



ДО  
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр.ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОБЩИНА В.ТЪРНОВО  
ПОЩ. КОД 5300  
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА  
В.Т. 2683/16.06.16

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

от инж. **ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ**  
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

19.09.2016  
До ПК УТТН-В.ОД  
ОС  
14.06.2016  
Р. Иванков

**ОТНОСНО:** Даване съгласие, във връзка с чл.36 ,ал.4 от Закона за устройство на територията/ЗУТ/за одобряване на проект за ЧИ на ПУП – план за застрояване за УПИ XV- за «жилищни нужди» от кв.106 по плана на гр.Велико Търново

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Велико Търново е постъпила молба от „РЕЙ-БИ-АС СТРОЙЕКСПОРТ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр.Велико Търново, ул. „ Ю.Гагарин“ №4 , представлявано и управлявано от Рейхат Бедриев Рюстемов (вх. рег. индекс и дата 5300- 1124-2 от 13.05.2016г. Община Велико Търново) за провеждане процедури съгласно чл.36 ал.4 от ЗУТ.

Със заявление от „РЕЙ-БИ-АС Стройекспорт“ ЕООД, (вх. рег. индекс и дата 5300- 5823 от 06.10.2014г. на Община Велико Търново) е представен проект за ЧИ на ПУП – план за застрояване за УПИ XV- за «жилищни нужди» от кв.106 по плана на гр.Велико Търново, за провеждане процедури по обявяване и одобряване на проекта съгласно разпоредбите на ЗУТ.

Проектирането е допуснато въз основа на одобрено техническо задание от Главния архитект на Община Велико Търново, писмено становище от главния архитект и заповед № РД 22-1515 от 19.09.2014 г. на Кмета на община Велико Търново .

Допуснатото проектиране отговаря на условията на чл.134, ал.2, ЗУТ и във връзка с чл.134, ал.1, т.1 ЗУТ – налице е инициатива от собственика на УПИ XV от кв.106 за изменение на действащия ПУП / план за застрояване / за създаване на устройствен режим, свързан с необходимостта от нови параметри за начина и характера на застрояването и отговарящ на инвестиционните намерения на собственика на имота; за УПИ XV има проект за жилищна сграда с височина до 18м., одобрен до височина 11,40м., проектът предвижда промяна на действащия ПУП-план за застрояване/одобрен със Заповед №РД 22-336/26.02.2007г. на Кмета на Община Велико Търново- създаване на нова застрояка с височина до 18 м.

Проектноплановете са съгласувани с РИОСВ Велико Търново – писмо текен изх.№ 2692/14.08.2014г.

Същите са обявени на заинтересованите лица и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектната разработка е разгледана и приета с Решение №138 от Протокол №10/17.12.2014 г.на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново.



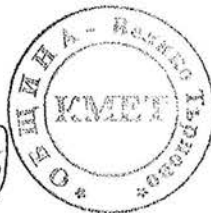
Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновския общински съвет да вземе следното

### РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА и чл.36,ал.4 от Закона за устройство на територията/ЗУТ/ , Великотърновският общински съвет дава съгласие Кметът на Община Велико Търново да одобри

1. Проект за частично изменение на ПУП – план за застрояване за УПИ XV- за „жилищно строителство“ от кв.106 по плана на гр.Велико Търново - предвижда се свободно застрояване на сграда с предимно жилищни функции, височина – до 18,00 м, плътност на застрояване –80%; коефициент на интензивност /Кинт/ – 4,0; озеленена площ – 20%; линии на застрояване – ограничителни, при спазване на всички задължителни сервитути спрямо съседни сгради и регулационни линии.

инж.ДАНИЕЛ ПАНОВ  
Кмет на Община Велико Търново



Съгласували:

арх.Николай Малаков  
Главен архитект на Община В.Търново

инж.Динко Кечев  
Директор Дирекция „СУТ“

Теодора Николаева Станчева  
Началник отдел УТ

Десислава Йонкова  
Директор Дирекция „Правна“

Изготвил:  
Валентина Кърджиева, гл.специалист Дирекция “СУТ”



Община Велико Търново  
пощенски код - 5000

Регистрационен индекс и дата

5000-1124-2 / 15.05.2016

тел.централа 619-203

ДО

Г-н КМЕТА

На ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

## МОЛБА

От „РЕЙ-БИ-АС СТРОЙЕКСПОРТ“  
ЕИК 104583117, със седалище и адрес  
на управление гр. Велико Търново,  
ул. „Ю.Гагарин“ №4, представляван от  
Рейхант Рюстемов с  
ЕГН [redacted] а с адрес за  
кореспонденция гр. Велико Търново,  
ул. [redacted] № [redacted]

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

1. С Решение № 138, прието с протокол 10 от 17.12.2014 год. на Експертен съвет по устройството на територията при Община В.Търново е утвърден Проект за частично изменение на ПУП – план за застрояване на УПИ XV – за „ жилищно строителство “ от кв.106 по плана на гр. В.Търново, с който се предвижда свободно застрояване на сграда с предимно жилищни и търговски функции, височина до 18.00 м. плътност на застрояване – 80%, коефициент на интензивност/Кинт/ - 4.0 м., озеленена площ – 20%, линии на застрояване – ограничителни, при спазване на всички задължителни сервитути спрямо съседните сгради и регулационни линии.

