REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 /2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530

http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх. № 08-01-107
15.07. 2022 г.
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-169
15.07. 2022 г.
П.К. 9900

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.НОВИ ПАЗАР

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от Георги Георгиев – Кмет на Община Нови пазар

ОТНОСНО: Допускане на проект за ЧИПР на ПУП-ПЗР на УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ IX, кв.199, по регулационния план на гр.Нови пазар.ПУП-ПУР за част от улична регулация (52009.504.158 по КК на гр.Нови пазар).

1. Обявяване на основание чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА на части от имот, представляващ улица–публична общинска собственост, за частна общинска собственост.

2. Даване на разрешение на основание чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА за изработване на проект за частично изменение на ПУП (Подробен устройствен план) – ПРЗ (План за регулация и застрояване) на УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ IX, кв.199, по плана на гр.Нови пазар, и одобряване на задание по чл.125 от ЗУТ за същия проект, при запазване на съществуващите проводи и сервитути на техническата инфраструктура в обхвата на проекта.

3. Даване на съгласие на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА , частта от уличната мрежа, „ОК901г-ОК901в" (52009.504.158 по КК на гр.Нови пазар) и УПИ IV, кв. 199, по РП на гр.Нови пазар, да се предаде към проектно УПИ.

4. Даване на съгласие на основание чл.134, ал.1, т.1 и 134, ал.2, т.6 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА за изменение ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР в обхвата на УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ IX, кв.199 се обединяват в проектен УПИ XX по плана на гр.Нови пазар, като към него се предава обявената за частна общинска собственост част от улична регулация при запазване на съществуващите проводи и сервитути на техническата инфраструктура.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Нови пазар е постъпило заявление за инвестиционно намерение с вх. УТ-321/24.06.2022г. от „ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД. В заявлението си дружеството е посочило, че притежава основна производствена база на територията на община Нови пазар представляваща УПИ VI в кв. 199 по действащият подробен устройствен план (ПУП) на гр. Нови пазар, отразени в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови пазар.

В инвестиционното си намерение от „ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД, за разширение и разнообразяване на дейността, свързано с усъвършенстване на съществуващите производства и създаване на условия за внедряване на иновации, са придобили УПИ I, УПИ II, УПИ III и УПИ IX, кв.199, отразени в кадастралната и кадастралните регистри на гр.Нови пазар, поземлени имоти 52009.504.217, 52009.504.218, 52009.504.219 и 52009.504.168 по КК на гр.Нови пазар.

Подобряването на цялостната структура и оптимизацията на цялостният процес, обосновава нуждата от окрупняване на територията с цел създаване на условия за модернизация, реконструкция и разширение на съществуващите сгради и съоръжения.

В тази връзка към заявление вх. УТ-321/24.06.2022г. „ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД са приложили и скица –предложение за ЧИ на ПУП-ПРЗ изменение на регулационен и застроителен план в обхват: УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ IX, кв.199, по плана на гр. Нови пазар, община Нови пазар, обл. Шумен, от инвестиционното намерение. В предвижданията на подробният устройствен план се включват част улица в обхват от ОК901г-ОК901в (част от ПИ 52009.504.158 по КК гр.Нови пазар) с площ 1457 кв.м., В обхвата на описаните по горе „ОК"и посочените в графичната част на скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, общински съвет Нови пазар следва да вземе Решение за смяна на предназначението, за обявяване на описаният имот на основание чл. 6, ал. 1, и ал. 3 във връзка с чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост от публична общинска собственост в частна общинска собственост, поради отпадане на необходимостта му от трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение, като се има и в предвид, че същият граничи с имоти на „ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД, имот земеделско предназначение - извън регулация и имот за озеленяване, последните два имота имат лице(осигурен достъп) на ул.Пирин.

Съгласно изготвената скица-предложение за ЧИПР на ПУП-ПЗР и ПУП-ПУР за УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ IX, кв.199 по РП на гр. Нови пазар и част съществуващата улица обявени за частна общинска собственост да се предадат към проектното УПИ XX, кв.199.

