I. Териториален обхват и съществуващо положение. Мотиви за необходимостта от изготвяне на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Търговище

1. Общи данни

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

С Решение № 19 по Протокол № 47 от 26.01.2023 г. на Общински съвет Търговище е одобрено изменение на ОУПО Търговище за ПИ с идент. 73626.33.92 и 72626.33.93 (СТАР 73727.33.8), 73626.38.10, 73626.38.11, 73626.38.13, 73626.38.25, 73626.38.363, 73626.38.364, 73626.43.4, 73626.43.5, 73626.43.6, 73626.43.7, 73626.43.8, 73626.43.17, 73626.43.18 в землището на гр. Търговище.

С Решение № 13 по Протокол № 6 от 28.03.2024 г. на Общински съвет гр. Търговище разрешава да се изработи проект за изменение на ОУПО Търговище и е одобрява Заданието по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на ОУП на община Търговище. Решението на Общинския съвет е взето на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 5 от ЗУТ. *(Виж Приложение № 1)*

2. Местоположение, териториален обхват и съществуващо положение

В землището на с. Голямо Ново, северозападно от селото, извън урбанизираната територия, на границата с община Попово, област Търговище, в горска територия, е разположена складова база за съхранение на оръжие, боеприпаси и взривни материали. Складовата база е разположена в група поземлени имоти държавна частна собственост – МЗГ, горска територия. *(виж Приложение № 2 – скици на поземлените имоти, издадени от АГКК и Приложение № 3 - Акт за частна държавна собственост №4584/11.02.2016 г.)*

ПИ с идентификатор	Площ (кв.м)	Вид територия	Начин на трайно ползване	Вид собсгтвеност
15895.22.506	7 130.00	горска	за селскостоп, горски, ведомствен път	държавна частна
15895.22.507	7 089.00	горска	за селскостоп, горски, ведомствен път	държавна частна
15895.22.508	12 334.00	горска	за селскостоп, горски, ведомствен път	държавна частна
15895.22.509	11 823.00	горска	за селскостоп, горски, ведомствен път	държавна частна
15895.22.510	9 509.00	горска	за селскостоп, горски, ведомствен път	държавна частна
15895.22.511	867 146.00	горска	друг вид дървопроизводи-телна гора	държавна частна
15895.22.512	135 046.00	горска	друг вид дървопроизводи-телна гора	държавна частна
15895.22.513	246 143.00	горска	друг вид дървопроизводи-телна гора	държавна частна
15895.22.514	178 718.00	горска	друг вид дървопроизводи-телна гора	държавна частна
ОБЩО	**1 474 938.00**			

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 с гъста гора.

През 2016 год. Министерство на отбраната, поради отпаднала необходимост, е продало сградния фонд на складовата база на ЕМКО ООД *(Приложение № 4 - договор за покупко-продажба на недвижим имот - частна държавна собственост в управление на Министерството на отбраната № ВЧ-42-34/29.12.2016 г.)*. 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. Сградите са отразени в кадастралната карта с кадастрални регистри (КККР) на землището на с. Голямо ново, одобрена със заповед № РД-18-36/29.06.2017 г. на изпълнителен директор на АГКК, като самостоятелни обекти в поземлени имоти с идентификатори 15895.22.511, 15895.22.512, 15895.22.513 и 15895.22.514.

Базата е оградена с изделие тип „кльон 55“ (бетонни колове, бодлива тел и мрежа) и е охранявана денонощно.

Складовата база е захранена с довеждащ електропровод 20 kV до съществуващ трафопост.

През територията – предмет на частичното изменение на ОУПО, в посока север-юг преминава дере. В имот с идентификатор 15895.22.513 се намира закрит бетонов каптаж, в който се събират подпочвените води и водите от дерето.

Изградена е противопожарна инсталация, покриваща нуждите за този вид дейности. На територията на складовата база има изградено водохранилище за противопожарни нужди, за което има подадени документи за регистрация до Басейнова дирекция „Дунавски район" – гр. Плевен.