Предвид на гореизложеното и на основание чл.36 ал.4 от ЗУТ Ви моля да внесете предложение пред Общински съвет гр. В.Търново за приемане на решение за приключване на процедурата по чл.36 от ЗУТ.



2. В община В.Търново се процедира проект за ЧИ на ПУП-ПР за УПИ XIV „за смесено предназначение“ от кв.106 и УПИ XXIV „за трафолост“ от кв.106 по плана на гр.В.Търново, с цел промяна на регулационната граница между парцелите.

Моля да ни бъде разрешено да прекратим възникналата в резултат на регулационна промяна съсобственост по законоустановения ред и да закупим около 30 м<sup>2</sup> от УПИ XXIV от кв.106 за трафолост, и да разширим подхода на жилищната кооперация на УПИ XIV кв.106.

Надявам се, че молбата ми ще бъде удовлетворена.

гр. Велико Търново

С уважение:





*Иван Вълков*

№  
Кмета на Община  
Велико Търново

### ЗАЯВЛЕНИЕ

5300-5810 | 061 02014

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение
- За процедуриране и одобряване

на

- 1. Подробен устройствен план /ПУП/ за част от населено място в обхват до три квартала /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 2. Подробен устройствен план /ПУП/ за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 3. Работен устройствен план /РУП/ за един или група поземлени имоти.
- 4. План-извадка от ПУП по реда на чл.133 от ЗУТ.

От

1. *"Рей Бъй Ве Стройдекторм" ЕООД*  
с настоящ адрес, гр./кл. *Велика Палме 6*, обл. ....  
ул. *Поп Христова*, № *1*, вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: *0896 636368*

2. ....  
с настоящ адрес, гр./кл. ...., обл. ....  
ул. ...., № ...., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....

3. ....  
с настоящ адрес, гр./кл. ...., обл. ....  
ул. ...., № ...., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....

4. ....  
с настоящ адрес, гр./кл. ...., обл. ....  
ул. ...., № ...., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....

5. ....  
с настоящ адрес, гр./кл. ...., обл. ....  
ул. ...., № ...., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....

6. ....  
с настоящ адрес, гр./кл. ...., обл. ....  
ул. ...., № ...., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел: .....



**ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**  
**ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**

Препис – извлечение от Протокол № 10  
от 17.12.2014г. на Експертен съвет  
по устройство на територията при  
Община Велико Търново, решение №138

**По 1. Проект за ЧИ на ПУП – план за застрояване /ПЗ/ за УПИ кв.106 по плана на гр.Велико Търново с цел да се създаде нова застройка с височина до 18 м. с предимно жилищно предназначение**

Вносител – Рей-Би-Ас Стройекспорт» ЕООД, гр.Велико Търново

Проектант – арх.Юри Любомирски

Докладва - арх.Юри Любомирски

Мотиви- допуснатото проектиране отговаря на условията на чл.134, ал.2, ЗУТ и във връзка с чл.134, ал.1, т.1 ЗУТ – налице е инициатива от собственика на УПИ XV от кв.106 за изменение на действащия ПУП / план за застрояване / за създаване на устройствен режим, свързан с необходимостта от нови параметри за начина и характера на застрояването и отговарящ на инвестиционните намерения на собственика на имота; за УПИ XV има проект за жилищна сграда с височина до 18м., одобрен до височина 11,40м., с ПУП/ПЗ/се предвижда създаване на нова застройка с височина до 18 м.и одобряване на останалата част от проекта до 18 м.

В резултат на разглеждане на проектните материали и станалите разисквания, и становищата, Експертния съвет по устройство на територията взе следното

**Р Е Ш Е Н И Е: № 138**

Приема и предлага Кметът на общината да одобри на основание основание чл.44 ал.1 т.13 и ал.2 от ЗМСМА, чл.129 ал.2 и чл.134 ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.1, т.1 от ЗУТ

1. Проект за частично изменение на ПУП – план за застрояване за УПИ XV- за „жилищно строителство“ от кв.106 по плана на гр.Велико Търново - предвижда се свободно застрояване на сграда с предимно жилищни функции, височина – до 18,00 м, плътност на застрояване –80%; коефициент на интензивност /Кинт/ – 4,0; озеленена площ – 20%; линии на застрояване – ограничителни, при спазване на всички задължителни сервитути спрямо съседни сгради и регулационни линии.

