкласен път от Републиканската пътна мрежа 51 Бяла – Копривец – о.п. Попово – Дралфа – о.п. Лозница – Мировец – (о.п. Разград – о.п. Шумен). Във връзка с промяна на собствеността на складовата база и новосъздадената КК се налага провеждане на процедура за частично изменение на действащия Общ устройствен план на община Търговище, включително на опорния план към него. „Североизточно държавно предприятие“ ДП (СИДП ДП) гр. Шумен, вкл. ТП „ДЛС Черни Лом“, изразява положително становище относно процедура за ЧИОУПО Търговище за поземлените имоти в горска територия – държавна собственост, с обща площ 1474, 938 дка. Целта на проекта за частично изменение на ОУПО Търговище за землището на с. Голямо Ново е да се определи устройствен статут за ПИ с идентификатори 15895.22.506 до 22.514 вкл., като същите се обособят в самостоятелен терен със специално предназначение (Т7). Основание за изменение но ОУПО Търговище за землището на с. Голямо Ново са гореописаните обстоятелства и на основание чл. 134 ал. 1, т. 1 и т. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), а именно: „Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато: 1. настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът; 5. се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана. През 2024 г. по искане на фирма ЕМКО е изработено Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на ОУПО Търговище, землище на с. Голямо Ново. С Решение № 13 по Протокол № 6 от 28.03.2024 г. Общински съвет гр. Търговище одобрява Заданието и разрешава да се изработи проект за изменение на ОУПО Търговище в обхват поземлени имоти с идентификатори 15895.22.506 до 22.514 вкл., с който поземлените имоти се обособяват в самостоятелен терен със специално предназначение (Т7). С Решение № ШУ–10–ЕО/2024 г. на РИОСВ Шумен е определено да не се извършва екологична оценка на Проект за частично изменение на ОУПО Търговище за част от землището на с. Голямо Ново - поземлени имоти с идентификатори 15895.22.506 до 22.514, тъй като при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве. Поземлените имоти, предмет на частичното изменение на ОУПО Търговище, не попадат в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), не засягат защитени зони от Националната екологична мрежа съгласно Закона за биологичното разнообразие, не попадат в санитарно-охранителни

зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, съгласно Закона за водите. Съгласно Становище на РЗИ – Търговище с изх. № 10-18-1/14.06.2024г. изменението на ОУПО и реализирането на инвестиционното предложение не би представлявало евентуална опасност за човешкото здраве, при условие че се спазват изискванията на чл. 31 ал. 1 от Закона за здравето и санитарно-хигиенните норми и изисквания уредени в нормативната база. Съгласно Становище на МК-НИНКН с изх. № СТ-84-633/18.03.2025 г. в поземлените имоти, предмет на частичното изменение на ОУПО Търговище, няма данни за регистрирани обекти със статут на недвижими културни ценности. На територията – предмет на частичното изменение на ОУПО Търговище няма регистрирани свлачища. Проектното решение предвижда за територията, предмет на изменението на ОУПО Търговище да се обособи самостоятелен терен със специално предназначение (Т7) с показатели на застрояване: макс. плътност на застрояване 80%, вкл. всички технологични пътища и обслужващи открити площи; макс. Кинт 2,4; мин. озел. площ 20%, макс. височина 15 м (3 етажа), като това не се отнася за съоръжения. Съгласно чл. 34 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПО Търговище, поземлените имоти с обекти със специално предназначение, означени с Т7, се устройват в съответствие с разпоредбите на специалното законодателство. С оглед избягване на преминаването на транспортни средства през и в близост до селото да се предвиди реконструкция на селскостопанския път общинска публична собственост - отклонение от общински път TGV 1172 /II-51, Попово – Дралфа/ - Голямо Ново – II-51/. Изисквания към последващото подробно устройствено планиране и инвестиционно проектиране: спазване на изискванията на Закон за устройство на територията; спазване на изискванията на Наредба № РД-02-20-1 на МРРБ за планиране и проектиране на строежи, предназначени за производство, съхранение и търговия на оръжия, боеприпаси, взривни вещества и пиротехнически изделия; спазване на изискванията на разпоредбите на Глава седма от Закона за опазване на околната среда; спазване на изискванията на Закона за здравето и санитарно-хигиенните норми и изисквания уредени в нормативната база при реализиране на инвестиционното намерение; спазване на разпоредбите на Закона за горите.“

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

Арх. В. Стоянова попита колко хектара площ обхваща от горската територия изменението на ОУП.