На заседание на ОБЕСУТ по т.4 от Протокол №9 от 08.07.2022г. се разгледа Проекта за ЧИПР на горе описаните имоти и улична регулация, същото се прие за технически целесъобразно и се съгласува без забележки.

Във връзка с гореизложеното, и предвид следните

МОТИВИ:

След промяната на обществено – икономическите отношения в България, след промените от 1989г., в териториално отношение се наблюдава разпокъсаност на имотите в промишлената зона на град Нови пазар и различна собственост, възстановени терени, общински терени и т.н. Възложителя на настоящото предложение е един от основните, стратегическите инвеститори на територията на общината и Клас А инвеститор съгласно ЗНИ. За бъдещото разширение на производствените мощности

на дружеството е необходимо допълнително окрупняване на имотите собственост на дружеството, което е цел на настоящото изменение на плана . Предвид горното е налице промяна на устройствените условия при които е бил съставен действащите към момента план (ПУП-ПРЗ) – отговарящо на условията на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ,

предлагам Общински съвет Нови пазар да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Обявяване на основание чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА на части от имот, представляващ улица–публична общинска собственост, за частна общинска собственост.

2. Даване на разрешение на основание чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА за изработване на проект за частично изменение на ПУП (Подробен устройствен план) – ПРЗ (План за регулация и застрояване) на УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ IX, кв.199, по плана на гр.Нови пазар, и одобряване на задание по чл.125 от ЗУТ за същия проект, при запазване на съществуващите проводи и сервитути на техническата инфраструктура в обхвата на проекта.

3. Даване на съгласие на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА , частта от уличната мрежа, „ОК901г-ОК901в" (52009.504.158 по КК на гр.Нови пазар) и УПИ IV, кв.199, по РП на гр.Нови пазар, да се предаде към проектно УПИ.

4. Даване на съгласие на основание чл.134, ал.1, т.1 и 134, ал.2, т.6 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА за изменение ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР в обхвата на УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ IX, кв.199 се обединяват в проектен УПИ XX по плана на гр.Нови пазар, като към него се предава обявената за частна общинска собственост част от улична регулация при запазване на съществуващите проводи и сервитути на техническата инфраструктура.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

Съгласувал:
Петя Атанасова – н-к отдел "ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС"
Проверил:
Йордан Миленов – Юрисконсулт „ОС и ПИ"
Изготвил:
инж.Ивайло Иванов – Ст.специалист"Геодезия, кадастър и АТО"

2000

ОБЩИНА гр. Нови пазар
Регистрационен индекс и дата
-321/24.06.2022г
за изпълнение

П Ф 8.5-II-06-01
П Ф 8.5-II-12-01
П Ф 8.5-II-13-01
П Ф 8.5-II-16-01

И. Иванов
04.07.2022

ДО
К М Е Т А
НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

З А Я В Л Е Н И Е

I. За разрешение за изработване
II. За допускане на изменение
III. За процедиране и одобряване
на :

1. Подробен устройствен план /ПУП/ за част от населено място в обхват до един квартал /чл. 124а, ал.5 от ЗУТ/ от видовете по чл. 110, ал. 1, т. 1, 2, 3 и 5 от ЗУТ.

2. Подробен устройствен план /ПУП/за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии /чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ/, във връзка с чл. 59 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.

5. Изменение на действащ план на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и 3 от ЗУТ, във връзка с § 6, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

6. Допълване/поправка на кадастрален план във връзка с §4, ал. 1, т. 2 ПЗР на ЗКИР и § 5, ... ПЗР на Наредба № 3/28.04.2005.год. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри

от
1. Дюра Тайлс БГ АД
ЕГН/ЕИК ....., гр./с./ Нови пазар ул. "....." № ....., тел.: .....
2. .....
ЕГН/ЕИК ....., гр./с./..... ул. "....." № ....., тел.: .....

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/, /неурегулиран/и/ поземлен/и/ имоти 52009.504.217,218,219,168 кв. ..... по плана на гр./с./ Нови пазар намиращ/и/ се на ул."....." № .....