2.Заповед за одобряване да се издаде след провеждане на процедурите по чл.36, ал.4 ЗУТ

**ПОД П И С А Л И:**

ПРЕДСЕДАТЕЛ: / п // арх.Н.Малаков/

ЧЛЕНОВЕ: / п /

ТЕХН.СЕКРЕТАР: / п // В.Кюндлирова/



**ОБЕКТ:**

**ЧИ на ПУП-ПЗ за УПИ XV -  
кв. 106 по плана на гр.В.Търново**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ : „Рей-Би-Ас Стройекспорт“ЕООД  
гр. В.Търново**

**ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА**



**ФАЗА: ЧИ на ПУП-ПЗ**

**ПРОЕКТАНТ:**



**АРХ.ЮРИЙ ЛЮБОМИРСКИ  
ГР.ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
ДИПЛ.№23757/20.02.1987  
ВИАС-СОФИЯ**



Нотариална такса по ЗННД  
Удостоверяван  
материален интерес:  
116 000.00 лв.  
Пропорц. такса: .....762.50 лв.  
Обикн. такса: .....9.00 лв.  
Доп. такса: ..... лв.  
Всичко: .....771.50 лв.  
Сметка № .....от .....2014 г.  
Кв.№.....от .....2014 г.

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията  
Вх. рег. № ..... От ..... г.  
Акт № ..... том .....  
дело № .....  
Партидна книга: .....  
Такса за вписване по ЗДТ: ..... лв.  
Кв. № ..... от ..... г.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



**НОТАРИАЛЕН АКТ**

**ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№ 124, том I, рег. № 1119, дело № 76 от 2014г.

Днес 23.04.2014 г. /двадесет и трети, април, две хиляди и четиринадесета година/ пред мен **ДРИШКА РАЧЕВЕЦ - НОТАРИУС** с район на действие Великотърновски районен съд, вписана под № 430 /четиристотин и тридесет/ в Регистъра на Нотариалната камара на Република България, в кантората ми в град Велико Търново се явиха от една страна: **КОСТАДИН КОСТАДИНОВ** с ЕГН ..... с постоянен адрес гр. В. Търново, ул. .... " ..... " № ..... ет. .... ап. .... с л.к. № ..... издадена на 28.05.2010 г. от МВР В. Търново, действащ в качеството си на пълномощник на Иванка ..... и Тодева, с ЕГН ..... притежаваша л.к. № ..... издадена на 27.12.2010г. от МВР гр. София, с постоянен адрес гр. София, район Лозенец, ул. .... " ..... " № ..... вх. .... " ет. .... ап. .... в качеството й на законен представител и представляващ търговско дружество с фирмено наименование "**ТЕМПО 6**" **ЕООД**, със седалище и адрес на управление: град В. Търново, ул. "Полава" № 3, вх. "З", вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията, с ЕИК **104680720** (съгласно пълномощно с регистрационен № 2032/26.02.2014 г. за заверка на подпис и рег.№ 2033, акт № 118, том I/26.02.2014 г. за заверка на съдържание на пом.нотариус по заместване Севда Мирчева, при Нотариус Маргарита Иванчева, рег.№ 260 в регистъра на НК, с район на действие Софийски районен съд), действащ на основание Решение на Едноличния собственик на капитала на "КАСТ" ЕООД, чрез принципала - "АБСАНТО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД" - частно акционерно дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление Република Кипър, град Никозия, 2411 Енгоми, ул. "Архимидус" № 24 А, Регистрирано с Регистрационен № 76614/19.01.1996 година на Министерство на търговията, индустрията и туризма, Отдел за регистрации на фирми и официален послучател, Никозия, Република Кипър, през пълномощника Тодосл Костадинов



Теоdosиев, с ЕГН 6709061662, упълномощен съгласно генерално пълномощно от 03.01.2013 година / нот заверено, апостил Министерство на правосъдието и обществения ред - 1401/13 от 04.01.2013 г., лег. превод/, заверено от МВНР на Р. България, Дирекция Консулски отношения, Сектор Заверки и легализации № 02-7538СВАЗАС29-1/10.01.2013 г./ - **ПРОДАВАЧ** и от друга - **РЕЙХАТ РЮСТЕМОВ, ЕГН** с постоянен адрес град В. Търново,

ул. „Ю. Гагарин“ № 4, с лична карта № \_\_\_\_\_, издадена на 24.01.2011 г. от МВР - В. Търново, в качеството на законен представител и представляващ търговско дружество с фирмено наименование **"РЕЙ-БИ-АС-СТРОЙЕКСПОРТ" ЕООД** със седалище и адрес на управление град Велико Търново, ул. „Ю. Гагарин“ № 4, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията с **ЕИК 104583117 - КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и правоспособност от представените лични документи за самоличност, в представителната им власт от представените пълномощни и актуални правни състояния на дружествата, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното:

