

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

на

Надзорния съвет за приватизация и  
следприватизационен контрол

**ОТНОСНО:** Отмяна на Решение № 1585 по протокол № 61 от 29.08.2019 година, с което е постановено спиране извършването на действия в изпълнение на Решение на ВТОБС № 903/21.12.2017 г., с което са приети анализ на правното състояние, начална цена и е определен метод на приватизация по отношение на общински нежилищен имот, представляващ: „Незастроен поземлен имот с идентификатор 10447.512.110 по КККР на гр. В. Търново, целият с площ от 5 342 кв.м., за който имот е отреден УПИ VIII - „за производствени и складови дейности“ от стр.кв.170 по ПУП - ПР на гр. В.Търново, Гаров район“ - собственост на Община Велико Търново

Уважаеми общински съветници ,

С Решение на ВТОБС № 903/21.12.2017 г. са приети анализ на правното състояние, начална цена и е определен метод на приватизация по отношение на общински нежилищен имот, представляващ: „Незастроен поземлен имот с идентификатор 10447.512.110 по КККР на гр. В. Търново, целият с площ от 5 342 кв.м., за който имот е отреден УПИ VIII - „за производствени и складови дейности“ от стр.кв.170 по ПУП - ПР на гр. В. Търново, Гаров район“ - собственост на Община Велико Търново.

По повод постъпило заявление за инвестиционно намерение за закупуване на реална част от УПИ VIII- „за производствени и складови дейности“ от кв.170 по ПУП-ПР на гр. Велико Търново и във връзка с решение на Надзорния съвет за приватизация и следприватизационен контрол № 9 – 5/18.09.2018 г., в ОБАП е представено писмено становище с изх.№ 80-263-80#1 / 11.10.2018 г. от арх. Николай Малаков – гл. архитект на Община В. Търново и инж. Валентина Миткова – началник отдел „ТР“ в Дирекция „СУТ“, относно възможността за обособяване на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти от УПИ VIII- за „производствени и складови дейности“ от стр. кв.170 по ПУП-ПР на гр. В. Търново. Със същото е изразено становище, че може да бъде проведена административна процедура по изготвяне и одобряване на проект за ЧИ на ПУП – План за регулация и План за застрояване предвид наличието на техническа възможност по реда и изискванията на ЗУТ.

Във връзка с гореизложеното и на основание решение № 10-5/16.10.2018 г. на НСПСК е отправено писмо с изх.№ 80-263-8#2/ 18.10.2018 г. до Общинска администрация да бъде разрешено изготвянето на ЧИ на ПУП – План за регулация и План за застрояване за УПИ VIII, отреден за „производствени и складови дейности“, от стр. кв.170 по ПУП на гр. В. Търново, с цел обособяване на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти.

По повод становище с изх.№ 80-263-8#3/ 22.05.2019 г. на гл. архитект на Община В. Търново е взето решение № 6-8.1/18.06.2019 година на НСПСК, с което се предлага на общинска администрация да изследва налице ли са основания УПИ VIII, отреден за „производствени и складови дейности“, от стр. кв.170 по ПУП на гр. В. Търново, актуван с АЧОС № 6424/15.11.2017 г., да е публична общинска собственост и ако са налице такива, за същият да бъде съставен Акт за публична общинска собственост, като за установеното и извършените действия бъде предоставена информация на НСПСК.

На основание на заключенията в становищата на гл. архитект и отдел „Управление на собствеността“, взетите решения от НСПСК и постъпилото писмено заявление за инвестиционно намерение за закупуване на реална част от УПИ VIII- „за производствени и складови дейности“ от кв.170 по ПУП-ПР на гр. Велико Търново, е проведена работна среща между представители на ОБАП и представителите на общинската администрация, на която са обсъдени възможностите за реализиране на инвестиционното намерение. След направените подробни проучвания общинската администрация е направила извод, че е необходимо да започне процедура по изготвяне на техническо задание за изменение и допълнение на Общия градоустройствен план на гр. Велико

Търново, одобрен с Решение № 1167/31.07.2003 г. на Великотърновски Общински съвет в частта, касаеща имот с идентификатор 10447.512.110 по КККР на гр. В. Търново. Във връзка с това е прието решение № 1585 по протокол № 61 от 29.08.2019 година на Великотърновски общински съвет, с което се спира извършването на действия в изпълнение на Решение на ВТОБС № 903/21.12.2017 г., с което са приети анализ на правното състояние, начална цена и е определен метод на приватизация по отношение на общински нежилищен имот, представляващ: „Незастроен поземлен имот с идентификатор 10447.512.110 по КККР на гр. В. Търново, целият с площ от 5 342 кв.м., за който имот е отреден УПИ VIII - „за производствени и складови дейности” от стр.кв.170 по ПУП - ПР на гр. В.Търново, Гаров район“ - собственост на Община Велико Търново, до приемане на решение на ВТОБС за изменение и допълнение на Общия градоустройствен план на гр. Велико Търново в частта за територията, в която е разположен имот с идентификатор 10447.512.110 по КККР на гр. В. Търново.