Моля/им/ да ми/ни/ бъде: разрешено изработването/допуснато изменението/да бъде процедиран и одобрен проектът/ на проект на ПУП - ПРЗ ..... план

По следния начин съгласно приложената: предложение и скица - предложение

прилагам/е/:

1. Документ за собственост №№ 2бр.
2. Актуална скица на имота № 4бр.
3. Удостоверение за наследници при наследствени имоти .....
4. Скица с предложение за исканото изменение;
5. Задание по чл. 125 ЗУТ
6. Проект на.....
7. Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.
8. Декларация от заинтересуваните съседи по чл. 131 от ЗУТ.
9. Писмено съгласие с нотариално заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при искане за свързано застрояване на граница между тях.
10. Друго: предложение - свободен текст

ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ

КЪМ

ПРОЕКТ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ I, II, III, IV и IX, кв. 199 по плана и КК на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

С проекта за изменение на действащ ПУП – ПРЗ се предвижда обединяване на имоти собственост на дружеството и общината, в общ УПИ, както и включване към него и последващо закупуване и на част от улица с отпаднала поради обединяването необходимост.

В частта ПУП-ПЗ се предвижда уточняване на линиите за застрояване във видоизменения УПИ.

Проектът е разработен въз основа на задание от Възложителя; скици на имотите; извадка от ОУП; извадка от регулационния план на града; извадки от застроителните планове в обхвата на разработката.

Възложител на настоящия проект е собственика на разположените понастоящем в кв.199 по действащия подробен устройствен план (ПУП) на гр.Нови пазар, отразени в кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на гр.Нови пазар поземлени имоти с идентификатори, както следва: 52009.504.217, 52009.504.218, 52009.504.219, 52009.504.168,)

Общинска собственост са следните имоти засегнати от изменението и предвидени за включване към обединения УПИ: 52009.504.229 – общинска частна собственост и част от 52009.504.158 – общинска публична собственост.

Обхват: ПИ 52009.504.217 (УПИ I), 52009.504.218 (УПИ II), 52009.504.219 (УПИ III), 52009.504.168 (УПИ IX), 52009.504.229 (УПИ IV) и 52009.504.158 (част от уличната мрежа)

Съседни имоти граничещи или засегнати от изменението:

- ПИ 52009.504.228, общинска публична собственост – отреден за озеленяване
- УПИ VI, частна собственост на възложителя на изменението
- ПИ 52009.31.2, извън регулация, частна собственост, земеделска земя

По ОУП, имотите попадат в предимно производствена зона (Пп), терени за транспортна инфраструктура, всички попадащи в съществуващите строителни граници на града.

В гореописаните УПИ няма изградени сгради.

Автомобилният достъп до имотите е от прилежащите обслужващи улици.

2. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

С проекта се предвижда обединяване на УПИ I, II, III, IV и IX, в общ УПИ X, кв.199.

Гореописаните УПИ към момента се осигуряват транспортно чрез две трасета на уличната мрежа, съгласно действащия регулационен план – първото от северозапад о.т.899 – о.т.900 и второ от югоизток с о.т. 901в – о.т.901г.

За УПИ IV (ПИ 52009.504.229) – собственост на Община Нови пазар е подадено инвестиционно намерение за закупуване от Възложителя на настоящото предложение - "ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД, с цел разширяване на производствената база на дружеството. Имота е с НТП За друг вид производствен, складов обект, с площ от 268 кв. м. Предвид малката квадратура и ограничените възможности за развитие на дейност в имота, се предлага включването му в проектния УПИ XX, по целесъобразност.

"ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД, е носител на сертификат за инвеститор клас А по ЗАКОН ЗА НАСЪРЧАВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ и искането е и във връзка с чл.22а на закона, даващ възможност да се извършва продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, по местонахождението на инвестицията, без провеждане на търг или конкурс, след оценка и решение на общинския съвет.