В складовата база е изградена инженерна инфраструктура, състояща се от:

- вътрешни асфалтобетонови пътища с необходимите обръщачи, площадки и рампи за товаро-разтоварни дейности, осигуряваща достъп до всяка сграда;

- улично осветление;

- 8 резервоара с обем 15 куб.м и 5 резервоара с обем 45-50 куб.м вода;

- резервоар ГСМ 25 куб.м (горивосмазочни материали);

- водопровод;

- котелна централа и топлопровод;

- трафопост с машини и съоръжения, подземни кабели Нн, външни ел. разпределителни касети и табла, гръмоотводна инсталация, силнотокови и слаботокови инсталации за охрана и наблюдение на сградите;

- подпорни стени.

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).

3. Мотиви за необходимостта от изготвяне на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Търговище, област Търговище

ЕМКО ООД е с предмет на дейност „производство и търговия с продукти, свързани с отбраната“. Дейността на дружеството подлежи на лицензионен (разрешителен) режим, регулиран от Междуведомствената комисия за експортен контрол и неразпространение на оръжията за масово унищожение към Министерството на икономиката, и на разрешителен режим контролиран от Министерството на вътрешните работи.

ЕМКО ООД е вписана като стратегически обект в Списъка на стратегическите обекти и дейности от значение за националната сигурност - Раздел V. Сектор „Икономика“, т. 2.4., съгласно Постановление № 181 на МС от 20.07.2009 г. за определяне на стратегическите обекти и дейности, които са от значение за националната сигурност (ДВ бр. 59/2009 г., изм. и доп.).

ЕМКО ООД е включено и в Списъка на стратегическите обекти и дейности, които са от значение за националната сигурност, одобрен с Постановление на МС № 48 от 16.03.2016 г. (Д.В. бр.22 от 2016 г.).

В последните години, във връзка с усложнената международна обстановка, приетия Регламент (ЕС) 2023/1525 на Европейския парламент и на Съвета от 20 юли 2023 г. относно подкрепа на производството на боеприпаси (ASAP), ЕМКО ООД значително увеличи производството на боеприпаси и инвестира в строителство на нови цехове и складове, покупка на машини и съоръжение с цел увеличение на производствените мощности и разработка на нови изделия.

ЕМКО ООД предвижда разширяване на базата си в землището на с. Голямо Ново. Инвестиционното намерение на фирмата е да се запази и разшири функцията на складова база за съхранение на оръжие, боеприпаси и взривни материали. Предвижда се да се изградят допълнително производствени помещения за ремонт на дървени опаковки и нови складове на мястото разрушени такива, спазвайки законовите изисквания за производство и съхранение на оръжия, боеприпаси, взривни вещества и пиротехнически изделия (ОБВВПИ).

В действащия ОУП на Община Търговище за територията на обекта на ЧИОУПО е запазен начинът на трайно ползване на поземлените имоти – дървопроизводителни горски площи, съгласно карта на възстановената собственост (КВС), ползвана за основа за изработване на ОУПО, в която не е отразено наличието на складовата база за съхранение

на оръжие, боеприпаси и взривни материали.

През 2017 год. е одобрена кадастрална карта с кадастрални регистри за землището на с. Голямо Ново, в която са отразени съществуващите сгради от складовата база, частна собственост, както и изменение в конфигурацията на поземлените имоти.

Във връзка с промяна на собствеността на складовата база, заявените инвестиционни намерения на собственика на сградите ЕМКО ООД, разположени в 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 и 15895.22.514 по КККР на с. Голямо Ново, м. „Кале пунар", община Търговище, и новосъздадената кадастрална карта 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 ЧИУПО Търговище за поземлените имоти в горска територия – държавна собственост, с обща площ 1 474, 938 дка *(Приложение № 5 - Писмо от МЗГ СИДП ДП Шумен рег. индекс 5845/24.07.2024 г.)*.