-----1. Търговско дружество с наименование **"ТЕМПО 6" ЕООД**, чрез пълномощника си **КОСТАДИН ТЕОДОСИЕЗ КОСТАДИНОВ**, действащ в качеството си на пълномощник на законния представител и представляващ **ИВАНКА ТОДОВА**, действаща на основание Решение на Едноличния собственик на капитала на **"КАСТ" ЕООД**, чрез принципала - **"ЛЕСАНТО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД"**, продава на търговско дружество с фирмено наименование **"РЕЙ-БИ-АС-СТРОЙЕКСПОРТ" ЕООД**, представляващо от едноличния собственик на капитала **РЕЙХАТ РЮСТЕМОВ**, следният собствен недвижим имот, находящ се в гр. Велико Търново, ул. "Мармарайска" № 162 /сто шестдесет и две/, а именно: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ XV /петнадесет римско/, в строителен квартал 106 /сто и шест арабско/, целият с площ от 1 758.00 /хиляда седемстотин петдесет и осем/ квадратни метра, незастроен, при фактически граници: изток - УПИ XIV - общински, запад - УПИ XVI - общински, север - улица с ОК-ОК № 584а-584б-584в, юг - УПИ VI, незастроен, съгласно документ за собственост - Договор за продажба чрез конкурс на недвижим имот, частна общинска собственост от 16.04.2007 г., вписан в АВ гр. В. Търново под № 59, том 6, рег. № 4121 от 17.04.2007 г., а съгласно Скица № 15-2494-18.11.2013 г. на СГК В.Търново, представлява: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 10447.513.370 /десет хиляди четиристотин четиридесет и седем, точка, петстотин и тринадесет, точка, триста и седемдесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велико Търново, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008 г. на Изпълнителния директор на АГК, целия с площ от 1 758.00 кв.м /хиляда седемстотин петдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - За друг вид застрояване, при граници: имот № 10447.513.369, имот № 10447.513.407, и имот № 10447.513.390, имот № 10447.513.371 и имот № 10447.513.361, в едно с всички строителни книжки, проекти и разрешения, надлежно одобрени и заплатени, за сумата от 116 000.00 лева /сто и шестнадесет хиляди лева/, от която сума на **ПРОДАВАЧА** е получена сумата от 76 000.00 лв. /седемдесет и шест хиляди лева/ по предварителен договор, под формата на гаражнина вноска по банкова сметка на **ПРОДАВАЧА** с ИВАН БОСЪД ІАВС 8058 3002 7526 00 пож ТЪ АСЕТ БАНК"****



АД, а остатъка от 40 000.00 лева /четиридесет хиляди лева/ с получила по банкова сметка на ПРОДАВАЧА с IBAN: BG57 FINV 9150 10BG NOKG LH, при ТБ „Първа инвестиционна банка“ АД, преди подписване на този нотариален акт.

Данъчната оценка на продавания имота е **64 738.40 лева /шестдесет и четири хиляди седемстотин тридесет и осем лева и четиридесет стотинки/**, съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 5401000848 от 24.02.2014 г. изд. от Община В.Търново.

Владението на имота предмет на този договор, се предава от продавача на купувача в деня на подписване на нотариалният акт.

**3. КОСТАДИН** **КОСТАДИНОВ**, действащ в качеството си на пълномощник на законния представител и представляващ ИВАНКА

**ТОЛЕВА** на продавача търговско дружеството с фирмено наименование **ТЕМПО 6** ЕООД, заяви, че представляваното от него дружество притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимия имот, подробно описан в пункт първи на този нотариален акт, че този имот е не е обременен от вещни тежести и ипотек, върху имота няма вписани иски или молби или възбрани, имотът не е предмет на съдебни или извънсъдебни спорове, не е предмет на обезпечителни или изпълнителни производства, не е предмет на реституционни претенции, не са извършени от страна на продавача прехвърлителни сделки с този имот или сделки, които обременяват с тежести, и трети лица нямат каквото и да било право върху имота. В случай, че купувача бъде отстранен от имота, продавачът отговаря за свикания съобразно разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

**4. РЕЙХАТ** **РЮСТЕМОВ**, действащ в качеството си на законен представител и представляващ на купувача **Търговско дружеството с фирмено наименование "РЕЙ-БИ-АС-СТРОЙЕКСПОРТ" ЕООД**, заяви, че е съгласен и купува от търговско дружеството с фирмено наименование **ТЕМПО 6** ЕООД, представлявано от **ИВАНКА** **ТОЛЕВА**, действаща в качеството си за законен представител и представляващ на продавача, чрез пълномощника си **КОСТАДИН**

