



**БУЛПЛАН**®



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

*Компания за градоустройствено планиране, инвестиционни проучвания и  
информационни технологии*

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Автомагистрала - 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**

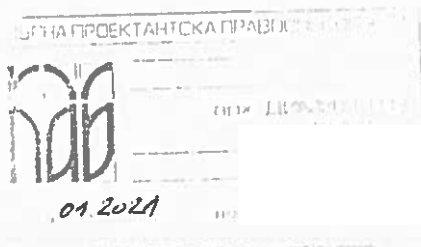
**ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

Изготвил:

арх. Димитър Костов

Управител на  
БУЛПЛАН ООД:

инж. Анна Владова



7

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 „Автомострали - 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 „Автомострали - 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 определена 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. „Автомагистрала - 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(A7)/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. Кraleво.

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. Кraleво, 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. Кraleво, 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.<br>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           |
| <b>Урбанизирани територии, в т.ч.</b>                                                             |                        |             |               |             |                     |             |
| <b>Населени места (НМ), в т.ч.</b>                                                                | <b>4621,2</b>          | <b>5,50</b> | <b>4704,0</b> | <b>5,60</b> | <b>4710,5</b>       | <b>5,60</b> |
| - 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                 |             |
| <b>Други урбанизирани територии, в т.ч.</b>                                                       | <b>1224,2</b>          | <b>1,46</b> | <b>1787,1</b> | <b>2,13</b> | <b>1787,1</b>       | <b>2,13</b> |
| - 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 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           |              |
| <b>Земеделски територии, в т.ч.:</b>                                                                                 | <b>54975,3</b> | <b>65,42</b> | <b>54230,9</b> | <b>64,53</b> | <b>54224,4</b> | <b>64,53</b> |
| - 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         |              |
| <b>Горски територии, в т.ч.:</b>                                                                                     | <b>20143,2</b> | <b>23,97</b> | <b>19980,5</b> | <b>23,78</b> | <b>19980,5</b> | <b>23,78</b> |
| - 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        |              |
| <b>Водни площи, течения и съоръжения извън НМ</b>                                                                    | <b>1674,5</b>  | <b>1,99</b>  | <b>1674,5</b>  | <b>1,99</b>  | <b>1674,5</b>  | <b>1,99</b>  |
| <b>Територии за транспорт и комуникации извън НМ</b>                                                                 | <b>1275,8</b>  | <b>1,52</b>  | <b>1525,5</b>  | <b>1,82</b>  | <b>1525,5</b>  | <b>1,82</b>  |
| <b>Територии за друга техническа инфраструктура извън НМ</b>                                                         | <b>2,4</b>     | <b>0,14</b>  | <b>22,5</b>    | <b>0,15</b>  | <b>22,5</b>    | <b>0,15</b>  |
| <b>Територии за добив на полезни изкопаеми, кариери</b>                                                              | <b>14,7</b>    |              | <b>14,7</b>    |              | <b>14,7</b>    |              |
| <b>Депа и отпадъци</b>                                                                                               | <b>26,3</b>    |              | <b>17,9</b>    |              | <b>17,9</b>    |              |
| <b>Територии с друго и без определено стопанско предназначение (в т.ч. скали, пясъци, дерета, оврази, ями и др.)</b> | <b>81,4</b>    |              | <b>81,4</b>    |              | <b>81,4</b>    |              |
| <b>ОБЩО</b>                                                                                                          | <b>84039</b>   | <b>100</b>   | <b>84039</b>   | <b>100</b>   | <b>84039</b>   | <b>100</b>   |

## 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

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ТЪРГОВИЩЕ

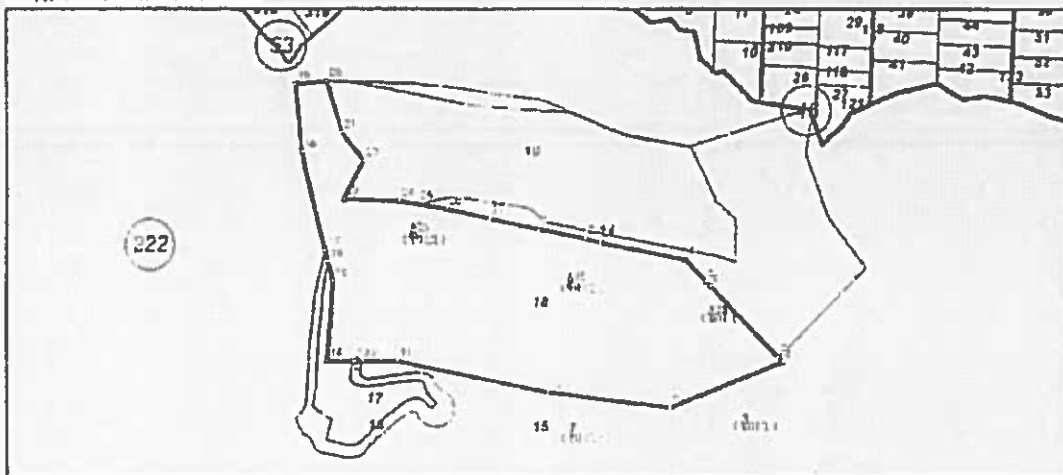
7700 ПОЩЕНСКА КУТИЯ 184, ул. "ЛИЛИЯ" №2, 3601/67325 87644  
targoviste@cadastre.bg, БЧЛСТАТ 130362903