Инж. А. Владова отговори, че изменението на ОУП обхваща поземлени имоти в горска територия с площ общо 147,5 ха.

Арх. Хр. Цонев попита какво се предвижда да се изгражда в имотите, включени в разглеждания проект за изменение на ОУП.

Г-жа В. Михова – упълномощен представител на ЕМКО ООД, разясни за необходимостта от възстановяване и ремонт на част от масивните постройки в складовата база, като не се засяга гората. Информира за предвиждането да се възстанови дърводелски цех за ремонт на дървени опаковки и нови складове на мястото на разрушени такива, като се очаква персонала да се увеличи на 80 ÷ 100 души; предвижда се възстановяване на битова сграда, на автомобилния парк, като всичко е съобразено с нормативните ограничения и при спазване на изискванията на Наредба № РД-02-20-1/19.01.2017 г. за планиране и проектиране на строежи, предназначени за производство, съхранение и търговия на оръжия, боеприпаси, взривни вещества и пиротехнически изделия.

Инж. П. Абаджиев попита дали ще се съхраняват взривни материали.

Г-жа В. Михова отговори, че част от сградите ще се използват за съхранение.

Инж. П. Абаджиев припомни за изискванията за съхранение.

Г-н С. Симеонов разясни относно строгото съблюдаване на изискванията за съхранение.

Арх. В. Стоянова попита дали земята остава държавна.

Г-жа В. Михова обясни, относно изискването за промяна на предназначението на територията, която остава държавна собственост.

Арх. В. Стоянова изказа становище относно проектните нормативи за застрояване, че са много високи – 80 % плътност на застрояване.

Г-жа В. Михова отговори, че нормативните ограничения са строги и е трудно достигане на показателите.

Арх. Хр. Цонев отново даде думата на присъстващите за въпроси и мнения по проекта за изменение на ОУП за част от землището на с. Голямо Ново и поради липса на същите се премина към т. 3 от дневния ред.

По т. 3 от дневния ред:

Думата бе дадена на арх. В. Стоянова – проектант на проекта за изменение на 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, която представи проекта.

На основание Решение № 20 / 30.01.2025 г. на Общински съвет Търговище, във връзка с чл. 134, ал. 8 от ЗУТ, е изработен проект за изменение на Общия устройствен план на Община Търговище в обхват на части от землищата на с. Братово, с. Божурка, с. Пайдушко и гр. Търговище във фаза окончателен проект. Инвестиционните намерения на възложителя - „ЕМУ“ АД, 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 между „ЕМУ“ АД и Община Търговище за учредяване право на строеж и сервитутни права върху недвижими имоти публична общинска собственост за инвестиционен проект „Изграждане на централа за производство на електрическа енергия от фотоволтаични съоръжения“. В договорите е вписано, че страните ще сключат окончателен договор след одобрено изменение на Общия устройствен план на Община Търговище, 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 в землището на с. Братово 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 ПИ 06166.8.82. Включени са поземлени имоти в землището на с. Братово - ПИ 06166.7.79, трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост; ПИ 06166.7.80, земеделска територия, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост; ПИ 06166.8.77, територия – заета от води и водни обекти, НТП – за водностопанско, хидромелиоративно съоръжение, частна държавна собственост; ПИ 06166.8.82, земеделска територия, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост; ПИ 06166.9.78, земеделска територия, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост; 06166.10.95, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост; част от 06166.8.72 (в участъка на имотната граница на ПИ 06166.9.78), земеделска територия, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост; част от 06166.10.79 (в участъка на имотната граница на ПИ 06166.9.78), трайно предназначение на територията – земеделска, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост; част от ПИ с идентификатор 06166.10.120 (в участъка