II. Цел на проекта за частично изменение на Общия устройствен план на община Търговище (ОУПО)

Целта на проекта за частично изменение на ОУПО Търговище е да се определи устройствен статут за ПИ 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 и 15895.22.514 по КККР на с. Голямо Ново, като същите се обособят в самостоятелеи терен със специално предназначение (Т7) и по този начин се създадат условия за реализация на инвестиционното намерение.

III. Основание за изменение на ОУПО Търговище

За реализацията на инвестиционното намерение на собственика на складовата база се прилагат разпоредбите на чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 5 от ЗУТ:

„Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато:

1. (изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът;

.....

5. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г.) се констатира явна

фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.

.....“.

С Решение № 13 по Протокол № 6 от 28.03.2024 г. на Общински съвет гр. Търговище разрешава да се изработи проект за изменение на Общия устройствен план на Община Търговище и е одобрява Заданието по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на ОУП на община Търговище. Решението на Общинския съвет е взето на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 5 от ЗУТ.

IV. Въздействие на режими за особена териториалноустройствена защита

Поземлените имоти с идент. 73626.33.92 и 72626.33.93 (СТАР 73727.33.8), 73626.38.10, 73626.38.11, 73626.38.13, 73626.38.25, 73626.38.363, 73626.38.364, 73626.43.4, 73626.43.5, 73626.43.6, 73626.43.7, 73626.43.8, 73626.43.17, 73626.43.18 в землището на гр. Търговище - предмет на частичното изменение на ОУПО Търговище, не попадат в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ бр. 133/1988 г., доп. и изм.) и не засягат защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ бр. 77/2002 г., доп. и изм.).

Поземлените имоти – предмет на частичното изменение на ОУПО Търговище не попадат в санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, съгласно Закона за водите (ДВ бр.67/1999 г., доп. и изм.).

С решение № ШУ – 10 – ЕО/2024 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – Шумен е определено да не се извършва екологична оценка на Проект за частично изменение на ОУП на община Търговище за част от землището на с. Голямо Ново - 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 и 15895.22.514, тъй като при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве. *(Виж Приложение № 6)*

В границите на имотите не са разположени защитени територии за опазване на недвижимото културно наследства, съгласно Закона за културното наследство.

На територията – предмет на частичното изменение на ОУПО Търговище няма регистрирани свлачища.

V. Проектно решение

За територията – предмет на частичното изменение на ОУПО Търговище е обособен самостоятелен терен със специално предназначение (Т7).

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.

При изработването на подробен устройствен план да се спазват следните нормативи за застрояване:

Наименование на устройствената зоната	Код	Макс. Плътност на застр. (%)	Макс. Кинт	Мин. озел. площ (%)	Н макс. (етажи)	Други правила и бележки
Самостоятелен терен със специално предназначение	Т7	80	2,4	20	15м (3ет.)	Н мах. не се отнася за съоръжения. Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

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 (ЗУТ) (ДВ бр. 1/2001 г., доп. и изм.):
  - Изработване на подробен устройствен план – план за застрояване за обекта и парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура съгласно разпоредбите на глава седма от ЗУТ;
  - Строителството на нови обекти, учредяването на ограничени вещни права – сервитут за изграждане и обслужване на електропроводи, се извършва по ЗУТ.
- Спазване на изискванията на Наредба № РД-02-20-1 от 19 януари 2017 г. за планиране и проектиране на строежи, предназначени за производство, съхранение и търговия на оръжия, боеприпаси, взривни вещества и

пиротехнически изделия, издадена то министъра на регионалното развитие и благоустройството (ДВ бр. 11/2017 г.):

