

До ПК: ОС - Вод.
ЗГООС
УТТП
БФ

14.06.2016 г. Иванова

ДО

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закон за устройство на територията и чл. 43 от НРПУРОИ

Уважаеми общински съветници,

С Решение №24 по протокол №3 от 20.04.2016 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново е приет проект за ЧИ на ПУП – план за регулация и застрояване за ПИ №026024, ПИ №026020, ПИ №021011, ПИ №021010, ПИ №000361, ПИ № 021001 в землище с. Леденик с цел обединяване на ПИ №026024, ПИ №026020 и ПИ №021011 в един нов ПИ №026025 „за производствени и складови дейности“, промяна на границите на ПИ №000361 и ПИ №021001 и промяна предназначението на ПИ №021010 и ПИ №021011 в „за производствени и складови дейности“. Проектът включва: промяна предназначението на ПИ №021011 и ПИ №021010 от земеделска земя в „за производствени и складови дейности“; обединяване на ПИ №026024 „за производствени и складови дейности“, ПИ №026020 „за производствени и складови дейности“ и ПИ №021011 в един нов ПИ №026025 „за производствени и складови дейности“, като част от ПИ №000361 /полски път/ и ПИ №021001 /полски път/ се приобщава към новия ПИ №026025; обособяване на нов подход към имотите в сервитута на съществуващия водопровод като част от ПИ №021001 /полски път/; разширяване на ПИ №021001 /полски път/ до връзката с новия подход. С проекта общинско място с площ от 2 278 кв.м. - част от ПИ №000361 – полски път и част от ПИ №021001 – полски път, преминава към проектен ПИ №026025 „за производствени и складови дейности“ – частна собственост; а част от имоти частна собственост – ПИ №026024, ПИ №021011 и ПИ №021010, с площ от 1 604 кв.м. попада в ПИ №000361 и в ПИ №021001 – полски пътища, публична общинска собственост.

В Община Велико Търново е образувана преписка по постъпило заявление вх. №5300-601-1/26.05.2016 г. от „ЕКСТРАПАК“ ООД, гр. Велико Търново, ул. „Патриарх Евтимий“ №7, представлявано от Николай Стефанов Колев, с искане за

склучване на предварителен договор за прехвърляне право на собственост въз основа на проект за регулационна промяна. На основание представени Нотариални актове за покупко-продажба на недвижими имоти, „ЕКСТРАПАК” ООД, гр. Велико Търново, ул. „Патриарх Евтимий” №7, представлявано от Николай Колев, е собственик на недвижимите имоти, предмет на ЧИ на ПУП-ПРЗ.

С оглед гореизложеното, предлагам Великотърновски Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл.6 ал.1 и ал.3 от ЗОС и чл.2 ал.3 от НРПУРОИ, Великотърновски Общински съвет дава съгласие общинска земя – части от ПИ №000361 - полски път и ПИ №021001 – полски път, попадащи в проект ПИ №026025 „за производствени и складови дейности” в землището на с. Леденик, да бъдат обявени за частна общинска собственост.

2. На основание чл. 21 ал.1 т. 8 от ЗМСМА, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 42 и чл. 43, ал.1 и ал.2 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Великотърновски общински съвет дава съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост върху част от имот в обхвата на разработка, приета с Решение №24 по протокол №3 от 20.04.2016 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново, като:

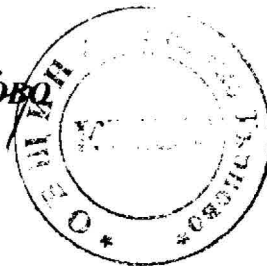
2.1. Община Велико Търново прехвърля на „ЕКСТРАПАК” ООД, гр. Велико Търново, ул. „Патриарх Евтимий” №7, представлявано от Николай Колев, правото на собственост върху части от общински имоти – общинска земя с площ от 2 278 кв.м., представляващи части от поземлен имот №000361 – полски път и от ПИ №021001 – полски път, която част, съгласно ЧИ на ПУП-ПРЗ, попада в проект поземлен имот №026025 „за производствено-складови дейности” в землището на с. Леденик; срещу актуална пазарна цена, определена от оценител на имоти, в размер на 26 200 лева без начислен ДДС;