на имотната граница на ПИ 06166.10.95 и срещу имотната граница на ПИ 06166.9.78), земеделска територия, НТП – пасище, категория 7, публична общинска собственост; землище на с. Божурка - ПИ 05030.20.6, земеделска територия, НТП – нива, категория 4, частна собственост; ПИ 05030.20.7, земеделска територия, НТП – нива, категория 4, частна собственост; землище на с. Пайдушко - ПИ 55201.400.45, земеделска територия, НТП – пасище, категория 9, публична общинска собственост; землище на гр.Търговище - ПИ 73626.203.461, земеделска територия, НТП – гори и храсти в земеделска земя, категория 10, частна общинска собственост. Вписаните в решението на Общинския съвет поземлени имоти с идентификатори: 06166.25.129, 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, земеделска територия, НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост; 06166.10.120, земеделска територия, НТП – пасище, категория 7, публична общинска собственост отпадат от обхвата на изменението на ОУП за землището на с. Братово поради това, че попадат в предвиден коридор за техническа инфраструктура (газопровод НАБУКО). Целта на проекта е с изменението на ОУП на Община Търговище 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 между възложителите. Във връзка с изложеното ОУПО може да се измени на основание чл.134, ал.1, т.8 от 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 изменението на ОУП на община Търговище се създава нова производствена устройствена зона в землището на с. Братово, югоизточно от населеното място, граничеща с него. Достъпът до територията е път TGV2162, преминаващ през селото, и от уличната му мрежа. Новата производствената зона е с площ 18,05 ха. Територията на поземлени имоти с идентификатори, 06166.7.80, 06166.8.82, 06166.9.78, и части от 06166.7.79 и 06166.10.120, обект на договорите (публична общинска собственост), както и територията на 6166.10.950, 6166.10.79, 06166.8.77 и част от поземлен имот с идентификатор 06166.8.72, е определена като Предимно производствена устройствена зона. Върху устройването и застрояването на територията, съгласно ОУП на Община Търговище (схема „Енергийни системи“ и сема „Водоснабдяване и канализация“) има ограничения от преминаващи през нея проводи. С изменението на ОУП се създава нова производствена устройствена зона в землището на с. Божурка, южно от населеното място на разстояние 1,5 км от него, на границата със землището на с. Козма презвитер, общ. Омуртаг. Достъпът до територията е от общински път TGV1053. Новата производствената зона е с площ 1,93 ха. В ОУП на община Търговище не са отразени ограничения при устройването и застрояването на територия от техническа инфраструктура, защитени и нарушени територии, Защитени територии по ЗКН. С изменението на ОУП на община Търговище се разширява Предимно производствената устройствена зона Пп/50 в землището на с. Пайдушко с територията на поземлен имот с идентификатор 55201.400.45 с площ 28,06 ха. Зоната е разположена източно от населеното място. Достъпът до територията е от общински път TGV1053 през местни пътища (частна и общинска собственост).В ОУП на община Търговище не са отразени ограничения при устройването и застрояването на територия от техническа инфраструктура, защитени и нарушени територии, защитени територии по ЗКН.С изменението на ОУП се разширява Предимно производствената устройствена зона Пп/38 в землището на гр. Търговище с територията на поземлен имот с идентификатор 73626.203.461 с площ 15,61 ха. Зоната е разположена югоизточно от с. Разбойна. Достъпът до територията е от общински път TGV1164 през местен път (общинска собственост). Върху устройването и застрояването на територията, съгласно ОУП на

Община Търговище (Схема „Електрически системи") има ограничения от преминаващи през нея проводи. За устройството и застрояването на двете нови устройствени зони Пп/122 в землището на с. Братово и Пп/123 в землището на с. Божурка, както и за новите територии в зона Пп/50 в землището на с. Пайдушко и в зона Пп/38 в землището на гр. Търговище 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 ет.); Н мах. не се отнася за съоръжения; показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

По т. 4 от дневния ред:

Беше предоставена думата на присъстващите за въпроси, мнения, становища и коментари по разглеждания проект.