С проекта се предвижда част от улица (52009.504.158 – второстепенна улица), определена с о.т. 901в – о.т.901г, обслужваща в момента УПИ I, II, III, IV, VI и IX да се предаде към новообразувания УПИ XX, поради отпаднала необходимост, предвид факта че:

- Имотите се обединяват в общ УПИ XX който се обслужва, от предвидените по действащия регулационен план улици с о.т. 899 – о.т. 898 – о.т.901в – о.т.901а – о.т.901; и с о.т.899 – о.т.900
- УПИ VI, частна собственост на възложителя на изменението, е с лице на няколко улици и промяната няма да наруши възможността за целесъобразно ползване на имота.
- ПИ 52009.504.228, общинска публична собственост – отреден за озеленяване е с лице на улица с о.т. 901 – о.т. 675 – о.т. 674 (ул.Пирин) и промяната няма да наруши възможността за ползване на имота
- За ПИ 52009.31.2, разположен извън регулация, частна собственост, земеделска земя е осигурен достъп по лицето му на на улица с о.т. 901 – о.т. 675 – о.т. 674 (ул.Пирин) и промяната няма да наруши възможността за ползване на имота

Обединения УПИ XX се отрежда за **Производствени и складови дейности** в съответствие с предвижданията на ОУП. Конкретното предназначение на имота се запазва – за **завод за керамични изделия**.

Запазват се съществуващите външни регулационни граници на УПИ XX, към съседните имоти незасегнати от разработката.

Установява се единично застрояване по отношение на новото бъдещо застрояване в новообразувания УПИ XX, в съответствие с графичните материали към проекта за ПУП-ПЗ.

Показателите на застрояване са в съответствие с предвидените по ОУП на град Нови пазар.

Автомобилният достъп до УПИ XX е от прилежащите обслужващи улици.

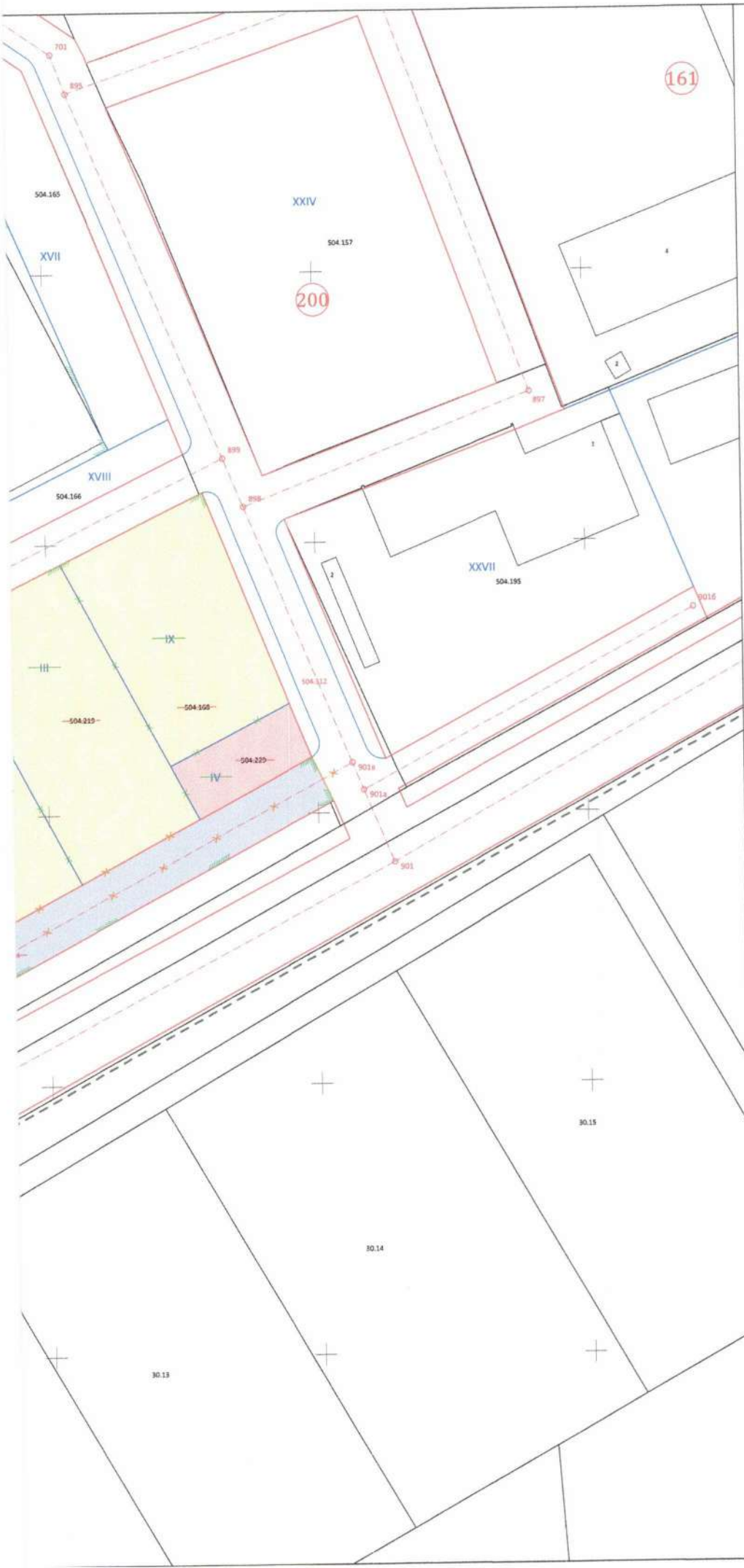
3. ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЛОЩ – **УПИ XX**		9 226 кв.м.
УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА		Пп
Показатели	По норматив	По проект
ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	< 50 - 80%	80%
КИНТ	1,0 – 2,5	2,5
ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	> 20 - 40%	2%
ЕТАЖНОСТ	-	<5(<18)
НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ	е, д, с,	е