По повод постъпило **ново** заявление за инвестиционно намерение с вх. № 94ИИ-432-3/11.10.2022 г. за закупуване на реална част от УПИ VIII- „за производствени и складови дейности” от кв.170 по ПУП-ПР на гр. Велико Търново в ОБАП е представено писмено становище изх. № 94-ИИ-432-3#/ 14.10.2022 г. от арх. Николай Малаков – гл. архитект на Община В. Търново относно възможността за обособяване на два самостоятелни урегулирани поземлени имоти от УПИ VIII за „производствени и складови дейности“ от стр. кв.170 по ПУП-ПР на гр. В. Търново. Със същото е изразено становище, **че е възможно инвестиционното намерение да се реализира само за северозападната част от УПИ VIII - „за производствени и складови дейности“ от кв.170, попадащо в устройствена зона Соп1**, като за целта е необходимо да се изработи ПУП-ПРЗ за изменение на плана гр. Велико Търново за района на Ж.П. гарата, спазвайки реда, определен в ЗУТ.

Във връзка с изложеното НСПСК предлага на Общинския съвет да вземе следното РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 4, ал. 4 от ЗПСК Великотърновски общински съвет:

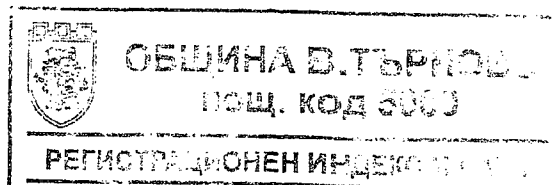
1. Отменя свое Решение № 1585 по протокол № 61 от 29.08.2019 година, с което е постановено спиране извършването на действия в изпълнение на Решение на ВТОБС № 903/21.12.2017 г., с което са приети анализ на правното състояние, начална цена и е определен метод на приватизация по отношение на общински нежилищен имот, представляващ: „Незастроен поземлен имот с идентификатор 10447.512.110 по КККР на гр. В. Търново, целият с площ от 5 342 кв.м., за който имот е отреден УПИ VIII - „за производствени и складови дейности” от стр.кв.170 по ПУП - ПР на гр. В.Търново, Гаров район“ - собственост на Община Велико Търново, до приемане на решение на ВТОБС за изменение и допълнение на Общия градоустройствен план на гр. Велико Търново в частта за територията, в която е разположен имот с идентификатор 10447.512.110 по КККР на гр. В. Търново.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НСПСК:

(В. Тошков)

20.10.2022 г.

ДО  
СНЕЖАНА ДАНЕВА-ИВАНОВА  
Изпълняваща длъжността  
Изпълнителен Директор на ОБАП  
гр.ВЕЛИКО ТЪРНОВО



94111-432-3#1/141022

## СТАНОВИЩЕ

от арх. Николай Малаков

Главен архитект на Община Велико Търново

### УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДАНЕВА,

Във Връзка с постъпило заявление с входящ индекс и дата 94ИИ-432-3 от 11.10.2022г. за инвестиционно намерение за закупуване на реална част от УПИ VIII - „за производствени и складови дейности“ от кв.170 по плана на гр.Велико Търново, намираща се в **северозападната част на имота**, съм длъжен да Ви уведомя за следното :

- Съгласно Регулационния план на гр.Велико Търново за района на Ж.П. гарата, одобрен със заповед №2333 от 1958г., отреждането на УПИ VIII от кв.170 е „за производствени и складови дейности“.

- Съгласно Общия Градоустройствен План на гр. Велико Търново, одобрен с Решение №1167 от 31.07.2003г. на Великотърновския Общински съвет, УПИ VIII - „за производствени и складови дейности“ от кв.170 по плана на гр.Велико Търново попада в две устройствени зони, а именно :

- По-голямата, югоизточна част на имота, попада в паркова устройствена зона Оп1

- По- малката, северозападна част на имота, попада в устройствена зона Соп1

- Съгласно чл.25, ал.3 от „**Правила и нормативи за прилагане на Общият градоустройствен план със специфични правила и норми за устройство и застрояване на територията на гр. Велико Търново**“ - Оп1 е вид рекреационна паркова зона – за отдих, със статут на публична общинска или държавна собственост. Последното има отношение към бъдещите сделки свързани с промяната на собствеността на имота. В парковите зони за отдих (означени с Оп1) се обособяват участъци за активен отдих и забавление и участъци за тих отдих, съобразно структурата на посетителите и конкретните условия, в съотношение 20 към 80 на 100. В такава територия, е невъзможно да се допусне застрояване с различно предназначение от описаните по-горе, без да се промени устройствената зона Оп1, в която попада имота, в друга, притежаваща тези свойства, което означава изменение на ОГП на гр. Велико Търново.