Гражданин на гр. Търговище информира, че на 05 юни се отбелязва световния ден на околната среда, но със стартираните процедури още от 2022 г., има и подадена жалба, с проекта се засягат земеделски земи, площите на пасища, пасища които са важни за животновъдите, за техния поминък и оцеляване. Изказано бе мнение за проведена сесия на Общински съвет през месец Януари, че когато е било разрешено изработването на проекта, са се водили дебати, и лъжи и след прегласуване е минало решението по докладната. При смяната на управленията идвали различни ръководства, но пасищата ги е имало, и за животновъдите са важни, но след като на тяхно място има производство, те са застрашени и дали ще могат да бъдат възстановени. Изказано бе мнение, че е нормално да се разделят проектите, за с. Разбойна не се спорело, но не и за землищата на селата, където се отнема поминъка на хората, с промяната на статута на поземлени имоти: пасища, общинска собственост в имоти за производства.

Арх. В. Стоянова изказа мнение, че въпросът е от компетентността на Общинския съвет. Разказа за проект за фотофолтаични инсталации в поземлени имоти в с.Буховци, които впоследствие са били демонтирани и поземлените имоти се използват отново за насаждения.

Гражданин попита, каква ще бъде ефективността, която се очаква от производството, с каква мощност, колко киловата.

Арх. В. Стоянова отговори, че фотоволтаични електроцентрали се предвижда да има в землището на с. Пайдушко и с. Братово, за с. Божурка - ще се присъедини към съществуващ електропровод.

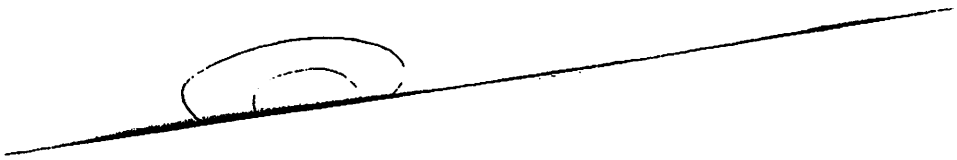
Л. Катан допълни, че се очаква производство в мегавати.

Гражданин изрази мнение, че за частния имот разбира промяната, но за общинските имоти, за пасищата - има недостиг на пасища, необходимо е да се защити интереса на животновъдите.

Арх. Хр. Цонев информира, че предстои разглеждане от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) на проектите за изменение на ОУП на община Търговище, след приемането им от ОЕСУТ предстои одобряването им от Общински съвет Търговище.

Поради изчерпване на дневния ред общественото обсъждане беше закрито около 18.10 часа.

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



За възложителя:
(Арх. Х
Главен архит

Протоколчик:
(инж. Ц
Главен експерт

ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРОЕКТИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ В ОБХВАТ НА:

- Част от землището на с. Голямо Ново, община Търговище в обхват на поземлени имоти с идентификатори 15895.22.506, 15895.22.507, 15895.22.508, 15895.22.509, 15895.22.510, 15895.22.511, 15895.22.512, 15895.22.513, 15895.22.514;

- 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

ПРИСЪСТВЕН ЛИСТ

	Име и фамилия	Ведомство	Длъжност	Телефон за връзка	Подпис
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРОЕКТИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ В ОБХВАТ НА:

○ Част от землището на с. Голямо Ново, община Търговище в обхват на поземлени имоти с идентификатори 15895.22.506, 15895.22.507, 15895.22.508, 15895.22.509, 15895.22.510, 15895.22.511, 15895.22.512, 15895.22.513, 15895.22.514;

○ 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

ПРИСЪСТВЕН ЛИСТ

	Име и фамилия	Ведомство	Длъжност	Телефон за връзка	Подпис
11	арх. Вичка Колева	АДАПТ ЕООД			
12	инж. Пламен Абдулев	Община Търговище			
13	инж. Цветанка Павлова	Община Търговище			
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					