Проектант:
арх. Калин Костадинов

Одобрява заданието:
Михаил Михайлов - Председател на общински съвет гр. Нови пазар





СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изменение на регулационен план
(приложение към Задание по чл.125 от ЗУТ)

Обхват: УПИ I, II, III и IX, IV, кв. 199 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен

Обхват по КККР: ПИ 52009.504.217, 52009.504.218, 52009.504.219, 52009.504.168, 52009.504.229 , част от 52009.504.158

Забележка: съседните ПИ по КККР и УПИ по плана за регулация извън обхвата, са визуализирани, без да са включени в обхвата на предложението.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 04325
инж. ВЕЛИСЛАВ
Секция: ГПТ
Часть на проекта: по удостоверение за ПЛП
Подпис:
МАКИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЛЕГЕНДА:

Инвестиционно предложение

Общо придаваемо място - 1725 кв.м.

Обхват на предложението:
УПИ собственост на "ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД включени в проектен УПИ XX = 7501 кв.м.

Улична отсечка с отпадвала функция - 1457 кв. м., предложена за присъединяване към проектен УПИ XX

УПИ IV - 268 кв. м., предложен за присъединяване към проектен УПИ XX

ПЛОЩИ НА ПРОЕКТИРАНИТЕ УПИ	
Преди изменение	
УПИ I	4000 m²
УПИ II	1000 m²
УПИ III	1350 m²
УПИ IX	1150 m²
След изменение	
УПИ XX	9226 m²

