
	ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ	
	7700 Търговище, пл. Свобода Телефон: +359 601/687 00; факс: +359 601/620 57, 622 12 e-mail: obshtina@targovishte.bg; www.targovishte.bg	

ОбС-228/11.04.2024

**ДО
ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ТЪРГОВИЩЕ**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От инж. МИТКО ПАНАЙОТОВ – Заместник-кмет на община Търговище

Относно: Издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище и изменение на подробен устройствен план – план за застрояване

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

От заинтересовано лице, „ПЪТИНЖЕНЕРИНГСТРОЙ-Т” ЕАД гр. Търговище, е постъпило заявление с вх. № 26-00-395/26.03.2024 г. с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище и проект за изменение на подробен устройствен план – план за застрояване в обхват на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 (стар идентификатор 000098 по КВС) по кадастрална карта за землището на с. Пайдушко, община Търговище. В полза на заявителя е предоставена концесия от 2007 г. за добив на подземни богатства – строителни материали – варовици от находище „Лиляк”, община Търговище, област Търговище. На основание чл.135, ал. 1 от ЗУТ заявителят се явява заинтересовано лице в административно производство по изменение на устройствените планове. Към заявлението са приложени задание по чл.125 от ЗУТ и скица с предложение за изменение на ОУП и ПУП.

Поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 с площ 279,657 дка се намира в горска територия. С Решение № 21 по Протокол № 9/29.03.2012 г. на Общински съвет Търговище е одобрен подробен устройствен план-план за застрояване за поземлен имот № 000098 по КВС за землището на с. Пайдушко, община Търговище. С ПУП за имота е определено предназначение „за кариера за инертни материали“.

ОУП на община Търговище не е отразил действащия към момента на изработването му ПУП-ПЗ, което представлява явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.

Със Заданието по чл. 125 от ЗУТ е определен териториален обхват на проекта за изменение на ОУП на община Търговище, който е отразен в графичен вид в приложената схема „Предложение за изменение“.

Целта на проекта за изменение на ОУПО Търговище е да осигури по подходящ начин нов статут на поземлен имот с идентификатор 55201.1.51, като за същия да се определи предимно производствена устройствена зона – Пп и по този начин да се създадат условия за реализация на инвестиционно намерение.

Основание за изменение на Общия устройствен план на община Търговище 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.

Проект за изменение на ОУП да бъде изработен еднофазно едновременно с проекта за изменение на Специализиран ПУП – изменение на План за застрояване на поземлен имот 55201.1.51.

Специализиран ПУП ще се изработи в условията на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ – „Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да

допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план“.

Специализираният устройствен план по чл. 111, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с чл. 54, ал.6 от ЗУТ се разработва за земеделски, горски и защитени територии, за нарушени територии за възстановяване и за територии със специално или друго предназначение. Със специализираните подробни устройствени планове се решават устройствени проблеми и обхващат структурни отделни части от територията на общината.

Териториалният обхват е отразен в графичен вид в приложеното „Предложение за изменение на Специализиран подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 55201.1.51, землище с. Пайдушко, община Търговище“.

С проекта за изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване поземлен имот с идентификатор 55201.1.51 ще се раздели на 7 броя самостоятелни поземлени имота, като за 6 броя от тях се определи ново предназначение „за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив“, а за единия – за ведомствен път, който да осигури транспортния достъп до новообразуваните имоти като се свърже с местен път с идентификатор 55201.1.52. Със Специализиран ПУП за поземлените имоти ще се определи предимно производствена устройствена зона – Пп и устройствени показатели в съответствие с Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Търговище и чл. 25, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ от 2003 г. Застрояването в имотите с предназначение „за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив“, допустимо по чл. 54, ал. 6 от ЗУТ, се предвижда да е свободно на разстояние 3,0 м от имотните граници и на разстояние 10,0 м от местен път с идентификатор 55201.1.26.

Необходимостта от изработването на парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура ще бъде преценена след получаване на становища от експлоатационните дружества.

С оглед изложеното и във връзка със Заповед № 3-01-1369/08.11.2023 г. на Кмета на Община Търговище, предлагам Общинският съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с чл.134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ Общински съвет – гр.Търговище **разрешава** да се изработи Проект за изменение на Общия устройствен план на Община Търговище, с който за поземлен имот с идентификатор 55201.1.51, землище с. Пайдушко, община Търговище да се определи предимно производствена устройствена зона – Пп със съответните правила и нормативи за устройството му.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал. 2, т. 6 и чл. 54, ал. 6 от ЗУТ, Общински съвет – гр.Търговище **разрешава** да се изработи Проект на Специализиран подробен устройствен план – проект за изменение на План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 55201.1.51, землище с. Пайдушко, община Търговище, с който: поземленият имот да се раздели на 7 броя самостоятелни поземлени имота, като за 6 броя от тях се определи ново предназначение „за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив“, а за единия – за ведомствен път, който да осигури транспортния достъп до новообразуваните имоти, като се свърже с местен път с идентификатор 55201.1.52; със Специализиран ПУП за поземлените имоти да се определи предимно производствена устройствена зона – Пп с устройствени показатели в съответствие с Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Търговище и чл.25, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ от 2003 г.; застрояването в имотите с предназначение „за кариера за суровини за строителството и промишлеността в скален масив“, допустимо по чл.54, ал. 6 от ЗУТ, да се предвиди да е свободно на разстояние 3,0 м от имотните граници и на разстояние 10,0 м от местен път с идентификатор 55201.1.26.

При необходимост от изграждане на довеждащата техническа инфраструктура да се изработи Парцеларен план по чл. 110, ал. 1, т. 5, във връзка с чл. 64, ал. 2 от ЗУТ.

Проектите да се изработят в обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, в съответствие със заданието по чл.125 от ЗУТ и в съответствие с Правилата и нормативите за прилагане на ОУП.

Проектът за изменение на ОУП на община Търговище да бъде съгласуван, съобразно разпоредбите на РИОСВ гр. Шумен.

3. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ и във връзка с чл.124а, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет – гр. Търговище одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на Проект за изменение на Общия устройствен план на Община Търговище и задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект на Специализиран подробен устройствен план – проект за изменение на План за застрояване в обхват, посочен по-горе.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване.

Приложение: Задание по чл. 125 от ЗУТ за изменение на ОУП, схема „Предложение за изменение на ОУПО Търговище“, Задание по чл. 125 от ЗУТ и скица - „Предложение за изменение на Специализиран подробен устройствен план – план за застрояване за поземлен имот с идентификатор 55201.1.51, землище с. Пайдушко, община Търговище”.

ВНОСИТЕЛ:

Инж. МИТКО ПАНАЙОТОВ

Заместник-кмет на Община Търговище

Съгласували:

Арх. Хр. Цонев – главен архитект

Л. Желязков – старши юриконсулт

Изготвил:

инж. Т. Керемидчиева – началник отдел ТСУ