2.2. От своя страна, „ЕКСТРАПАК” ООД, гр. Велико Търново, ул. „Патриарх Евтимий” №7, представлявано от Николай Колев, прехвърля на Община Велико Търново правото на собственост върху част с площ от 1 604 кв.м. от собствените си имоти – ПИ №026024, ПИ №021011 и ПИ №021010, която част, съгласно ЧИ на ПУП-ПРЗ попада в ПИ №000361 – полски път и ПИ №021001 – полски път, публична общинска собственост, срещу актуална пазарна цена, определена от оценител на имоти, в размер на 18 500 лева без начислен ДДС;

2.3. Всички разноски по сключване на сделката – ДДС, местен данък, такса по чл.56а от НОАМТЦУ, такса вписване, стойност на изготвените експертни оценки и др., са за сметка на „ЕКСТРАПАК” ООД, гр. Велико Търново, ул. „Патриарх Евтимий” №7, представлявано от Николай Стефанов Колев.

3. Възлага на Кмета на ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО да сключи предварителен договор на основание чл.15 ал.3 и ал.5 от ЗУТ, а след влизане в сила на проекта за ЧИ на ПУП-ПРЗ – да сключи окончателен договор за прехвърляне правото на собственост върху части от имоти.

Инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



Съгласувано с:
Десислава Йонкова
Директор Дирекция „Правна”

Надя Петрова
Директор Дирекция „ОСОП”

Съгласувал и изготвил:
Маринела Джартова
Началник отдел „УС”

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	1 604 кв.метра, отнемащи се от ПИ 026024, от ПИ 021011 и от ПИ 021010, частна собственост към ПИ 000361 и към ПИ 021001 - полски пътища, общинска собственост, съгласно проект за ЧИ на ПУП – ПР, землище на село Леденик
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	Община Велико Търново землище на село Леденик местност „Равнището” и местност „Баира”
СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	„ЕКСТРАПАК” ООД – ПИ 026024, ПИ 021011 и ПИ 021010 Община В.Търново – ПИ 000361 и ПИ 021001
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Прекратяване на съсобственост върху недвижим имот, възникнала в резултат на регулационна промяна чрез замяна на части от недвижими имоти
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Община Велико Търново възлагателно писмо № 5300-673-8#1/19.05.2016 г.
ИЗПЪЛНИТЕЛ	Независим оценител от „Инвестстрой-92” ЕООД град Велико Търново, улица „Росица” №1

Пазарна стойност на 1 604 кв.метра частна собственост, отнемащи се от ПИ 026024, ПИ 021011 и ПИ 021010 в землището на село Леденик без начислен ДДС

18 500 лева

словом: осемнадесет хиляди и петстотин лева

ДАТА НА ОЦЕНКАТА	30.05.2016 година
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	30.11.2016 година
НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ Петя Ганчева Георгиева – Сертифициран № 100100049 от 14.12.2009 година на КНОВ за оцента на недвижими имоти	Камера на независимите оценители в България Оценителска правоспособност недвижими имоти Регистр. № 100100049 от 14.12.2009 год. Петя Ганчева Георгиева

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	2 278 кв.метра, представляващи част от общински ПИ 000361-полски път и част от общински имот ПИ 021001-полски път, които части съгласно проект за ЧИ на ПУП - ПР попадат в проект ПИ 026025 в землището на село Леденик
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	Община Велико Търново землище на село Леденик местност „Равнището” и местност „Баира”
СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	Проект ПИ 026025 – на „ЕКСТРАПАК” ООД, ПИ 000361 и ПИ 021001 - полски пътища-собственост на Община Велико Търново
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Прекратяване на съсобственост върху недвижим имот, възникнала в резултат на регулационна промяна чрез замяна на части от недвижими имоти
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Община Велико Търново възлагателно писмо № 5300-673-8#1/19.05.2016 г.
ИЗПЪЛНИТЕЛ	Независим оценител от „Инвестстрой-92” ЕООД град Велико Търново, улица „Росица” №1

Пазарна стойност на 2278 кв.метра
общинска собственост, попадащи
в проект имот - ПИ 026025,
в землището на село Леденик
без начислен ДДС

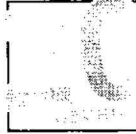
26 200 лева

словом: *двадесет и шест хиляди и двеста лева*

ДАТА НА ОЦЕНКАТА	30.05.2016 година
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	30.11.2016 година

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ
Петя Ганчева Георгиева – Сертификат
№ 100100049 от 14.12.2009 година на КНОБ
за оценка на недвижими имоти

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100049 от 14.12.2009 год.
Петя Ганчева Георгиева

Г-н Кмета
Община
В. Търново

Община Велико Търново пощенски код - 5000
Регистрационен индекс и дата 5300-601-1/ 26.05.2017
тел.централа 619-203

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Николай _____ Колев
представляващ "ЕКСТРАПАК" ООД,
гр. В. Търново, ул. "П. Евтимий" № 7
тел. за контакт: 022 611 525

Обект: Получаване на съгласие за ликвидиране на съсобственост
с Община В. Търново за ПИ 000361 и ПИ 021001 и други по
КВС на с. Леденик, община В. Търново.

