



# Община Велико Търново

## СЪОБЩЕНИЕ

Съобщаваме Ви, че е изработен проект за изменение на ПУП – ПРЗ в обхват: УПИ IX-, „за обслужващи и производствени дейности“ и УПИ XXX-, „за производствени и складови дейности“, кв. 4 по ПУП на гр. Велико Търново, община Велико Търново, с цел: обединяване на УПИ IX и УПИ XXX от кв. 4 по ПУП на гр. Велико Търново в един нов УПИ XXXI, кв. 4 по ПУП на гр. Велико Търново, за който се определят конкретно предназначение „за производствени и складови дейности“ и режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Предимно производствена устройствена зона“ (Пп), в която същият попада: максимална плътност на застрояване (П застр.) – 80%; максимална интензивност на застрояване (К инт.) – 2,5; минимална озеленена площ (П озел.) – 20%; височина на застрояване – не се определя; начин на застрояване – свързано в два съседни имота: запазва се свързаното застрояване към УПИ IV-, „за производствени и складови дейности“, кв. 4 по ПУП на гр. Велико Търново, предвидено с действащия ПУП, одобрен със заповед № РД22-1248/26.08.2020 г. на Кмета на Община Велико Търново.

Проектът се намира в стая 516 в сградата на Община Велико Търново и може да бъде разгледан от заинтересованите лица или да получат информация за същият на тел. 062/619-516 от Диана Трухчева, на длъжност главен специалист в отдел „Устройство на територията“, в дните от понеделник до петък от 8:30 до 12:30 часа и от 13:00 до 17:00 часа.

Съгласно разпоредбите на чл.128, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ в 14 дневен срок от получаването на съобщението заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план до Община Велико Търново.

**ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на П У П - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ с цел обединяване на ПИ 10447.501.244 /УПИ IX-,за производствено складови дейности“/ и ПИ 10447.501.331 /УПИ ХХХ-,за производствено складови дейности“/, кв. 4, в един нов УПИ ХХХI, кв. 4, със запазване на отреждането за "производствено складови дейности" по КК и КР и по ЗРП на гр. Велико Търново**

**ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО  
ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ; ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ**

**ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „МЕГАПОРТ“ ЕООД, гр. В. Търново, ул. “Н. Габровски“ № 81, ЕИК 104030376**

Проектант на плана за  
ЗАСТРОЯВАНЕ:

**арх. Пламен Иванов Цанев**  
гр. В. Търново, ул. „Калоян“ № 18  
рег. № 01637 в КАБ

Проектант на плана  
РЕГУЛАЦИЯ:

**инж. Тихомир Стефанов Панов**  
ул. “Асти” № 20, гр. В. Търново  
диплом серия УАСГ- 2003, № 200251  
рег. № 33955 / 08. 07. 2003 г. гр. София  
рег. № 03385 в Камарата на ИИП

Възложител: ..... „МЕГАПОРТ“ ЕООД;

Управител "КАД КОНСУЛТ" ЕООД:.....Ст. Панов

декември 2022 год.

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на П У П - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ с цел обединяване на ПИ 10447.501.244 /УПИ IX-„за обслужващи и производствени дейности“/ и ПИ 10447.501.331 /УПИ XXX-„за производствено складови дейности“/, кв. 4, в един нов УПИ XXXI, кв. 4, със запазване на отреждането за "производствено складови дейности" по КК и КР и по ЗРП на гр. Велико Търново

Възложител: „МЕГАПОРТ“ ЕООД, гр. В. Търново, ул. „Н. Габровски“ № 81, ЕИК 104030376

Настоящото градоустройство е разработено по искане на собственика на двата имота предмет на проекта.. Проектирането е съобразено с границите на имотите по регулационен план и по одобрена кадастрална карта. Изготвянето на проекта е съобразено с представеното и одобрено техническо задание изготвено от собственика на имотите. Целта на изготвения проект е да се обединят двата имота, собственост на „МЕГАПОРТ“ ЕООД, като се запази настоящето отреждане на основния застроен имот.

Проектирането е съобразено със заповед № РД 22 – 2115 от 18.11.2022г. издадена от Кмета на Община В. Търново.

С проекта се определят показателите на бъдещото застрояване, определя се площта и предназначението на новия имот.

Имотите се намират в западна промишлена зона на гр. В. Търново и представляват терени за производствено складови дейности. Терена е наклонен от север на юг и от запад на изток, граничи с ул. „Н. Габровски“ и вътрешна улица по която се осъществява транспортния достъп до имота. Имота е водоснабден и електрифициран. Транспортната инфраструктура е изградена.

Собствеността на ПИ 10447.501.244 /УПИ IX-„за обслужващи и производствени дейности“/ и ПИ 10447.501.331 /УПИ XXX-„за производствено складови дейности“/, от кв. 4 се удостоверява с представените нотариални актове и договори за покупка на имотите. Същата е на възложителя на проекта „МЕГАПОРТ“ ЕООД.

По действащата кадастрална карта на гр. В. Търново имотите представляват: - ПИ 10447.501.244, идентичен с УПИ IX; ПИ 10447.501.331, идентичен с УПИ XXX.

По действащият регулационен план на гр. В. Търново и по предложението за изменението на действащият регулационен план имотите са предвидени със следните площи:

Площ на настоящ УПИ IX по действаща регулация - 7 420 м<sup>2</sup>

Площ на настоящ УПИ XXX по действаща регулация – 30 585 м<sup>2</sup>

Площ на нов УПИ XXXI - "за производствено складови дейности" от кв. 4 по ЧИ на ПУП или нов ПИ 10447.501.355 - след одобряване на плана за изменението в координатна система - БГС 2005 - 38 005 м<sup>2</sup>

Настоящия план за регулация и план за застрояване е одобрен със заповед № РД 22 – 1248 от 26.08.2020г.

При проектирането на плана за регулация и плана за застрояване е ползван одобреният регулационен план на гр. В. Търново, както и действащата кадастрална карта, от която се представя копие.

Проектът предвижда:

- Обединяване на ПИ 10447.501.244 /УПИ IX-,за обслужващи и производствени дейности"/ и ПИ 10447.501.331 /УПИ XXX-,за производствено складови дейности"/, кв. 4, в един нов УПИ XXXI, кв. 4, със запазване на отреждането за "производствено складови дейности". След одобряване на плана се предвижда „МЕГАПОРТ“ ЕООД, гр. В. Търново да получи нов общ имот с площ от **38 005 кв.м.**

#### **Плана за застрояване предвижда:**

Свободно застрояване с височина съгласно чл. 25 от Наредба № 7 от 22.12.2003г. за ПНУТ. В свободната площ се предвижда озеленяване.

Създава се възможност за реализиране на нова застройка в новообразувания УПИ XXXI с отреждане - за "производствено складови дейности" от кв.4. Зоната на застрояване се запазва и е „предимно производствена зона”.

Захранването на новия имот е съществуващо и ще се ползва наличната Ел и В и К мрежа. За пожарни нужди е предвидено ползването на съществуващите хидранти в имота.

Имотите предмет на проекта не попадат в граници назащитени територии и такива с културно наследство.

Спазени са нормативите за хигиенни изисквания за здравна защита на селищната среда.

Постигнати са необходимите параметри посочени в Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за „предимно производствени зони”.

*Техническите параметри на застрояване на поземлените имоти са показани в следната таблица и са съобразени с изискванията за застрояване на територия за жилищна устройствена зона /Жм/ със средноетажно:*

УПИ №	площ на парцела м <sup>2</sup>	плътност на застрояването – макс. П %	интенз. на застрояв. К <sub>инт.</sub>	зелена площ %
<b>XXXI</b>	<b>38 005</b>	<b>80</b>	<b>2.50</b>	<b>20</b>

В преписката се прилагат копия от документите за собственост, скици на имотите, заповед за допуснато проектиране, становеце на РИОСВ В. Търново, становища на експлоатационните дружества, съгласувателни писма, пълномощни и др. документи имащи отношение по проекта за ЧИ на ПУП.

Проекта се представя в 1 екземпляр и на магнитен носител.

ПРОЕКТАНТ на ПЗ:

ПРОЕКТАНТ на ПР:

Задание за комбинирана скица  
от: "Tenyo Tenev" (tenyo.tenev@offices.fibank.bg)  
дата: 30.07.2019 17:04  
до: (cadconsult\_vt@abv.bg)

Здравейте г-н Панов,

В продължение на нашия разговор от днес моля да ни предоставите Цена и  
Срок за изпълнение на следното задание:

1. Комбинирана скица за парцел 10447.501.244, която за послужи за  
идентичност на кадастралния и регулационния план.  
На разположение съм за повече информация и коментари.

Поздрави,  
Теньо Тенев  
Специалист „Администриране на активи – региони“  
Дирекция "Административна"

София, ул. "Драган Цанков" № 37

IP: 2571, Телефон: 02 / 800 2571

моб.телефон 0885 814586

E-Mail: tenyo.tenev@offices.fibank.bg

[www.fibank.bg](http://www.fibank.bg)

**До Община В. Търново  
пл. „Майка България“ № 2**

## **З А Я В Л Е Н И Е**

**от „МЕГАПОРТ“ ЕООД, гр. В. Търново, ул. “Н. Габровски”  
№ 81, ЕИК 104030376, за контакт 0889 766 277; 0888739753  
от ЕТ „АНКОМ“ – Антон Цаневски“, гр. В. Търново, ул. “Ил.  
Драгостинов“№ 15 Б; за контакт 0888 739 753**

**Уважаеми Г – н Кмете,**

Двете дружества са собственици на недвижими имоти в западна промишлена зона на гр. В. Търново. В общината е внесен проект за ЧИ на ПУП, който е приет.

Собствеността на ПИ 10447.501.239 /УПИ XIII-„за производствено складови дейности“/ и ПИ 10447.501.173 /УПИ XIV-„за производствено складови дейности“/, от кв. 4 се удостоверява с представените нотариални актове и договори за покупка на имотите. Същата е на възложителя на проекта „МЕГАПОРТ“ ЕООД.

Собствеността на настоящ ПИ 10447.501.7 /УПИ IV-„за О. У. Кинефикасия“ с бъдещо отреждане - „за производствено складови дейности“/, от кв. 4 се удостоверява с представеният договор за продажба на дълготрайни материални активи, вписан в СВП В. Търново, представен в материалите. Същата е на възложителя на проекта ЕТ „АНКОМ“ – Антон Цаневски“ от гр. В. Търново.

По действащата кадастрална карта на гр. В. Търново имотите представляват: - ПИ 10447.501.173 – УПИ XIII; ПИ 10447.501.239 – УПИ XIV; ПИ 10447.501.7 – УПИ IV и ПИ 10447.501.6 - улица.

По действащият регулационен план на гр. В. Търново и по предложението за изменението на действащият регулационен план имотите са предвидени със следните площи:

Площ на настоящ УПИ XIII по действаща регулация	-	3 449 м <sup>2</sup>
Площ на настоящ УПИ XIV по действаща регулация	-	27 080 м <sup>2</sup>
Площ на настоящ УПИ IV по действаща регулация	-	1 438 м <sup>2</sup>
Площ на нов УПИ XXX - "за производствено складови дейности" от кв. 4 по ЧИ на ПУП - след одобряване на плана	-	30 590 м <sup>2</sup>

Площ на нов УПИ IV - "за производствено складови дейности" от кв. 4 по ЧИ на ПУП - след одобряване на плана - 1 449 м<sup>2</sup>

Част от ПИ 10447.501.7 /УПИ IV - „О. У. Кинефикация“/ от кв. 4 попадаща в бъдеща улица след одобряване на ЧИ на ПУП – **26 м<sup>2</sup>**

Част от ПИ 10447.501.6 /улица с неприложена регулация/ предаваща се към УПИ IV след одобряване на ЧИ на ПУП – **37 м<sup>2</sup>**

Част от ПИ 10447.501.6 /улица с неприложена регулация/ предаваща се към УПИ XXX след одобряване на ЧИ на ПУП – **61 м<sup>2</sup>**

За разликата на площта на имотите по нотариални актове преди изменението и площите на двата нови имота след изменението, собствениците следва да уредят взаимоотношенията си с Община В. Търново по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ.

Предвижда „МЕГАПОРТ“ ЕООД, гр. В. Търново да получи имот с площ от 30 590 кв.м.

Предвижда ЕТ „АНКОМ“ – Антон Цаневски“ да получи имот с площ от 1 449 кв.м.

С оглед на продължаване на процедурите по реализиране на окончателното ни инвестиционно намерение, Молим да бъде ликвидирана появилата се съсобственост с Община В. Търново, касаеща имотите ни.

С уважение:

.....  
За „МЕГАПОРТ“ ЕООД

.....  
ЕТ „Антон Цаневски“