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

Координати на система БГС2005



М 1:10000

Стар идентификатор 39390.222.13; 39390.222.12; 39390.222.11; 39390.222.9

Номер по предходен план 222014

Съседни 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

Лигсва информация

Носители на други вещни права

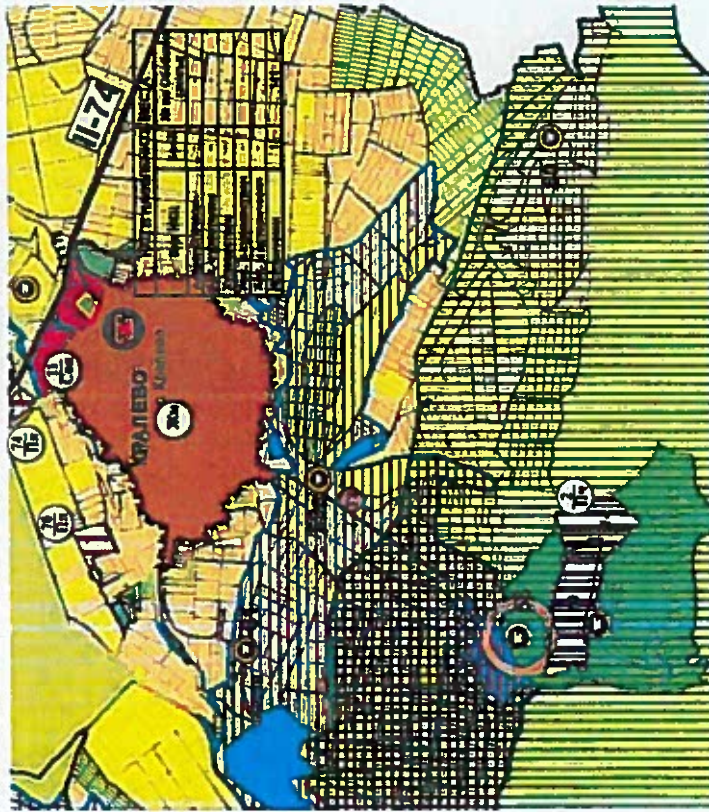
няма данни

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

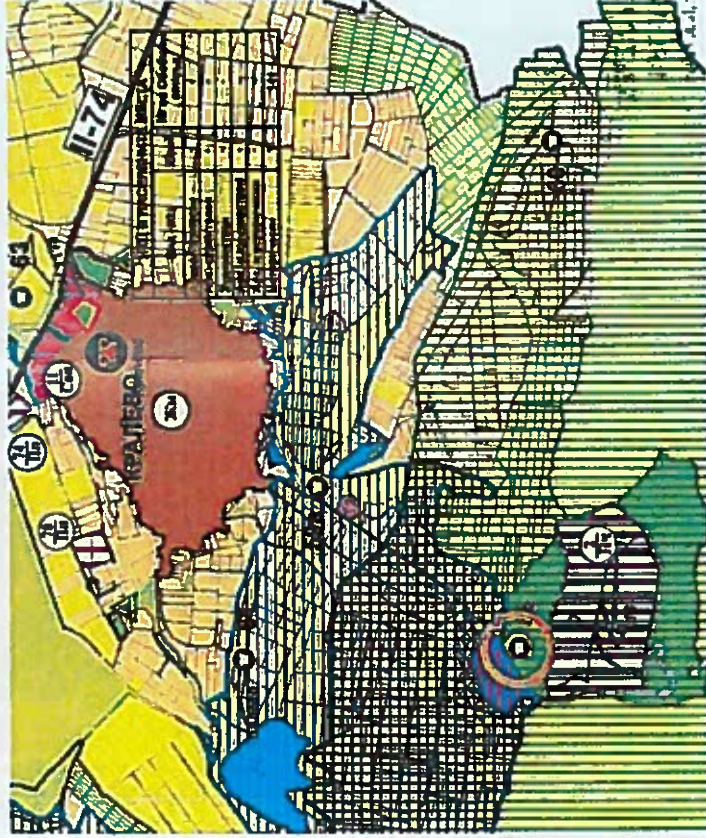
/инж. Рени Митва

# ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ТЪРГОВИЩЕ В ЧАСТТА МУ ЗА ПИ № 39390.222.18 В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КРАЛЕВО

М 1:25000



ИЗВАДКА ОТ ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА  
ТЪРГОВИЩЕ, ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ № ПО ПРОТОКОЛ 25  
ОТ 27.07.2017 год. НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ТЪРГОВИЩЕ, ИЗМЕНЕН С РЕШЕНИЕ №18 ПО ПРОТОКОЛ 55  
ОТ 29.08.2019 г.



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ

**БУЛПЛАНООД**  
Институт за урбанизация  
архитектура и инженеринг  
1000001 2018 Св.ОБД 000 1000001

Ръководител на екипа арх. Димитър  
Иванов, Анастас  
Управляващ

септември 2021 год.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

01.08.2019 г.