Уважаеми Господин Кмете,

Представяваното от мен дружество е собственик на ПИ в землището
с. Леденик, Община В. Търново. В имотите е изградена производствена
завод. В момента тече процедура по одобряване на ЧИ на ПУП за
разширение на завода в северозападна посока. С проекта е предвидено
да се засегнат общински терени, като част от тях се предадат към
самообособен имот на дружеството, а част от имоти собственост на
дружеството е предвидено да се предадат към имоти на Община В.
Търново. Проекта за ПУП е разгледан и приет от ЕСУТ при Община В.
Търново.

Моля да бъдат оценени съответните предаваеми площи и да бъде
ликвидирана съсобствеността ни с Община В. Търново. Надявам се за
бързо решаване на молбата ми.

Приложение: Обяснителна записка към ПУП с упоменати площи на
имотите.

С уважение: _____
Николай Колев

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Препис – извлечение от Протокол № 3
от 20.04.2016г. на Експертен съвет
по устройство на територията при
Община Велико Търново, Решение №24

По т.1. Проект за ЧИ на ПУП- план за регулация и застрояване /ПРЗ/
на ПИ 026024, ПИ 026020, ПИ 021011, ПИ 021010 ,ПИ 000361 и ПИ
021001, в землището на с. Леденик, община Велико Търново, с цел
обединяването на ПИ 026024, ПИ 026020 и ПИ 021011 в един нов ПИ
026025 „за производствени и складови дейности“, промяна на
границите на ПИ 000361 и ПИ 021001 и промяна предназначението на
ПИ 021010 и ПИ 021011 в „за производствени и складови дейности“

Вносител – „ЕКСТРАПАК“ ООД

Проектант – инж.Тихомир Панов

Докладва – арх.Николай Малаков

В резултат на разглеждане на проектните материали и станалите
заисквания Експертния съвет по устройство на територията взе следното

Р Е Ш Е Н И Е: № 24

Приема и предлага Общинския съвет Велико Търново да одобри на
основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА , чл.129, ал.1 ЗУТ и чл.134 ал.2 от ЗУТ, във
връзка с чл.134 ал.1, т.1 от ЗУТ

1. Проект за частично изменение на подробния устройствен план – план
за регулация за ПИ 026024, ПИ 026020 ,ПИ 021011 ,ПИ 021010, ПИ 000361 и ПИ
021001,землище на с. Леденик, община Велико Търново

- промяна предназначението на ПИ 021011 и ПИ 021010 от земеделска
зона в „за производствени и складови дейности“

- обединяване на ПИ 026024 „за производствени и складови дейности“,
ПИ 026020 „за производствени и складови дейности“ и ПИ 021011 в един нов
ПИ 026025 „за производствени и складови дейности“, като част от ПИ 000361
и ПИ 021001 /полски път/ се приобщава към новия ПИ 026025

- обособяване на нов подход към имотите в сервитута на съществуващия
допровод като част от ПИ 021001 /полски път/

- разширяване на ПИ 021001 /полски път/до връзката с новия подход
Регулационните промени се извършват съгласно отразените върху
проекта с кафяв цвят линии, зачерквания, щриховки, цифри и надписи

2. Проект за частично изменение на подробния устройствен план – план
за застрояване за

- ПИ 021010 „за производствени и складови дейности“ - предвижда се
за застрояване на сграда със производствено-складово предназначение при
следните градоустройствени показатели: Коэффициент на интензивност/Кинт/-

1,5; плътност на застрояване- max.80%, начин на застрояване-свободно, линии на застрояване -ограничителни

- ПИ 021025 „за производствени и складови дейности“ - предвижда се запазване на съществуващите в имота сгради и се определят следните градоустройствени показатели: Коефициент на интензивност /Кинт/- 1,5; плътност на застрояване- max.80%, начин на застрояване-свободно, линии на застрояване –ограничителни

Процедури по одобряване на проекта да се проведат след съгласие на Великотърновски Общински съвет и предварителен договор за прехвърляне на собственост ,на основание чл.15 ,ал.5 ЗУТ

