БУЛПЛАН ® ООД
Компания за градоустройствено планиране, инвестиционни проучвания и информационни технологии

София 1164, ул. "Добри Войников" 31
тел/факс (02) 9885669
e-mail: bulplan@abv.bg
www.bulplan.eu

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Автомагистрали - Черно море АД, гр. Шумен

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ В ЧАСТТА МУ ЗА ПИ № 39390.222.18 В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КРАЛЕВО

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

Изготвил:

арх. Димитър Костов

Управител на
БУЛПЛАН ООД:

инж. Анна Владова

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ДИМИТЪР К
01.2021 под

София, януари 2021 год.

I. Цел на проекта за изменение на ОУПО

Целта на проекта за изменение на ОУПО Търговище в землището на с. Кралево е да се създаде устройствен статут на поземлен имот № 39390.222.18 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Кралево, одобрени със заповед №РД-18-411/28.09.2017 год., съобразно начина на трайно ползване „За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив“ (Приложение №1).

II. Мотиви за необходимостта от изготвяне на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Търговище (ОУПО)

С решение № 392 на МС от 01.06.2001 год. (обн.Дв.в.бр.55/19.06.2001г., доп.бр.106/14.12.2007 год.) е предоставена концесия за добив на подземни богатства - строителни материали – варовици от находище „Кралево“, землище с. Кралево, област Търговище, на „Автомагистрали - Черно море“ АД, гр. Шумен – поземлени имоти №№ 39390.222.10 и 39390.222.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Кралево. На основание горното решение, с договор от 27.06.2001 год., сключен между Република България, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството, и „Автомагистрали - Черно море“ АД, гр. Шумен, на търговското дружество е предоставена концесия с предмет „Особено право на ползване върху подземни богатства – строителни материали – варовици, във връзка с техния добив от находище Кралево, област Търговище.

През м.юли 2017 г. е одобрен Общ устройствен план на община Търговище (ОУПО).

С решение на Общински съвет Търговище №18 по протокол №55/29.08.2019 г. е одобрено частично изменение на Общия устройствен план на община Търговище в частта му за горепосочените имоти, като е опредена устройствена зона 2/Пч.

При изработването на Общия устройствен план на общината е ползвана Карта на възстановената собственост на землището на с. Кралево, в която горепосоченият имот 39390.222.18 не е отразен. През 2017 год. е влязла в сила кадастрална карта и кадастрални регистри на землището на с. Кралево (Заповед №РД-18-411/26.09.2017 г.).

С Разрешение №265/13.07.2012 г. и договор с Министерство на енергетиката от 14.11.2012 г. „Автомагистрали - Черно море“ АД, гр. Шумен е получило право да извърши проучване на подземни богатства по чл.2, ал.1, т.5 от Закона за подземните богатства (ЗБП) в площ Кралево – 2. В резултат от проведените геоложки проучвания, в границите на определената за проучване площ са доказани запаси от строителни материали (варовици), предназначени за използване в пътното строителство и са определени границите на новото находище. В ход е процедура за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства в поземлен имот № 39390.222.18 с площ 174 866 кв.м.

Във връзка с реализацията на инвестиционното намерение в РИОСВ Шумен е внесено инвестиционно предложение „Разработване на находище за строителни материали – подземни богатства по чл.2, ал.1, т.5 от Закона за подземните богатства ..варовици от находище „Кралево – 2“, землище с. Кралево, община Търговище, област Търговище“ в ПИ с идентификатор 39390.222.18 по КК на с. Кралево, община Търговище“

Изработена е Оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционното предложение. С решение по ОВОС №ШУ-2-2/2020 г. РИОСВ Шумен е одобрил осъществяването на цитираното инвестиционно предложение (Приложение №2). Във връзка с решението по ОВОС са проведени консултации с:

- Басейнова дирекция Черноморски район град Варна, която е издала становище изх.№05-11-180(А7)/21.02.2020 г.;
- Регионална здравна инспекция град Търговище – положителна оценка с писмо изх.№10-19-1/29.11.2019 г.;
- ТП „Държавно горско стопанство – Търговище“, гр. Търговище – становище изх.№3113/26.11.2019 г. – без възражения;
- Регионален исторически музей – Търговище – становище изх.№300/21.11.2019 г., в което е изразено становище, че няма възражения по предложения доклад за ОВОС; в него са отбелязани резултатите от проведено теренно обхождане от РИМ – Търговище по приложена от Възложителя скица, според което не са локализирани недвижими или

движими археологически културни ценности в участъка, предвиден за концесията (писма №176/08.07.2019 г. и №239/09.09.2019 г.)