- Съгласно чл.19 от „**Правила и нормативи за прилагане на Общият градоустройствен план със специфични правила и норми за устройство и застрояване на територията на гр. Велико Търново**“ – Соп1 е смесена обслужваща и производствено-складова зона в обхвата на градската територия и са предназначени предимно за:

1. обществено-обслужващи обекти и дейности;
2. безвредни производствено-складови дейности и свързаното с тях обитаване - жилища на охраната и на собствениците;
3. сервизно-ремонтни дейности.

Устройствени зони означени като Соп1 се застрояват съобразно следните нормативи:

Вид на зоната за застрояване	Макс. плътност на застрояване (П) в %	Макс. интензивност на застрояване Кинт	Мин. озеленена площ в %
Смесени обслужващи и производствено-складови зони (Соп1)	70	3,5	15

- Съгласно Протокол №4 на НСОПК от 7.06.1999г. границите на „Историческото селище Велико Търново“, което е групов недвижим паметник на културата и паметник на урбанизма и културният пейзаж с категория от национално значение, са - от Юг - хълм Света гора до пътя за мотела и скалния венец на местността "Устето", като съгласно графичната схема на тези граници УПИ VIII - „за производствени и складови дейности“ от кв.170 попада в непосредствена близост (граничи) с тази защитена територия.

В заключение становището ми е, че е възможно да се реализира описаното по-горе инвестиционно намерение само за северозападната част от УПИ VIII - „за производствени и складови дейности“ от кв.170, попадащо в устройствена зона Соп1, като за целта е необходимо да се изработи ПУП-ПРЗ за изменение на плана гр. Велико Търново за района на Ж.П. гарата, спазвайки реда, определен в ЗУТ.



**АРХ. НИКОЛАЙ МАЛАКОВ**

*Главен архитект на Община Велико Търново*

*Изготвил:*

*арх. Н.Миладинов, главен експерт в дирекция „СУТ“*

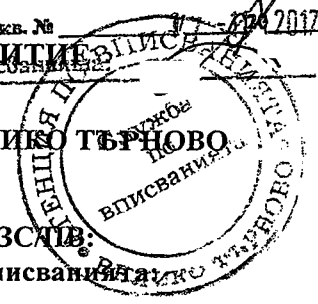


Служба по вписванията гр. Велико Търново  
 Вх. рег. № 9627 / 17-11-2017 г.  
 Акта № 137 том XXI / дело № 170  
 Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
 Д.Т. кв. № \_\_\_\_\_  
 Съдия по вписванията

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ  
 МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО



УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

Вписване по ЗОС  
 Служба по вписванията

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:  
 ДАНИЕЛ ПАНОВ  
 (име и фамилия)



СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

**А К Т № 6424**

**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър: 33  
 Досие: 6424

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.11.2017 г., гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ - чл.56, ал.1 и чл.59, ал.2 от ЗОС; Скица-проект №15-567642-14.11.2017г. на СГКК - В. Търново; Скица №80-320-158/15.11.2017г. Виж графа Забележки!
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на гр.Велико Търново, "Гаров район", представляващ поземлен имот с идентификатор № 10447.512.110 /едно нула четири четири седем точка пет едно две точка едно едно нула/, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. В. Търново, с площ 5342 кв.м. /пет хиляди триста четиридесет и два квадратни метра/, с начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, а по ПУП-ПР на гр. В. Търново, представляващ УПИ VIII /осем римско/ от кв.170 /сто и седемдесет/ с отреждане "за производствени и складови дейности".
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Велико Търново, Община Велико Търново, ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО, Кв.: 170, У П И : VIII, "ГАРОВ РАЙОН"; ПИ с идентификатор: 10447.512.110 по КК на ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	СЕВЕР: ПИ 10447.512.111, пешеходна алея ИЗТОК: ПИ 10447.136.2, имоти от КВС ЮГ: ПИ 10447.52.50, УПИ VII - за туристически комплекс "База на БТС" ЗАПАД:ПИ 10447.512.111, пешеходна алея
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	100127.20 лв. /сто хиляди сто двадесет и седем лв. и 20 ст./