ПОДПИСАЛИ :

ПРЕДСЕДАТЕЛ: / п // арх.Н.Малаков/

ЧЛЕНОВЕ: / п /

ТЕХН.СЕКРЕТАР: / п // В.Кърджилова/

Вярно при Община Велико Търново



Ос

рег.
Ос

ТНС

ста
на
раз
ОС
с.
Им
обс
тер
сгр

До Г-н Кмета
на Община
гр. В. Търново

Община Велико Търново
Кметство с. Леденик
п. код 5042

регистрационен номер и дата

№ 168 / 22.12.2015

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР И ДАТА

1011-00/22.12.2015

СТАНОВИЩЕ

от Антон Тодоров Кръстев,
Кмет на с. Леденик, Община В. Търново

мечка
с - 7
В. Леденик

тносно: Проект за ПУП – ПР и ПЗ с цел разширяване на производствено – складовият терен на "ЕКСТРАПАК" ООД, обединявайки ПИ 026024, ПИ 026020 и ПИ 021011 в един нов ПИ 026025 - "За производствени и складови дейности"; промяна на границата на ПИ 000361 и ПИ 021001 - пътища и промяна предназначението на земята на ПИ 021010 и ПИ 021011 - "За производствени и складови дейности", землище с. Леденик, Община В. Търново

Уважаеми Господин Кмете,

Като представител на местната власт изразявам следното становище по предложената преписка за промяна предназначението на ПИ 43253.21.10 и ПИ 43253.21.11; бъдещо застрояване с цел разширение на производствено складовата база на "ЕКСТРАПАК" ООД в землището на с. Леденик, община В. Търново.

Действащата карта на възстановената собственост на землище с. Леденик се прилага за териториите извън населеното място. Имотът предмет за застрояване съгласно ОУП се намира в Смесена обслужваща и производствено складова зона. В м. „Баира“ има терени, които са застроени с производствено складови сгради и със сгради с обществено предназначение. Въпросните имоти с които се

иска разширението на сегашният завод се намират север
основната площадка. Имотите граничат със собствени имо
дружеството и с полски пътища на Община В. Търново.

Предвиденият терен за смяна на предназначение
земеделската земя ще бъде захранен с вода по водопровод,
изграден в сегашната площадка. Ел. захранването
предвидено от съществуващата ел мрежа и собствени
трафопостове. Корекцията на полският път преминаващ
бъдещото разширение се прави така, че новият път да се съ
със съществуващият водопровод захранващ гр. В. Търново.

Кметство с. Леденик не възразява да бъде пром
предназначението на земята на въпросните имоти и да
променено трасето на полският път, който на терена
реализиран. Не възразява по предвиденото разширение на за
Таксите по промяна предназначението на земеделските имо
стойностите на площите предвидени за промяна да се поема
инвеститорите на обекта.

Кметството дава положително становище по предложе
проект за ПУП – ПР и ПЗ за смяна предназначението на зем
промяна очертанието на полският път и разширение на скла
производствената площадка на дружество „ЕКСТРАПАК“ ООД.

Кмет!.....
Антон Кръстев



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА
ОБЪЕДИНЯВАНЕ И ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ с цел разширяване на
производствено - складовият терен на "ЕКСТРАПАК" ООД,
обединявайки ПИ 026024, ПИ 026020 и ПИ 021011 в един нов ПИ
026025 "За производствени и складови дейности", промяна на
границата на ПИ 000361 и ПИ 021001 - пътища и промяна
предназначението на земята на ПИ 021010 и ПИ 021011 в "За
производствени и складови дейности", землище с. Леденик,
Община В. Търново

Изготвянето на проекта за Подробен устройствен план се
върши на основание допуснато проектиране с Решение № 132
от протокол №5/ 28.01.2016г. на Общински съвет гр. Велико Търново
с виза от 10.02.2016г. на главният архитект на града.