- Изработване на подробен устройствен план – план за застрояване за обекта и парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура в съответствие с чл. 12, ал. 1 от наредбата.
- Техническите изисквания към строежите за ОБВВПИ, извън урбанизираните територии, включват и определените в чл. 15 и приложение № 6 от наредбата минималните безопасни разстояния R (m) от такива строежи до урбанизирани територии и съществуващи обекти.
- Планираните сгради и съоръжения за ОБВВПИ се отразяват в ПУП-ПЗ, заедно с предвидените защитни съоръжения срещу разпространяване на взрив и за потушаване на следствията от взрив в зоните и/или районите с потенциален риск от взрив, съгл. чл. 13, ар. 2 от наредбата. На плана се отразява границата на територията и се нанасят определените мин. разстояния около сградите с потенциален риск от взрив.
- Проектиране, строителство и разширяване на прилежащата урбанизираната територия в посока към складовата база за ОБВВПИ да се допуска само в съответствие с наредбата.
- Проектирането на въздушни електропроводи за високо напрежение, подстанции и трафопостове да е на разстояние от сгради и съоръжения с потенциален риск от взрив, съгласно чл. 48 и приложение № 6 от Наредбата.

- Спазване на изискванията на разпоредбите на Глава седма от Закона за опазване на околната среда (ЗООС).
- Спазване на изискванията на чл. 31 (1) от Закона за здравето (ДВ бр. 70/2004 г., доп. и изм.) и санитарно-хигиенните норми и изисквания уредени в нормативната база при реализиране на инвестиционното намерение.
- Спазване на разпоредбите на Закона за горите (ЗГ) (ДВ бр. 19/2011 г., изм. и доп.):
  - За осъществяване на инвестиционните намерения в поземлени имоти в

горски територии да се изпълнят разпоредбите на чл. 73 до чл. 79 от ЗГ;

- Ако до имотите с променено предназначение се налага изграждане на елемент на техническата инфраструктура, преминаващ през поземлени имоти горска територия да се спазват разпоредбите на чл. 61 и следващите от ЗГ, като се учредят сервитути в тези ПИ.

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 ОУПО 2017г.		Съществуващо положение ОУПО 2023г.*		Проект за частично изменение на ОУПО	
	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**	**4710,5**	**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		510,4		510,4	
- територии за озеленени площи за широко обществено ползване и със специфично предназначение	113,8		127,1		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**	**1934,6**	**2,3**
- 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 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	
- специални терени	0		0		147,5	

1	2	3	4	5	6	7
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**	**19833**	**23,61**
- 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		17806,3	
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**

* Изменение на ОУПО Търговище, одобрено с Решение № 19 по Протокол № 47 от 26.01.2023 г. на Общински съвет Търговище за ПИ с идент. 73626.33.92 и 72626.33.93 (СТАР 73727.33.8), 73626.38.10, 73626.38.11, 73626.38.13, 73626.38.25, 73626.38.363, 73626.38.364, 73626.43.4, 73626.43.5, 73626.43.6, 73626.43.7, 73626.43.8, 73626.43.17, 73626.43.18 в землището на гр. Търговище.

VI. Съдържание на проектната документация

Проектът за частично изменение на ОУПО съдържа:

- текстова част : обяснителна записка;

- графична част, включваща:

- Извадка от опорния план в М 1:25000 към одобрения ОУПО с обхват, изясняващ местоположението на имота с проект за изменение на опорния план, отразяващ настоящото предназначение на поземлените имоти – *Схема №1*;
- Извадка от действащия ОУПО с проект за изменение в М 1:25000 – *Схема №2.*

Приложения:

Приложение № 1 - Решение № 13 по Протокол № 6 от 28.03.2024 г. на Общински съвет Търговище;

Приложение № 2 - скици на поземлените имоти, издадени от АГКК;

Приложение № 3 - Акт за частна държавна собственост № 4584/11.02.2016 г.;

Приложение № 4 – Договор за покупко-продажба на недвижим имот - частна държавна собственост в управление на Министерството на отбраната № ВЧ-42-34/29.12.2016 г.;

Приложение № 5 - Писмо от МЗГ – СИДП ДП – Шумен рег. индекс 5845/24.07.2024 г.;

Приложение № 6 - Решение № ШУ – 10 – ЕО/2024 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите;

Приложение № 7 - Писмо на Министерство на земеделието и храните № 03-493 от 12.09.2023 г.