- Министерство на енергетиката – изх.№ Е-92-00-963/25.11.2019 г. - по План за управление на минните отпадъци по реда на ЗПБ, изготвен от дружеството, с което планът е приет като намерение.

Във връзка с изложеното по-горе относно разширяване на териториалния обхват на добивните дейности е необходимо изменение на ОУПО, като бъдат разширени границите на устройствена зона 2/Пч и в тях бъде включен поземлен имот с идентификатор 39390.222.18.

III. Основание за изменение на ОУПО Търговище:

Във връзка с изложеното и на основание чл.134, ал.1, т.1 и т.5 от ЗУТ се налага изработване на проект за изменение на ОУПО за землището на с. Кралево.

Проведена е процедурата по чл.135, ал.1 от ЗУТ.

Изготвено и внесено в община Търговище е задание за изменение на действащия Общ устройствен план.

Заданието е одобрено от Общински съвет Търговище с решение №17, протокол 17 от 17.12.2020 год. Със същото решение Общинският съвет разрешава изработване на Проект за изменение на ОУПО в обхват на поземлен имот с идентификатор 39390.222.18 в землището на с. Кралево, община Търговище, с площ 174,866дка, с който за поземления имот да се определи Чисто производствена устройствена зона (2/Пч). – Приложение №3.

IV. Местоположение и териториален обхват. Съществуващо положение

Имотът – предмет на изменението на ОУПО е разположен на около 1,7 км югозападно от с. Кралево, община Търговище. Имотът е транспортно достъпен по съществуващ път, изграден от концесионера на действащата кариера.

Площта на имота е 174 866 кв.м.

Съгласно действащия ОУПО, одобрен с решение на Общински съвет Търговище №2 по протокол №25 от 27.07.2017 год. имотът, предвид начина на трайно ползване по КВС, попада в горска територия.

V. Въздействие на режими за особена териториалноустройствена защита

Поземленият имот с идентификатор 39390.222.18 по КК на с. Кралево не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Имотът попада в границите на Защитена зона по Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) – за опазване на природните местообитания BG0000421 „Преславска планина“ и на отстояние от около 30 м от ЗЗ BG0002093 „Овчарово“ за опазване на дивите птици. Съгласно схема „Устройство на територии с особена териториалноустройствена защита“ към ОУПО, в обхвата на проектното изменение не попадат картирани природни местообитания.

Предвид разпоредбата на чл.31, ал.4 от ЗБР и чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта (ОС) на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони инвестиционното предложение е подложено на процедура по оценка на съвместимостта му с предмета и целите за опазване на защитените зони. Изготвен е доклад за оценка степента на въздействие върху защитените зони (ДОСВ). Съгласно изложеното в Решение по ОВОС №ШУ-2-2/2020 г. в ДОСВ е дадено заключението, че реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в ЗЗ BG0000421 „Преславска планина“ и ЗЗ BG0002093 „Овчарово“.

Съгласно приложено писмо изх.№239/09.09.2019 г. на Регионален исторически музей Търговище (Приложение №4) и Доклад до НИНКН, изх.№176/08.07.2019 г. на РИМ Търговище (Приложение №5), имотът не попада в защитени територии за опазване на недвижимо културно наследство по Закона за културното наследство.

VI. Проектно решение

За територията в границите на имота се установява устройствен режим, като

същият се включи в устройствена зона 2/Пч, в съответствие с одобреното Задание.

Зоната се устройва съгласно чл. 24 от Наредба №7 от 2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО Търговище.

Устройствена зона Пч се застроява при следните нормативи:

Наименование на устройствената зона	Код	Макс. плътност на застр. (%)	Макс. Кинт	Мин. озел. площ (%)	Н макс. (етажи)	Други правила и бележки
Чисто производствена зона	Пч	80	2,5	20	40м	Н мах. не се отнася за съоръжения. Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

В следващата таблица са показани промените в баланса на територията, настъпващи в резултат от настоящото изменение на ОУПО.

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

Вид територия по основно предназначение	Съществуващо положение		Проект		Проект за изменение	
	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**	**5,50**	**4704,0**	**5,60**	**4710,5**	**5,60**
- жилищни територии (бруто)	3958,2		3964,1			
- територии за производствени и складови дейности, градско стопанство и стопански дворове (бруто)	445,2		508,7		510,4	
- територии за озеленени площи за широко обществено ползване и със специфично предназначение	113,8		122,3		127,1	
- 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		-		-	