Имотите предмет на проектиране са в землището на с.
Леденик, западно от подстанция „Царевец“ и по ОУП на Община
Велико Търново са предвидени за производствени и складови
дейности. ПИ 026020 е собственост на „Екстрапак“ ООД и в него е
изградена производствено - складова сграда на дружеството, Ел.
подстанция, трансформаторна станция и пречиствателна
станция с резервоар за отпадни води. ПИ 026024 също е
собственост на дружеството и е със сменено предназначение за
производствени и складови дейности. В момента в него съгласно
разрешение за строеж №175/ 15.07.2015г. се изгражда „Цех за
вълъкан текстил“. „Екстрапак“ ООД е собственик и на двата
раземлени имота 021011 и 021010 с начин на трайно ползване
„Ватревена нива“, девета категория, които се намират северно от
ПИ 361 - полски път собственост на Община Велико Търново. С цел
осъществяване на инвестиционни намерения на дружеството за
разширение и изграждане на нова складова сграда с проектът се
предвижда да се обединят ПИ 026020, ПИ 026024 и по голямата
част от ПИ 021011 в един нов имот, който да се отреди за
производствени и складови дейности. За целта частта от ПИ 361,
която попадаща между тях следва да се закупи от възложителят. Ще се
предвижда нов подход с по голяма широчина за останалите имоти в
района, който ще е съобразен с преминаващият на място
Електропровод ЕТ 400 и неговият сервитут. ПИ 021001 - полски път
собственост на Община Велико Търново, също е предвиден за
разширение до 9.0м до връзката му с новият подход. С проектът се
предвижда и промяна предназначението на имоти 021011 и
021010.

С плана за регулация на имотите са определени следни технически параметри.

- Площ на ПИ 43253.26.20, по документ за собственост по КВС - **23 552 м²**
- Площ на ПИ 43253.26.24, по документ за собственост по КВС - **17 320 м²**
- Площ на ПИ 43253.26.11, по документ за собственост по КВС - **10 745 м²**
- Площ на ПИ 43253.21.10, по документ за собственост по КВС - **13 700 м²**
- Площ на новообразуван ПИ 43253.26.25 "3 производствени и складови дейности" - **52 170 м²**
- Площ на ПИ 43253.21.10 "За производствени и складови дейности" след корекцията - **13 820 м²**
- Площ на ПИ 43253.0.361 - полски път собственост на Община Велико Търново след корекцията - **12 862 м²**
- Площ на ПИ 43253.21.1 - полски път собственост на Община Велико Търново след корекцията - **18 616 м²**

- Предаваема площ от ПИ 0.361 към ПИ 26.25 - **1 975 м²**
- Предаваема площ от ПИ 0.361 към ПИ 21.1 - **81 м²**
- Предаваема площ от ПИ 26.24 към ПИ 0.361 - **16 м²**
- Предаваема площ от ПИ 21.1 към ПИ 26.25 - **303 м²**
- Предаваема площ от ПИ 21.11 към ПИ 21.1 - **1 132 м²**
- Предаваема площ от ПИ 21.11 към ПИ 21.10 - **1 037 м²**
- Предаваема площ от ПИ 21.10 към ПИ 21.1 - **456 м²**
- Предаваема площ от ПИ 21.10 към ПИ 26.25 - **460 м²**
- **Площ за заплащане на Община В. Търново - 674 м²**

Предвиденото с настоящият проект градоустройство отразява съществуващата собственост на дружеството. За изготвянето на проекта е направено геодезическо заснемане, като са отразени построените за момента сгради. Съществуващото застрояване е с височина до 15м. С ограничителна линия на застрояване е посочена възможността за бъдещото застрояване. Спазени са нормативно необходимите отстояния. Запазени са също и са отразени елементите на съществуващата инфраструктура; спазени са нормативите за хигиенни изисквания за здравна защита на селищната среда. Водоснабдяването и електричеството ще се от съществуващите в момента в ПИ 026020, за което „Екстрапак“ ООД има сключени договори с „НЕК“ АД и ВиК „Йовковци“.

Проектът предвижда озеленяване на свободната площ.


Постигнати са необходимите параметри посочени в глава V-та на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони „За производствени и складови дейности“.

Техническите параметри за застояването на поземлените имоти са показани в следната таблица:

ИИ №	площ на имота м ²	Установено Предназначение	зелена площ м ²	плътност на застрояването П %	интен. на застрояв. Кинт.	зелена площ %
025	52 170	Пр. и скл. дейности	10 434	80,00	1,50	20
010	13 700	Пр. и скл. дейности	2 740	80,00	1,50	20

В преписката се прилага копие от документите за собственост на имотите, както и скици с визи за допуснатото проектиране.

Проекта се представя в 4 екземпляра и на магнитен носител.

 Секция: ГПГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Части на проекта: по удостоверение за ГПГ	Регистрационен № 03385 инж. ТИХОМИР СТЕФАНОВ ПАНОВ Подпис: _____
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ГПГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	