**КОСТАДИНОВ**, описания по-горе в пункт 1-ви недвижим имот и при условията на пункт първи, втори и трети, в едно с всички стронтелни книжа, проекти и разрешения, надлежно одобрени и заплатени, за сумата **116 000.00 лева /сто и шестнадесет хиляди лева/**, от която сума на **КУПУВАЧЪТ** е изплатил сумата от **76 000.00 лв. /седемдесет и шест хиляди лева/** по предварителен договор, под формата на гаранционна вноска по банкова сметка на ПРОДАВАЧА с IBAN: BG52 IABG 8098 2002 7526 00 при ТБ „АСЕТ БАНК“ АД, а остатъка от 40 000.00 лева /четиридесет хиляди лева/ е изплатил по банкова сметка на ПРОДАВАЧА с IBAN: BG57 FINV 9150 10BG NOKG LH, при ТБ „Първа инвестиционна банка“ АД, преди подписване на този нотариален акт.

Участниците в нотариалното производство **КОСТАДИН** **КОСТАДИНОВ**, като представляващ по пълномощие **ТЕМПО 6** ЕООД и **РЕЙХАТ** **БЕДРИЕВ** **РЮСТЕМОВ**, като законен представител и представляващ в **РЕЙ-БИ-АС-СТРОЙЕКСПОРТ** ЕООД декларират на осн. чл. 25, ал. 9 от ЗННД, че посочената цена по сделката е действително договорено плащане и при посочените условия, че им е известна отговорността по чл. 313 от НК за всяко декларирани данни.

Преди извършване и подписване на настоящия нотариален акт, на основание чл. 25, ал. 1 от ЗННД, изясних фактическото положение, действителната воля на страните, разясних им правните последици от този договор, включително и тези, които биха довели до накарняване на интересите им. Уверих се, че дружеството-продавач е собственик на имота, предмет на сделката, че на продавачът не е известно за него да има висящи съдебни спорове, вписани ипотекы, възбрани и права на трети лица. След като се уверих, че са изпълнени общите и специални изисквания на закона и че страните сключват този договор по добра воля, разбираат смисъла и значението на акта и желаят настъпването на последиците му, извърших този нотариален акт в 14.00 ч. /четирнадесет часа/, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – Нотариуса.

При съставянето на нотариалния акт се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Договор за продажба чрез конкурс на недвижим имот, частна общинска собственост от 16.04.2007 г.; 2. Удостоверение за актуално състояние изх. № 20140226140108 от 26.02.2014 г.; 3. Скица от СГКК В.Търново № 15-2494/18.11.2013 г.; 4. Разрешение за строеж; 5. Решения на ВЪС относно регистрация на фирмата – Продавач /Збр./; 6. Удостоверение за актуално състояние – ксерокопии; 7. Решения на собственика на капитала на „Темпо“ ЕООД; 8. Пълномощно на принципала нотариално заверено, апостил М-листерство на правосъдието и обществения ред -1401/13 от 04.01.2013 год., лег. превод/, заверено от МВНР на Р. България, Дирекция Консулски отношения, Сектор Заверки и легализация № 02-7538СВАЗАС29-1/10.01.2013г./ и пълномощно с регистрационен № 2032/26.02.2014 г. за заверка на подпис и рег.№ 2033, акт № 118, том 1/26.02.2014 г. за заверка на съдържание на пом.нотариус по заместване Севда Мирчева, при Нотариус Маргарита Иванчева, рег.№ 260 в регистъра на НК, с район на действие Софийски районен съд; 9. Удостоверение за Данъчна оценка изх. № 5401000348 от 24.02.2014 г. изд. от Община В.Търново; 10. Удостоверение за вещи тежести изх. № 385/25.02.2014 г. на АВ-В.Търново; 11. Декларации по чл. 264 ал.1 от ДОПК; Банково бордери за внесен местен данък; Квитанции за внесени държавни и нотариални такси.

ПРОДАВАЧ:

/Пълномощник/

КУПУВАЧ:

НОТАРИУС



## ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл.124 ал. 7 от З

във връзка с чл.47 т1 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

**За изготвяне на ЧИ на ПУП-ПЗ за УПИ XV в кв. 106 по плана на гр.В.Търново**

**Инвеститор : „Рей-Би-Ас Стройекспорт“ЕООД гр. В.Търново**

### 1. Необходимост от изработването на проекта:

- За УПИ XV има проект за жилищна сграда с височина до 18м,който е одобрен през 2012г до височина 11,40м.Целта на ПУП-ПЗ за УПИ XV е създаване на нова застрейка с височина до 18 м в УПИ XV кв.106 гр.В.Търново и одобряване на останалата част от проекта до 18м. с предимно жилищно предназначение,подземни и надземни гаражи,магазини,офиси,ателиета и др. дейности според инвестиционните намерения на Инвеститора.  
Те желаят да се използва възможността за застрояване с височина характерна за тази жилищна зона до 18м.

