

## ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ. 125 НА ЗУТ

за изменение на ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ  
за поземлен имот с идентификатор 73626.204.740, землището на  
гр. Търговище

### 1. Териториален обхват и съществуващо положение. Мотиви за необходимостта от изменение на проект за изменение на Общия устройствен план на община Търговище в обхват на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740.

Действащия Общ устройствен план на община Търговище (ОУПО) 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.)

Поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 с площ 8,224 дка се намира извън регулационните граници на гр. Търговище и представлява терена на бившия хотелски комплекс „Боровец“. Със Заповед № 3-0-8 от 24.02.2010 г. на Кмета на община Търговище е одобрен подробен устройствен план-план за застрояване и специализирана план-схема за елементи на техническата инфраструктура. С ПУП за имота е определено предназначение „за хотелски комплекс“, устройствена зона за рекреационни дейности – курорт (Ок) със следните устройствени показатели: Нмакс. – 15 м, Пзастр. – макс 30%, Кинт. – макс. 1,5, Позел. – мин. 50%. Застрояването в имота е определено свободно с ограничителни линии, които отстоят от имотните граници на минимум 3 м.

Собственикът на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 по КKKP на гр. Търговище желае да изменени действащия подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ). С действащия ПУП-ПЗ предвижда поземленият имот е с предназначение „за хотелски комплекс“. ОУПО е отразил действащия към момента на изработването му ПУП-ПЗ и съответно начина на трайно ползване по КKKP – за обществен обект, комплекс. В Общия устройствен план на община Търговище, поземленият имот е определен като самостоятелен терен за обслужващи дейности, означен като Т1, който се устройва и застроява в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

### 2. Цел на проекта за изменение на Общия устройствен план на община Търговище.

Целта на проекта за изменение на ОУПО Търговище е да се приведе в съответствие със установеното предназначение по действащ ПУП, одобрен със Заповед № 3-0-8/24.02.2010 г., и по този начин да се отстрани явна фактическа грешка по отношение на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740. Неспазването на условията на чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ представлява явна фактическа грешка в ОУП на община Търговище, което позволява изменение на Общия устройствен план на община Търговище на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

### 3. Основание за изменение на ОУП на община Търговище.

Проектът на ОУП, разрешен за изработване с Решение № 12 по Протокол № 24 от 30.05.2013 г. на Общински съвет Търговище, по отношение на поземлен имот с идентификатор 73626.204.740 не е

съобразен със заварения ПУП от 2010 г., което представлява не спазване на условията на чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ. Налице е явна фактическа грешка в ОУП на община Търговище, което позволява изменение на Общия устройствен план на община Търговище на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

#### 4. Въздействие на режими за особена териториалноустройствена защита.

Поземленият имот – предмет на изменението на ОУПО, не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, както и в санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, съгласно Закона за водите.

В границите на имота не са разположение защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство, съгласно Закона за културното наследство.

#### 5. Изискванията към проекта за изменение на ОУП на община Търговище.

Проект за изменение на ОУП да се изработи във фаза окончателен проект.

За територията в границите на имота да се определи устройствена зона за рекреационни дейности – курорт (Ок) със следните устройствени показатели: Нмакс. – 15 м, Пзастр. – макс 30%, Кинт. – макс. 1,5, Позел. – мин. 50%. в съответствие с чл.28, ал. 2 от Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен пан на община Търговище и заварения ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед № З-0-8/24.02.2010 г.

Общия устройствен план да се изработи съгласно Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и да се представят на възложителя в количество – на хартиен носител 2 броя, в цифров вид на магнитен носител – 2 броя.

#### 6. Етапи и срокове за изработване на проекта за изменение на ОУПО Търговище.

Проектът да се изработи в една фаза – окончателен проект.

Проектът да се изработи в срок 1 (една година) от получаване на разрешение за изменение на ОУПО, издадено по реда на ЗУТ.

Съставил:

