

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

€ 5180 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ | ул. Черно море № 4
☎ Централна: 06141/41-41 | 06141/41-42 | факс 06141/69 54
✉ obshtina_pt@abv.bg 🌐 http://www.trambesh.eu/

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ул. "Черно море" № 4, п.к. 5180
Регистрационен индекс и дата
РД-01-01-83 20.03.2024г.

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ул. "Черно море" № 4 п.к. 5180
ИЗХ. № РД-01-10-3234
ДАТА: 20.03.2024г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ

От Георги Александров Чакаров – Кмет на Община Полски Тръмбеш

ОТНОСНО: Одобряване на проект за частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ I в стр. кв. 81 по ПУП на с. Полски Сеновец, община Полски Тръмбеш

МОТИВИ:

1. Подадено заявление вх. № СА-01-02-11149/ 26.10.2024 г. от „ЕВРОАГРОИМПЕКС“ ЕООД, ЕИК 200241843, представлявано от Габриела Младенова Милкова
2. Доклад от Кмета на Община Полски Тръмбеш съгласно чл. 129, ал. 1 от ЗУТ
3. Решение № 691 на Общински експертен съвет по устройство на територията от протокол № 2/ 13.03.2024 г.
4. Предварителен договор за покупко-продажба на недвижими имоти от 12.02.2024 г. за закупуване на 672 кв.м. , представляващи част от ПИ 573540.501.975 по КК и КР на с. Полски Сеновец, попадащи в новообразувания УПИ I, кв. 81 по плана на селото с конкретно предназначение „За безвредни производствени и складови дейности“.

ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ: чл.21, ал.1, т.8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал.1 от Закона за устройство на територията

ПРЕДЛАГАМ:

На основание чл.21, ал.1, т. 8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал.1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет Полски Тръмбеш да

РЕШИ:

1. Одобрява проект за частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ I в стр. кв. 81 по ПУП на с. Полски Сеновец, община Полски Тръмбеш, с който се обособяват два урегулирани поземлени имота I и II, като към новия УПИ I се добавят 672 кв.м. от уличната регулация (о.т. 176-о.т.212) с конкретно отреждане на УПИ I – За безвредни производствени и складови дейности, и нов УПИ II – За техническа инфраструктура, без да се променя зоната „Жм“ съгласно действащия ОУП на Община Полски Тръмбеш.
2. Решението подлежи на обжалване по реда на чл.215 от ЗУТ в 30-дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“ пред Административен съд-Велико Търново чрез Общински съвет-Полски Тръмбеш.

Приложения: 1. Проект за подробен устройствен план. 2. Доклад от Кмета на Общината; 3. Решение № 691 на Общински експертен съвет по устройство на територията от протокол № 2/ 13.03.2024 г.; 4. Предварителен договор за покупко-продажба на недвижими имоти от 12.02.2024 г.

Началник отдел „УТ“ :
/Мариана Георгиева/

КМЕТ НА ОБЩИНА
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ :

/ГЕОРГИ ЧАКАРОВ/

Съгласувано с юрист:
/адв. Йоана Иванова/

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП -ПРЗ

ОБЕКТ: УПИ I, стр. кв. 81 по ПУП на
с. ПОЛСКИ СЕНОВЕЦ, общ. П. ТРЪМБЕШ
ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
ФАЗА : ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЕВРОАГРОИМПЕКС“ ЕООД

/ Габриела Младенова Рашкова/



Семпл:	КОМПАНИЯ ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Част от проекта:	Регистрационен № 07552
	инж. ИВАН ГРИГОРОВ ИВАНОВ
Подпис:	Подпис: _____
	ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

гр. Велико Търново
2023г.

Изработил: "Геоинженеринг АГ" ООД
Проектант: /инж.Иван Гр/Иванов/



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП "ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ"

за УПИ I, стр.кв. 81 по действащ ПУП на с. Полски Сеновец, общ. Полски
Тръмбеш

Изработването на проекта за изменение на ПУП – План за регулация на кв.81 по плана на с. Полски Сеновец, общ. П. Тръмбеш е извършен по искане на собственика на УПИ I, отреден „за производствени и складови дейности“ от действащия регулационен план на с. Полски Сеновец, общ. П. Тръмбеш.

Възложител/:

„ЕВРОАГРОИМПЕКС“ ЕООД, ЕИК 200241843, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Балканджи Йово“ №9, район Красно село, представлявано от управителя Габриела Младенова Рашкова

Документи за собственост:

- Договор за продажба на недвижим имот от 14.05.2021г, вписан в Служба по вписванията гр. Велико Търново с акт №56, том IX, вх.рег.№3394, дело №1688 на 19.05.2021г. за УПИ I, кв.81, с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш.

Проекта за изменение на ПУП – План за регулация на УПИ I, кв.81 по плана на с. Полски Сеновец, общ. П. Тръмбеш е изготвен на база одобрен регулационен план, одобрен със Заповед №3110/1962г. актуална кадастрална основа от КККР на с. Полски Сеновец, одобрена със Заповед № РД-18-115/25.07.2023г. на Изпълнителен Директор на АГКК, със съгласието на собствениците, от инж. Иван Григоров Иванов. Удостоверение за ППП с рег. №07552 на КИИП.

С проектоплана за регулация се цели, от контура на УПИ I, кв. 81 по ПУП на с. Полски Сеновец, общ. П.Тръмбеш, да се обособят два новообразувани имота /УПИ/:УПИ I, с конкретно предназначение „за безвредни производствени и складови дейности“, като увеличението с 672кв.м от изменението на улична регулация (о.т.176-о.т.212), следва да се закупят от община Полски Тръмбеш и УПИ II с конкретно предназначение „за техническа инфраструктура“. Изменението е допуснато със становище №СА-01-02-09/05.07.2023г. от Главния архитект на Община Полски Тръмбеш и Решение №686 на Общински съвет-Полски Тръмбеш за одобряване на техническото задание за изработване на Проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I. стр.кв.81, с. Полски Сеновец и Разрешение за изработване на проект за ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв.81 по ПУП на с. Полски Сеновец, общ. П.Тръмбеш.

Уличната регулация се изменя в участъка о.т.176 о.т.212, като 672 кв.м от уличната регулация се присъединяват към новообразуван УПИ I, кв.81. От източната, западната и южната страна уличната регулация не се изменя, приложена е по имотните граници на ПИ №57340.501.938 от КК и КР на с. П.Сеновец. УПИ I, кв.81 се разделя на два УПИ: УПИ I, с конкретно предназначение „за безвредни производствени и складови дейности“ и УПИ II, с конкретно предназначение „за техническа инфраструктура“. В проекта със зелен цвят е показано изменението на дворищните регулационни линии, а с кафяв цвят е показано изменението на уличната регулация. Проектът е извършен върху действаща геодезическа основа, закупен цифров модел чрез информационната система на АГКК с вх.№.2448982-21.09.2023г. За новообразуваните имоти са определени нови идентификатори, получени с Изх.№25-276985-02.10.2023г. на СГКК-В.Търново. Проектът за ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 81 с. П.Сеновец е внесн в СГКК за съгласуване и за изменение на КК и КР на с. П.Сеновец, общ. П.Тръмбеш.

В резултат на извършеното предлагам обособяването на новообразуваните имоти да бъде:

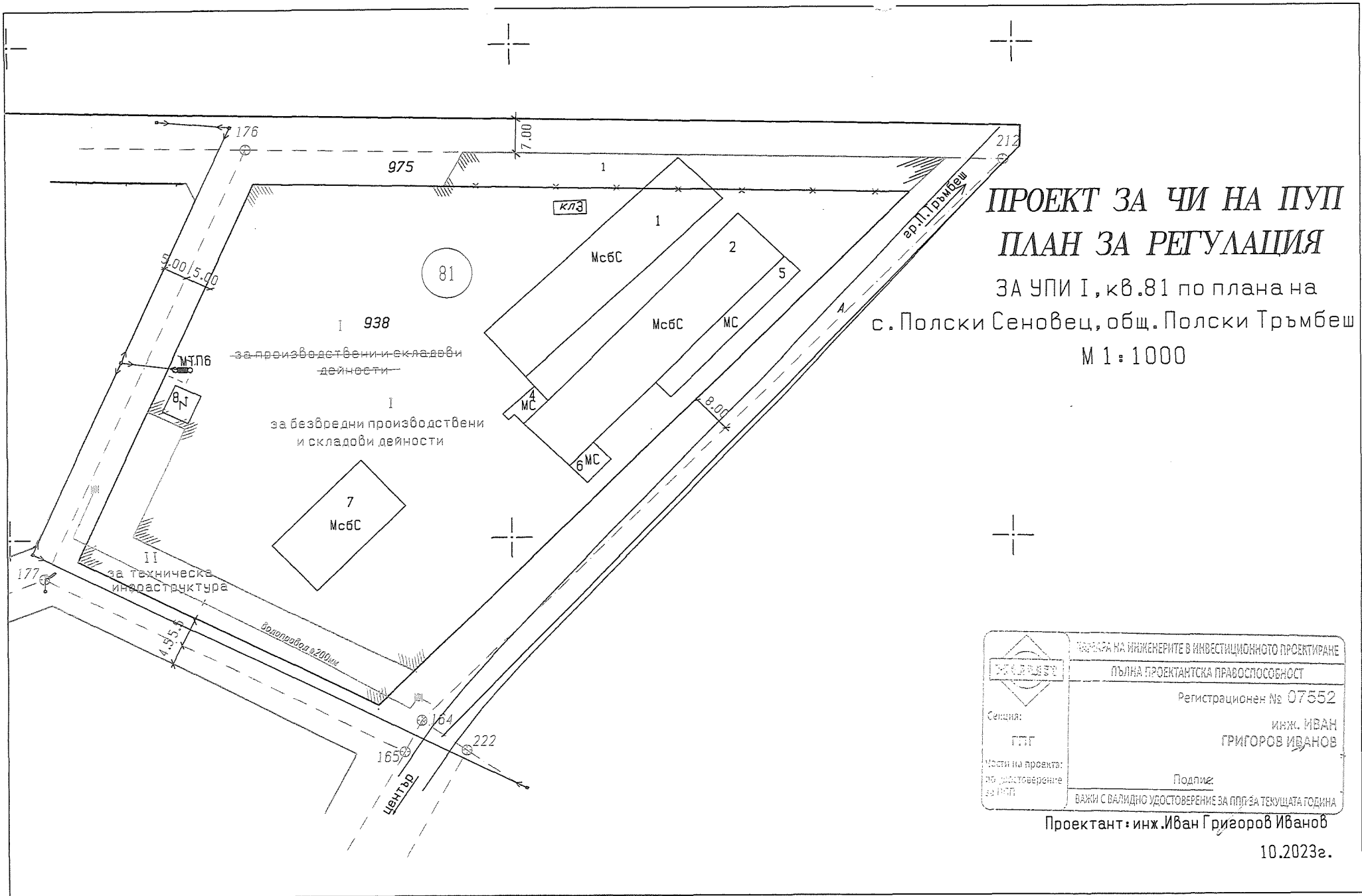
кв. 81 /частична промяна/

- УПИ I - "за безвредни производствени и складови дейности" с площ 9537 м² – била е 9695м²
- УПИ II - "за техническа инфраструктура" с площ 830 м²-новообразуван имот
- Увеличение на УПИ I с 672 м² - от изменението на уличната регулация (о.т.176-о.т.212).


Съставил: ✓

...инж.Иван Иванов

Севция	ИМАТОНА ПРОЕКТИРАНЕ
ГКК	ПЛАН ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Исти на проекта	Регистрационен № 07552
Исти на изменение	инж. ИВАН ГРИГОРОВ ИВАНОВ
Исти на проект	Подпис
Исти на изменение	ВАЖИ С ВАРИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДИП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА



ПРОЕКТ ЗА ЧИ НА ПУП
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
 ЗА УПИ I, кв.81 по плана на
 с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш
 М 1:1000

 СЕКЦИОНА СЕКЦИОНА СЕКЦИОНА	КАТЕГОРИЯ НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 07552
Местни на проекта: по удостоверение за ПУП	инж. ИВАН ГРИГОРОВ ИВАНОВ
	Подпис:
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПУП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Проектант: инж. Иван Григоров Иванов
 10.2023г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за изработване на

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за ЧИ на ПУП-ПЗ и ПР /Частично изменение на Подробен Устройствен План-План за застрояване и План за Регулация/за УПИ I, стр.кв. 81 по действащ ПУП на с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЕВРОАГРОИМПЕКС“ ЕООД, ЕИК 200241843, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Балканджи Йово“ №9, район Красно село, представлявано от управителя Габриела Младенова Рашкова

Документ за собственост:

- Договор за продажба на недвижим имот от 14.05.2021г, вписан в Служба по вписванията гр. Велико Търново с акт №56, том IX, вх.рег.№3394, дело №1688 на 19.05.2021г. за УПИ I, кв.81, с. Полски Сеновец, общ. Полски Тръмбеш.

I. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ

Проектът за частично изменение на плана за регулация и частичния план за застрояване се изработва при условията на обхват и съдържание по Наредба № 8 от 2004г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и при спазване на противопожарните и санитарно-хигиенните изисквания и действащата нормативна уредба по устройство на територията

II. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

Имотът - УПИ I, кв. 81 се намира в зона Жм по ОУП на Община Полски Тръмбеш. С частичен план за застрояване се установят характера и начина на застрояване, устройствената зона, режимите на застрояване и специфичните изисквания съобразно инвестиционните намерения на възложителя, конкретното предназначение на новообразувания имот УПИ I, кв.81, в съответствие с нормативната уредба по устройство на територията Република България.

С проектоплана за регулация от контура на УПИ I, кв. 81 по ПУП на с. Полски Сеновец, общ. П.Тръмбеш се предвижда запазване на зоната по ОУП -Жм и да се обособят два новообразувани имота /УПИ/:УПИ I, с конкретно предназначение „за безвредни производствени и складови дейности“ и УПИ II с площ 830 м² с конкретно предназначение „за техническа инфраструктура“, който се заменя с увеличението към УПИ I с площ 672кв.м от изменението на улична регулация (о.т.176-о.т.212).Разликата от 158 м² от заменянето на двата имота се дарява на Община П.Тръмбеш от Инвеститора.

III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Разработката обхваща кв.81, собственост на възложителя. Изменението на УПИ I, кв.81 не засяга ПИ № 57340.65.42 от КККР на с. П.Сеновец, НТП-Пасище, Земеделска територия, Общинска собственост.

IV. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Възложителят е собственик на УПИ I, кв.81 по ПУП на с. Полски Сеновец, заедно с построените в него; производствено хале със ЗП 720 кв.м, производствено хале със ЗП 624 кв.м, производствено хале със ЗП 288 кв.м и административна сграда със ЗП 150кв.м., при граници от всички страни улица. Имотът е разположен в североизточния край на населеното място и граничи с общински път от изток. Достъпът до имота се осъществява чрез портал от източната страна на имота. През имота минава съществуващ

водопровод $\phi 200\text{мм}$, който е заснет с геодезически измервания, показан е обслужващия сервитут за този водопровод и е обособен нов имот УПИ II „за техническа инфраструктура“. Също така да се предвиди площадка с размери 4,5/4,5 м по т.6 от Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 от НАРЕДБА № 16 за сервитутите на енергийните обекти около съществуващия действащ мачтов трафопост МТП6 по

V. ЗАДАЧИ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ.

о ПУП-ПЗ и ПР се изготвя от технически правоспособни лица съгласно чл. 229 и 230 от ЗУТ да се изготвят СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ по чл. 17, ал.2, т.1 и чл. 113 от Закона за устройство на територията за частично изменение на плана за регулация и частично изменение на плана за застрояване.

о Отразени са съседните имоти;

Отразена е точната площ на имота, преди и след промяната;

о Изследвана е съвместимостта на инвестиционното намерение с плановете от по-горно ниво;

о Проекта е съобразен с действащият подробен устройствен план одобрен със Заповед №3110/1962г. по плана на с. Полски Сеновец, общ. П. Тръмбеш, обл. В.Търново.

Проучвателните и проектни работи за съставяне на устройствения план да се извършат в част градоустройство, фаза окончателен проект. Новия имот се устройва и застроява по нормативи, установени с подробните устройствени плановете и съобразени със следните стойности по чл.38 ал.1 от НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, а именно

Зона	- Жм
Кинт	- 1,2
Плътност на застрояване	- 60%
Озеленяване	- 40%
Височина на застрояване	-10,00м
Свободно застрояване	- е

VI. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

ЧИ на ПР и ЧПЗ съдържат графична и текстова част в 3 екземпляра и в цифров вид върху технически носител.

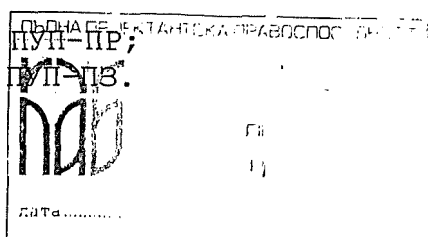
Графичната част на ЧИ на ПР е изготвена върху попълнена кадастрална основа в М 1:1000 - 1 екземпляр на прозрачна основа и 2 екземпляра на непрозрачна основа и в цифров вид върху технически носител.

Графичната част на ПЗ е изготвена върху усъвместена попълнена кадастрална основа на база предложението за ЧИ на ПР в подходящ мащаб, но не по-голям от 1:1000.

Текстовите и графичните материали са комплектовани в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и плановете.

VII. ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Окончателен проект за ПУП-ПР;
- Окончателен проект за ПП-ПЗ.

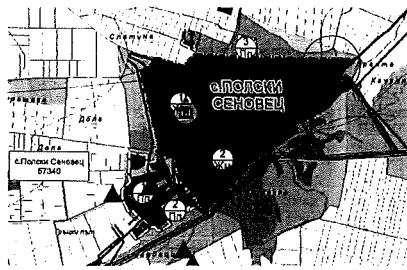


Проектант:....., арх./Юрий Любомирски/

ИЗВАДКА от Google maps с
нанесено ново предложение



ИЗВАДКА от ОУП -П.Тръмбеш



ЧИ на ПУП
за УПИ I кв.81 по плана на гр. В.Търново
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1 : 1000



ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ЛЕГЕНДА ПУП

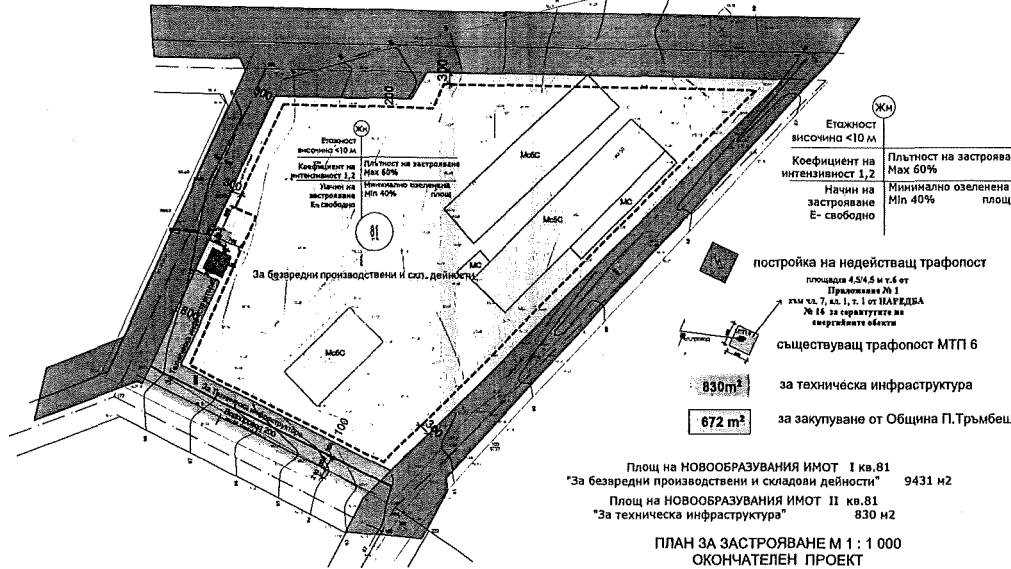
- ЖИ - Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност
- Улична мрежа-второстепенна
- Съществуващи Складови и произв. сгради, които се пренахваг
- Ограничителни линии на застрояване
- УПИ I " За безредни производствени и складови дейности "
- УПИ II " За техническа инфраструктура "

ЛЕГЕНДА ОУП

УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ

- ЖИЛИЩНИ ТЕРЕНИ
- ТЕРЕНИ ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ, КУРОРТ И О
- ТЕРЕНИ ЗА ОБЩЕСТВЕННО-ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ
- ТЕРЕНИ ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВА ДЕЙНОСТ
- ТЕРЕНИ ЗА СЕЛСКОСТРОИТЕЛНО ПРОИЗВОДСТВО
- ТЕРЕНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

№ на територия	Плътност на застрояване	Етажност (максимална в м)	Групова парцелна структура	Начин на застрояване
11	1,2	10	Свободна	Свободно
12	1,2	10	Свободна	Свободно



Възложител:
 "Евроагроимпекс" ЕООД

ЧИ НА ПУП Частично изменение на подробен устройствен план - план за застрояване ПЗ УПИ I, кв.81, с. Полски Сеновец общ. Велико Търново

проектант арх. Ю. Любомир

част	ПУП-план за застр.	фаза	План за застрояване
М	1:1000	ТП	Оконч.проект
дата	2023г.		



ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

☎ 5180 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ | ул. Черно море № 4
☎ Централна: 06141/41-41 | 06141/41-42 | факс 06141/69 54
✉ obshtina_pt@abv.bg 🌐 <http://www.trambesh.eu/>

ДОКЛАД

на Кмета на Община Полски Тръмбеш – Георги Александров Чакърров
по чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията

В Общинска администрация Полски Тръмбеш е постъпило заявление вх. № СА-01-02-11149/26.10.23г. от „Евроагроимпекс“ ЕООД, ЕИК 200241843, представлявано от Габриела Младенова Рашкова, относно одобряване на частично изменение на подробен устройствен план– план за регулация и застрояване на УПИ I, кв. 81 по ПУП на с. П. Сеновец.

Проектът за подробен устройствен план е разработен по искане на Възложителя, писмено становище №СА-01-02-09/05.07.23г. на гл.арх. на Община Полски Тръмбеш и Решение №686 от протокол № 49/27.07.23г. на ОС-Полски Тръмбеш за разрешаване изработване на ПУП - регулация и застрояване на УПИ I, кв. 81 по ПУП на с. П. Сеновец.

На 12.02.24г. е сключен предварителен договор между Община Полски Тръмбеш и „Евроагроимпекс“ ЕООД за покупко-продажба на 672 кв.м., представляващи част от ПИ 57340.501.975 по КККР на с. Полски Сеновец, попадащи в новообразувания УПИ I, с конкретно предназначение „За безвредни производствени и складови дейности“, кв.81.

Изработването на проекта за изменение на ПУП - План за регулация на кв.81 по плана на с. Полски Сеновец е извършен по искане на собственика на УПИ I, отреден „за производствени и складови дейности“ от действащия регулационен план на с. Полски Сеновец,

Проектът е изготвен на база одобрен регулационен план, одобрен със Заповед №3110/1962г. актуална кадастрална основа от КККР на с. Полски Сеновец, одобрена със Заповед № РД-18-115/25.07.2023г. на Изпълнителен Директор на АГКК.

С проектоплана за регулация се цели, от контура на УПИ I, кв. 81 по ПУП на с. Полски Сеновец да се обособят два новообразувани имота: УПИ I, с конкретно предназначение „За безвредни производствени и складови дейности“, като увеличението с 672кв.м от изменението на улична регулация (о.т.176-о.т.212), закупено от община Полски Тръмбеш и УПИ II с конкретно предназначение „За техническа инфраструктура“.

Уличната регулация се изменя в участъка о.т.176 о.т.212, като 672 кв.м от уличната регулация се присъединяват към новообразуван УПИ I, кв.81. От източната, западната и южната страна уличната регулация не се изменя, приложена е по имотните граници на ПИ №57340.501.938 от КК и КР на с. П. Сеновец. УПИ I, кв.81 се разделя на два УПИ: УПИ I, с конкретно предназначение „За безвредни производствени и складови дейности“ и УПИ II, с конкретно предназначение „За техническа инфраструктура“. В проекта със зелен цвят е показано изменението на дворищните регулационни линии, а с кафяв цвят е показано изменението на уличната регулация. Проекта е извършен върху действаща геодезическа основа чрез информационната система на АГКК.

Проектът за ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 81 с. П.Сеновец е внесн в СГКК за съгласуване и за изменение на КК и КР на с. П.Сеновец.

Частична промяна на кв. 81:

- УПИ I - "За безвредни производствени и складови дейности" с площ 9537 м² - била е 9695м²
- УПИ II - "За техническа инфраструктура" с площ 830 м²-новообразуван имот.
- Увеличение на УПИ I с 672 м² - от изменението на уличната регулация

С Решение № 691 от Протокол № 02/13.03.24г. на ОБЕС е приет проектът за частично изменение на подробен устройствен план– план за регулация и застрояване на УПИ I, кв. 81 по ПУП на с. П. Сеновец.

Кмет на Община Полски Тръмбеш:

/Георги Чакърров/ /

Протокол № 02/13.03.2024г.

ДНЕВЕН РЕД

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

5. ЧИ на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на УПИ I, кв. 81 по ПУП на с. П. Сеновец.

ПРИСЪСТВАЛИ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх.Станимир Величков– главен архитект при Община П. Тръмбеш

ЧЛЕНОВЕ:

1. Мариана Георгиева – началник отдел „УТ” при Община Полски Тръмбеш
2. Николай Буюклиев – началник отдел „ОС“ при Община Полски Тръмбеш
3. Мартина Атанасова – старши специалист при Община Полски Тръмбеш
4. Адв. Йоана Иванова – юрист при Община Полски Тръмбеш
5. Илиян Илиев – представител на РС ПБЗН
6. Инж. Илия Илиев – представител на ВиК „Йовковци“ ООД
7. Дияна Иванова – представител на „Виваком България“ ЕАД
8. Цветомир Беремски – представител на „Олива“ АД

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР: Елица Красиминова Василева

По т.5 ЧИ на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на УПИ I, кв. 81 по ПУП на с. П. Сеновец.

Възложител: „Евроагроимпекс“ ЕООД

Проектант: „Геоинженеринг АГ“ и арх. Юрий Любомирски

В Общинска администрация Полски Тръмбеш е постъпило заявление вх. № СА-01-02-11149/26.10.23г. от „Евроагроимпекс“ ЕООД, ЕИК 200241843, представлявано от Габриела Младенова Рашкова, относно одобряване на подробен устройствен план– план за регулация и застрояване на УПИ I, кв. 81 по ПУП на с. П. Сеновец.

Проектът за частично изменение на подробен устройствен план е разработен по искане на Възложителя, писмено становище №СА-01-02-09/05.07.23г. на гл.арх. на Община Полски Тръмбеш и Решение №686 от протокол № 49/27.07.23г. на ОС-Полски Тръмбеш за разрешаване изработване на ЧИ на ПУП - регулация и застрояване на УПИ I, кв. 81 по ПУП на с. П. Сеновец.

На 12.02.24г. е сключен предварителен договор между Община Полски Тръмбеш и „Евроагроимпекс“ ЕООД за покупко-продажба на 672 кв.м., представляващи част от ПИ 57340.501.975 по КККР на с. Полски Сеновец, попадащи в новообразувания УПИ I, с конкретно предназначение „За безвредни производствени и складови дейности", кв.81.

Изработването на проекта за изменение на ПУП - План за регулация на кв.81 по плана на с. Полски Сеновец е извършен по искане на собственика на УПИ I, отреден „За производствени и складови дейности" от действащия регулационен план на с. Полски Сеновец.

С проектоплана за регулация се цели, от контура на УПИ I, кв. 81 по ПУП на с. Полски Сеновец да се обособят два новообразувани имота: УПИ I, с конкретно предназначение „За безвредни производствени и складови дейности“, като увеличението с 672 кв.м от изменението на улична регулация (о.т.176-о.т.212) е закупено от община Полски Тръмбеш и УПИ II с конкретно предназначение „За техническа инфраструктура“.

Уличната регулация се изменя в участъка о.т.176 о.т.212, като 672 кв.м от уличната регулация се присъединяват към новообразуван УПИ I, кв.81. От източната, западната и южната страна уличната регулация не се изменя, приложена е по имотните граници на ПИ №57340.501.938 от КК и КР на с. П.Сеновец. УПИ I, кв.81 се разделя на два УПИ: УПИ I, с конкретно предназначение „За безвредни производствени и складови дейности“ и УПИ II, с конкретно предназначение „За техническа инфраструктура“.

В проекта със зелен цвят е показано изменението на дворищните регулационни линии, а с кафяв цвят е показано изменението на уличната регулация. Проектът е извършен върху действаща геодезическа основа, закупен цифров модел чрез информационната система на АГКК.

Проектът за ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 81 с. П.Сеновец е внесен в СГКК за съгласуване и за изменение на КК и КР на с. П.Сеновец.

Частична промяна на кв.81:

- УПИ I - "за безвредни производствени и складови дейности" с площ 9537 м² - била е 9695 м²
- УПИ II - "за техническа инфраструктура" с площ 830 м²-новообразуван имот.
- Увеличение на УПИ I с 672 м² - от изменението на уличната регулация

Решение № 691:

Приема проекта за частично изменение на ПУП-план за регулация и застрояване на УПИ I, кв. 81 по ПУП на с. П. Сеновец. Предлага на Кмета да подаде доклад до Общински съвет за одобряването му на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Изготвил препис-извлечението:

/Елица Василева/

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО -ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, 12.02.2024 г., в гр.Полски Тръмбеш, на основание чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Решение №44 по Протокол №5/25.01.2024 г. на Общински съвет гр.Полски Тръмбеш се сключи настоящият Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, между:

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ, с административен адрес Област Велико Търново, гр. Полски Тръмбеш, ул.„Черно море” №4, БУЛСТАТ 000133933, представлявана от Георги Александров Чакъров – Кмет на Община Полски Тръмбеш, наричана в договора ПРОДАВАЧ, от една страна и

”ЕВРОАГРОИМПЕКС” ЕООД, ЕИК 200241843, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. ”Балканджи Йово” №9, район Красно село, представявано от Управителя Габриела Младенова Рашкова, наричано по долу за краткост КУПУВАЧ, от друга страна. Страните се договориха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следният свои собствен недвижим имоти, а именно: 672 кв.м., представляващи част от ПИ с идентификатор 57340.501.975 по КККР на с.Полски Сеновец, попадащи в новообразувания УПИ I „за безвредни производствени и складови дейности” кв.81 по ПУП на с. Полски Сеновец, съгласно проектът за частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, срещу сумата от **3256,20 лева** /три хиляди двеста петдесет и шест лева и двадесет стотинки/, с включен ДДС, определен съобразно чл.26, ал.1, ал.2 и ал.3 т.1 от ЗДДС, /ДДС в това число в размер на 556,20 лева/. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде на КУПУВАЧА владението на гореописания имот в деня на сключване на окончателен договор за покупко-продажба на имота във формата на договор за покупко-продажба на недвижим имот.