### 2.Цел на проекта

- Създаване на нова застрейка с височина до 18м и с предимно жилищно предназначение, според инвестиционните намерения на Инвеститора, при спазване техническо-устройствени показатели за УПИ XV и всички задължителни сервитути спрямо съседни сгради и регулационни линии.

### 3.Териториален обхват

- Разработката да обхваща УПИ XV от кв.106 по плана на гр.В.Търново . Устройственото решение следва да третира цялата територия на проектното УПИ и част от съседните територии във връзка с изработването на ПУП ,обхващащ изследването на разстоянията страничните регулации до съседните имоти=

### 4.Основни изисквания

- Да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл.229 и 230 от ЗУТ.
- Да се изготви скица – предложение за ПУП-ПЗ и РУП

Градоустройствените показатели да се съобразят с установените в нормативната уредба по устройство на територията



- Зоната на застрояване е определена от параметрите на съществуващия имот- УПИ XV кв.106 и съществуващата застрояка в съседните имоти. .
- Към плана да се представят:
  - **геодезично заснемане на терена** с изразена едроразмерна растителност и зелени площи ,ако има такава.

#### 4. Начин на представяне на проектното решение

**ПУП-ПЗ** да съдържат графична и текстова част в 3 екземпляра .

Графичната част да се изготви върху кадастрална основа в мащаб 1:500 и 1:500 върху непрозрачна основа за ПЗ.

Текстовите и графичните материали да се комплектват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на наредба №8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Съставил:



/Рейхат Рюстемов-управител на „Рей-Би-Ас-Стройекспорт“ ЕООД/



Изх. № 2692/.....*14.08.*..... 2014 г.

ДО

**„РЕЙ-БИ-АС-СТРОЙЕКСПОРТ“ ЕООД**  
**ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО**  
**БУЛ. „ЮРИЙ ГАГАРИН“ №4**

**ОТНОСНО: “Проект за Частично Изменение на ПУП - План за Застрояване за УПИ XV кв. 106 по плана на гр. Велико Търново, община Велико Търново”**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,**

Във връзка с внесено уведомление с вх. №2692/12.08.2014 г. в РИОСВ – Велико Търново за горенигираното Частично изменение на Подобен устройствен план – План за застрояване (ЧИ на ПУП – ПЗ), на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 94 от 30 Ноември 2012 г.), което може да бъде прието като уведомление по приложение №1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви информирам следното:

**“Проект за Частично Изменение на ПУП - План за Застрояване за УПИ XV кв. 106 по плана на гр. Велико Търново, община Велико Търново”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.**

ЧИ на ПУП – ПЗ цели създаване на нова застрояка с височина до 18 м и с предимно жилищно предназначение, според инвестиционните намерения на инвеститора, при спазване техническо-устройствените показатели за имот УПИ XV кв. 106 и всички задължителни сервитути спрямо съседните сгради и регулационни линии. Разработката на проекта обхваща имот УПИ XV кв. 106 по плана на гр. Велико Търново, община Велико Търново, урбанизирана територия с адрес ул. „Мармарлийска“ №162 с площ 1,758 дка, собственост на възложителя.

Имотът, предмет на ЧИ на ПУП – ПЗ, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените защитени зони са BG0000610 „Река Янтра“ и BG0000213 „Търновски височини“, за опазване на природните местообитания по чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, включени в Списъка на защитени зони, приет с Решение на Министерски съвет №122/02.03.2007 г. (обн. ДВ бр. 21/09.03.2007 г.).

ЧИ на ПУП – ПЗ **не подлежи** на процедури по екологична оценка по реда на глава шеста от ЗООС, тъй като:

- Не очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по Приложение № 1 и Приложение № 2 на ЗООС.
- Не са налице обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда при прилагането на изменението на плана.



### ЗАПОВЕД

№ 1009/2014

гр. Велико Търново, 10.09.2014

Постъпило е заявление с вх.№ 5300 - 4936/20.08.2014г. от „Рей – Би – Ас - Стройекспорт“ ЕООД, с искане за допускане изработването на частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за УПИ XV – „за жилищни нужди“, кв.106 по плана на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, с цел създаване на нова застройка с височина до 18м. И спазване на всички задължителни сервитути спрямо съседните сгради и регулационни линии.

На основание чл.44,ал.2 от ЗМСМА,чл.135,ал.3 от ЗУТ във връзка с чл.135,ал.4,т.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

### РАЗРЕШАВАМ:

Да се проектира частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за УПИ XV – „за жилищни нужди“, кв.106 по плана на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, с цел създаване на нова застройка с височина до 18м. И спазване на всички задължителни сервитути спрямо съседните сгради и регулационни линии.

Частичният подробен устройствен план може да се изработи от заинтересувани лица, след разрешение от кмета на общината, от проектанти с пълна техническа правоспособност /чл.230 от ЗУТ/.