1	2	3	4	5	6	7
- територии за производствени и складови дейности извън НМ, в т.ч. стопански дворове	999,8		1418,7		1418,7	
- територии за обществообслужващи 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**	**54224,4**	**64,53**
- обработваеми земи – ниви	41731,4		41196,3		41189,8	
- 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.:	**20143,2**	**23,97**	**19980,5**	**23,78**	**19980,5**	**23,78**
- специални горски територии по чл.5, ал.3 от ЗГ	1909,0		1909,0		1909,0	
- защитни горски територии по чл.5, ал.2 от ЗГ	117,7		117,7		117,7	
- други горски територии	18116,5		17953,8		17953,8	
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, кариери	**14,7**		**14,7**		**14,7**	
Депа и отпадъци	**26,3**	**0,14**	**17,9**	**0,15**	**17,9**	**0,15**
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**

VI. Проектна документация

Проектът за изменение на ОУПО съдържа:

- обяснителна записка;

- графична част, включваща:

• Извадка от действащия ОУПО и опорния план с достатъчен обхват,

изясняващ местоположението на имота и същността на изменението в М 1:25000;

- Проект за изменение в М 1:25000 в същия обхват, в т.ч. и опорния план.

Приложения:

Приложение №1 – скица на поземлен имот №15-593985-21.08.2018 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Търговище

Приложение №2 – Решение по ОВОС №ШУ-2-2/2020 г.

Приложение №3 – Решение №17 по протокол №17 от 17.12.2020 г. на Общински съвет Търговище

Приложение №4 - писмо изх.№239/09.09.2019 г. на Регионален исторически музей Търговище

Приложение №5 - Доклад до НИНКН, изх.№176/08.07.2019 г. на РИМ Търговище

Приложение №1

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

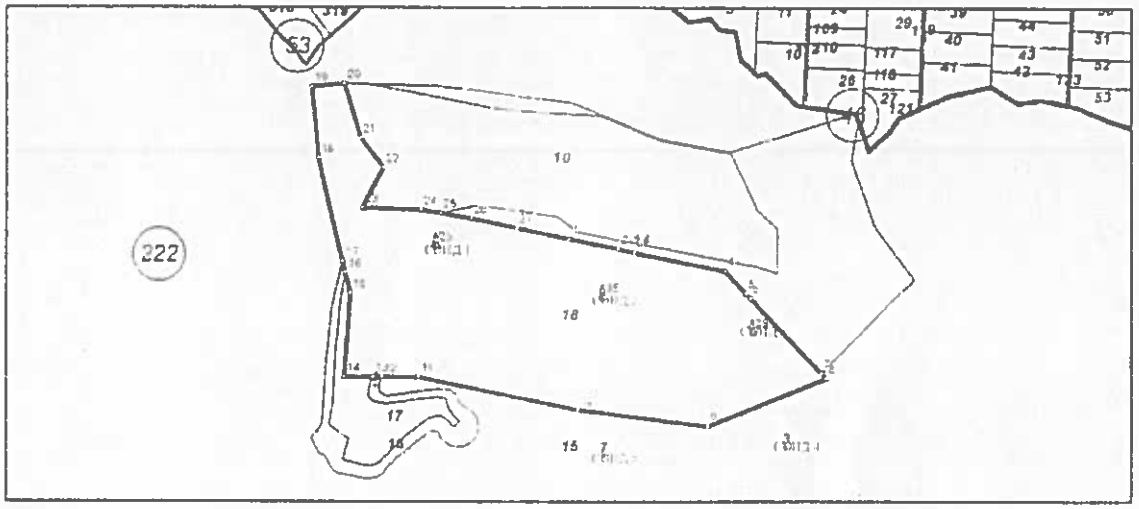
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ТЪРГОВИЩЕ
7700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 184, ул. "ЛИЛИЯ" №2, 0601/67325, 67644
targovishte@cadastre.bg, БУЛСТАТ 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-593985-21.08.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор **39390.222.18**

С. **Кралево**, общ. **Търговище**, обл. **Търговище**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-411/26.09.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на поземления имот: **с. Кралево**
Площ: **174866 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Горска**
Начин на трайно ползване: **За кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив**

Координатна система БГС2005



М 1:10000

Стар идентификатор: **39390.222.13; 39390.222.12; 39390.222.11; 39390.222.9**
Номер по предходен план: **222014**
Съседи: **39390.222.17, 39390.222.16, 39390.222.15, 39390.222.8, 39390.222.6, 39390.222.14, 39390.222.10, 39390.222.5**

Собственици:
1. **2016174120179, ТП "ДГС-ТЪРГОВИЩЕ"**
Няма данни за идеалните части
Липсва информация

Носители на други вещни права:
няма данни

Скица **№ 15-593985-21.08.2018 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 01-319860-20.08.2018 г.**

/инж. Рени Митева/