Чл.2. КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати на ПРОДАВАЧА сумата за имота по чл.1 от договора в размер на **3256,20 лева** /три хиляди двеста петдесет и шест лева и двадесет стотинки/, с включен ДДС, определен съобразно чл.26, ал.1, ал.2 и ал.3 т.1 от ЗДДС, /ДДС в това число в размер на 556,20 лева/, по сметка на Община Полски Тръмбеш в Банка „ДСК” АД – IBAN: _____; BIC код STSABGSF с код за вид плащане 445600 – приходи от продажба на земя, в срок до един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план, преди подписване на окончателен договор за покупко-продажба.

Чл.3. КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати на ПРОДАВАЧА на основание чл.47, ал.2 от Закона за местните данъци и такси и чл.33, ал.2 от Наредба №22 за определяне на местните данъци на територията на Община Полски Тръмбеш, 3% местен данък изчислен върху стойността на имота, предмет на продажбата в размер **81,00 лева** (осемдесет и един лева) по сметка на Община Полски Тръмбеш в Банка „ДСК” АД – IBAN: _____; BIC код STSABGSF с код за вид плащане: 44 25 00 - Данък при придобиване на имущества по възмезден начин, в срок до един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план, преди подписване на окончателен договор за покупко-продажба.

Чл.4. КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати на ПРОДАВАЧА на основание чл.28 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС Полски Тръмбеш, сумата от **120,00 лева** /сто и двадесет лева/, представляваща стойността на оценката на имота по чл.1 от договора, по сметка на Община Полски Тръмбеш в Банка „ДСК” АД – IBAN: _____; BIC код STSABGSF, в срок до един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план, преди подписване на окончателен договор за покупко-продажба.

Чл.5. Плащането на сумите по чл.2, чл.3 и чл.4 от настоящия договор е основание за подписване на окончателен договор за покупко-продажба.

Чл.6. Настоящият предварителен договор има силата на разписка.

II. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

Чл.7 /1/ Страните се съгласяват да сключат окончателен договор за покупко-продажба на имота, описани в чл.1 от настоящия договор, не по-късно от един месец след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план. След изтичане на този срок, ПРОДАВАЧА може да иска сключване на окончателен договор по съдебен ред, както и обещетение в размер на законната лихва върху дължимите суми за периода на забава.

/2/ В случай, че някоя от страните промени адреса си, същата е длъжна писмено да уведоми другата страна за новия си адрес.

Чл.8. Всяка от страните може да иска обявяване на настоящия договор за окончателен по реда на чл.19, ал.3 от ЗЗД.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл.9. ПРОДАВАЧЪТ се задължава:

/1/ Да продаде имота в състоянието, в което се намира в момента на подписване на настоящия договор.

/2/ Да предостави на КУПУВАЧА преди оформянето на сделката с договор за покупко-продажба всички документи, установяващи правото му на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона за извършване на сделката.

Чл.10. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че описаният в настоящия договор недвижим имот не е прехвърлян в собственост на трети лица и не е обременен от всякакъв вид тежести /ипотеки, възбрани/ и по отношение на него няма вписани иски молби, че не е предмет на съдебни спорове, не е отдаден под наем и върху него няма противопоставими права на трети лица.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл.11. КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати сумите по чл.2, чл.3 и чл.4 от настоящия договор в размера и срока уговорени в него.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.12. Плащането на разносните за извършване продажбата на имота /местен данък, стойността на оценката, такса за вписване/ се поема от КУПУВАЧА.

Чл.13. За неуредените в настоящия договор въпроси страните се споразумяват да бъдат прилагани разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

Настоящият договор се състои от две страници и се състави в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните, и се подписа от тях както следва:

ЗА ПРОДАВАЧА:

Съгласувано с юрист:

Даниела Димитрова

Главен счетоводител:

Мая Спирдонова

КМЕТ НА ОБЩИНА
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ:

Георги Чакъров

ЗА КУПУВАЧА:

Габриела Рапкова