Проектът следва да се изработи върху попълнена геодезическа основа, при спазване изискванията на действащата нормативна уредба, в обхват и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектното решение да се изработи при спазване на чл.12,ал.2, чл.18, чл.19, чл.25, чл.108, чл.110, ал.1,т.3 от ЗУТ.

На основание чл.135,ал.6 от ЗУТ настоящата заповед спира прилагането на действащия ПУП. Заповедта да се впише служебно в регистъра на общинската администрация по чл.5,ал.5 ЗУТ.

Планът да се обяви по реда на чл.128,ал.3 от ЗУТ.

Определям срок от шест месеца от датата на съобщаването на заявителя на настоящата заповед за представяне на плана в Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново за приемане. В случай, че този срок не бъде спазен, всички възникнали със заповедта права, задължения и ограничения за заявителя и за трети лица се прекратяват.

Екземпляр от настоящата заповед да се връчи на заявителя след заплащане на дължимите такси, съгласно Наредбата за ОАМТЦУТ на Община Велико Търново, приета от Общински съвет Велико Търново.

Контролът по настоящата заповед ще осъществявам лично.



**ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ**

Кмет на Община Велико Търново

**Съгласувал:**

юрисконсулт, отдел „ПО“

**Съгласувал:**

Главен архитект на Община Велико Търново  
арх. Николай Манасков

**Изготвил:**

арх. Л.Бъчварова, главен експерт в отдел „УТ“



До  
Кмета на Община  
Велико Търново  
инж. Даниел Панов

## СТАНОВИЩЕ

по реда на чл.135,ал.4 от ЗУТ от арх. Николай Малаков,  
Главен архитект на Община Велико Търново

Постъпило е заявление с вх.№ 5300 - 4936/20.08.2014г. от „Рей – Би – Ас – Стройекспорт“ ЕООД, с искане за допускане изработването на частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за УПИ XV – „за жилищни нужди“, кв.106 по плана на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, с цел създаване на нова застрояка с височина до 18м. И спазване на всички задължителни сервитути спрямо съседните сгради и регулационни линии.

### Господин Кмет,

Заявителят, собственик на горесъщия имот с приложил съгласувано техническо задание, одобрено от Главния архитект при Община Велико Търново, както и проект - предложение за частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за УПИ XV – „за жилищни нужди“, кв.106 по плана на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, с цел създаване на нова застрояка с височина до 18м. И спазване на всички задължителни сервитути спрямо съседните сгради и регулационни линии.

Подробният устройствен план може да се изработи от заинтересувани лица, след разрешение от Кмета на общината, от проектанти с пълна техническа правоспособност /чл.230 от ЗУТ/.

Проектът за частичен ПУП следва да се изработи върху попълнена геодезическа основа, при спазване изискванията на действащата нормативна уредба, в обхват и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектното решение да се изработи при спазване на чл.12,ал.2, чл.18, чл.19, чл.25, чл.108,чл.110, ал.1,т.3 от ЗУТ.

На основание чл.135, ал.6 от ЗУТ заповедта спира прилагането на действащия ПУП.

Предвид горензложението Ви предлагам: на основание чл.135,ал.3, във връзка чл.134,ал.1,т.1 и ал.2,т.8 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ да разрешите изработване на частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за УПИ XV – „за жилищни нужди“, кв.106 по плана на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, с цел създаване на нова застрояка с височина до 18м. И спазване на всички задължителни сервитути спрямо съседните сгради и регулационни линии.

**АРХ. НИКОЛАЙ МАЛАКОВ**

Главен архитект на Община Велико Търново

Изготвил:

арх. Л.Бъчварова, главен експерт в отдел „УТ“





СНИМА № 7200 - 300  
 ДАТА: 11.05.2011

за урегулиране/регулiranje поземел: пас  
 по плана на БЗР - Београд  
 М Т. 550

Слободен със заповед: БЗР/1988

Имота в областност (поземел) е:  
 1. Р.и. Бв-Ас-Срочен см

по: ИЛ № 124, т. 1, с. 76, 77

сметта в платна с датуми: 81.08/83.0.1  
 за: 50 м

Важи за Проектирана

Навиграл:

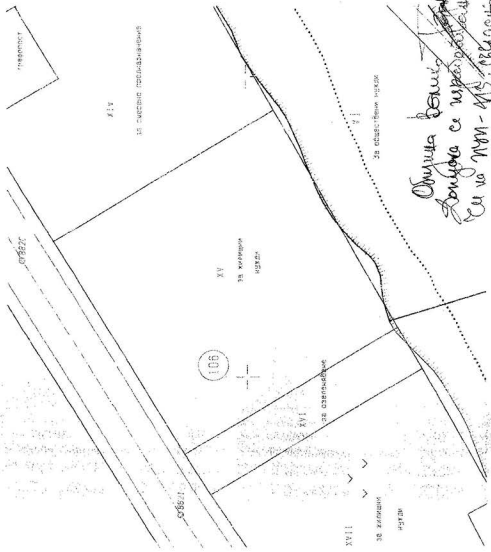
Проверил:

Заверил:

ИМЕТ: В. Митков за /

Съставил:

(Директор Дирекция за ...)



Община Београд  
 Лонгода се изградява  
 си на КМ-МБ, общостро Ембел  
 РД 22-1015 19.09.14 г. в  
 на Община Београд  
 19.09.2014 г.  
 F. ...



## Обяснителна записка

към

Обект: **ЧИ на ПУП-ПЗ и РУН за УПИ XIV -  
кв. 106 по плана на гр.В.Търново**

Инвеститор : „Рей-Би-Ас Стройекспорт”ЕООД  
гр. В.Търново

### 1. Необходимост от изработването на проекта:

- За УПИ XV има проект за жилищна сграда с височина до 18м,който е одобрен през 2012г до височина 11,40м.Целта на ПУП-ПЗ за УПИ XV е създаване на нова застрояка с височина до 18 м в УПИ XV кв.106 гр.В.Търново и одобряване на останалата част от проекта до 18м. с предимно жилищно предназначение,подземни и надземни гаражи,магазини,офиси,ателиета и др. дейности според инвестиционните намерения на Инвеститора.

Той желае да се използва възможността за застрояване с височина характерна за тази жилищна зона до 18м.

### 2.Цел на проекта

- Да се създаде нова застрояка с височина до 18м и с предимно жилищно предназначение, според инвестиционните намерения на Инвеститора, при спазване техническо-устройствени показатели за УПИ XIV и всички задължителни сервитути спрямо съседни сгради и регулационни линии към УПИ XIV-„Смесено предназначение” и УПИ XVI-„За озеленяване”

### 3.Териториален обхват

- Разработката обхваща УПИ XV от кв.106 по плана на гр.В.Търново . Устройственото решение третира цялата територия на проектното УПИ XV .

### 4.Основни изисквания

- **Зоната на застрояване** е определена от параметрите на съществуващия имот- УПИ XV кв.106 и съществуващата застрояка в съседните имоти. Предвиждат се следните градоустройствени показатели:
- **Зона със смесено предназначение- Соп**
  - Височина на застрояване –до 18м
  - Плътност на застрояване - 80%
  - Кинт - 4,0
  - Озеленяване - 20%
  - Подземни гаражи



#### 4. Начин на представяне на проектното решение

ПУП-ПЗ съдържа графична и текстова част в 3 екземпляра .

Графичната част е изготвена върху кадастрална основа в мащаб 1:500 за ПЗ .

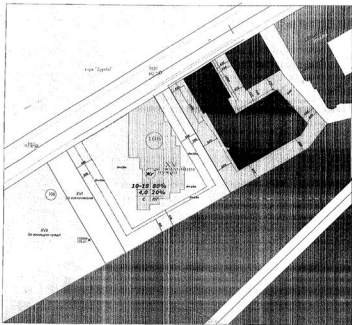
Текстовите и графичните материали са комплектовани в папки формат А4 и оформени в съответствие с изискванията на наредба №8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Съставил:



/арх.Любомирски/





ОБЩЕСТВО С СЪС ДАТОВАН  
 № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.  
**ЧИ на ПУП - ПЗ за УПИ XV**  
**кв. 106, гр. Велико Търново**  
**1:500**  
**Проект**

### ЛЕГЕНДА

-  -ЖИЛИЩНА СГРАДА-СЪЩЕСТВУВАЩА >20 20%
-  -ЖИЛИЩНИ СГРАДИ-НОВОСТРОЙКА СЕ <20 20% с издигнат ФУП
-  -СЪЩЕСТВУВАЩ ТРАВЕЛОСТ
-  -ПЪТЦИ
-  -ПАРКОВИ
-  -ПРОТОРАР, ПЕШЕКОДИ ПЛОЩИ
-  -ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА
-  -ЗЕЛЕНА ПЛОЩ
-  -ЖИЛИЩНА ЗОНА
-  -ОБЩЕСТВО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
-  -ГЪРМЯЦИ ПРОМЕНА РЕЖИМА НА УСТРОЙСТВО
-  -ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖИВАНЕ
-  -ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
-  -СТРОИТЕЛСТВО НА СГРАДИ ПО ОБЩЕТО ПР  
ПРОЕКТ № 11,40м

Съгласен с проекта: \_\_\_\_\_  
 Валожител: "Рей-Би-Ас Стройексперт" ЕООД  
 Обект: ЧИ на ПУП за УПИ XV  
 кв. 106, гр. Велико Търново

Проектант: арх. Ю. Любимирски  
 Част: ПУП-план за застр. однокл. проект  
 М 1:500 лист 1  
 дата 2014г.