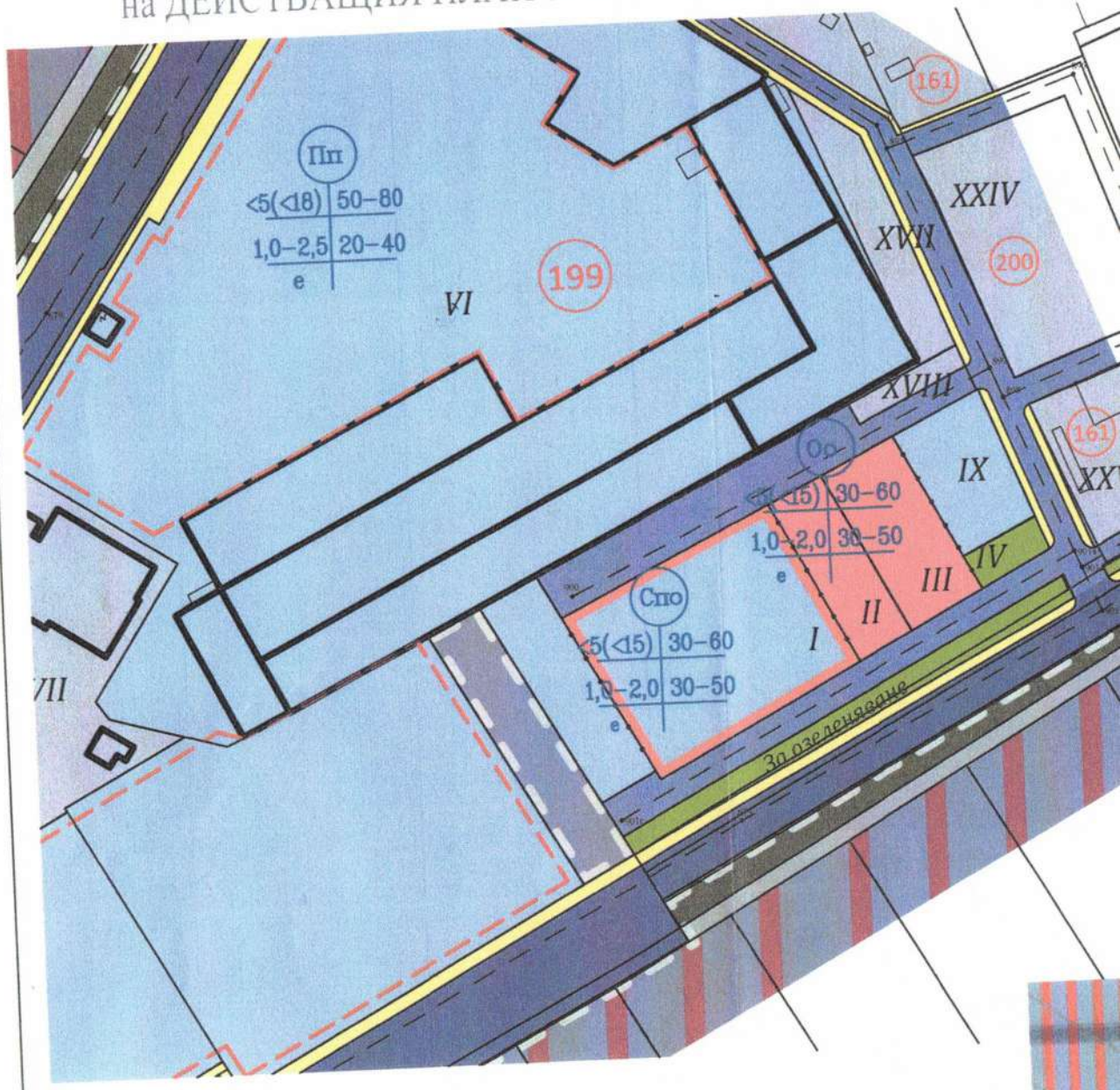
ЛЕГЕНДА:

- Нова уличнорегулационна линия
- Нова вътрешна регулационна линия
- Уличнорегулационна линия
- Бордюрна линия
- Осова линия
- Строителна граница

Възложител:	"ДЮРА - ТАЙЛС БГ" АД		
Възложител:	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР		
ОБЕКТ: ПУП - ПРЗ за част от кв. 199 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен			
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ		**ФАЗА: СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ**	
Проектант:		инж. В. Хараланов	
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ			
Архитектура:		арх. К. Костадинов	
Чертеж № 1/1	Фаза ТП	Мащаб 1:500	Дата 06.2022 г.


504.159
504.304
199
VI 504.304
Производствени и
складови дейности
504.304
504.164
504.150
900
199
XX 504.315
504.217
504.227
За озеленяване
31.2
31.3

ПРОЕКТ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ДЕЙСТВ
на ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ

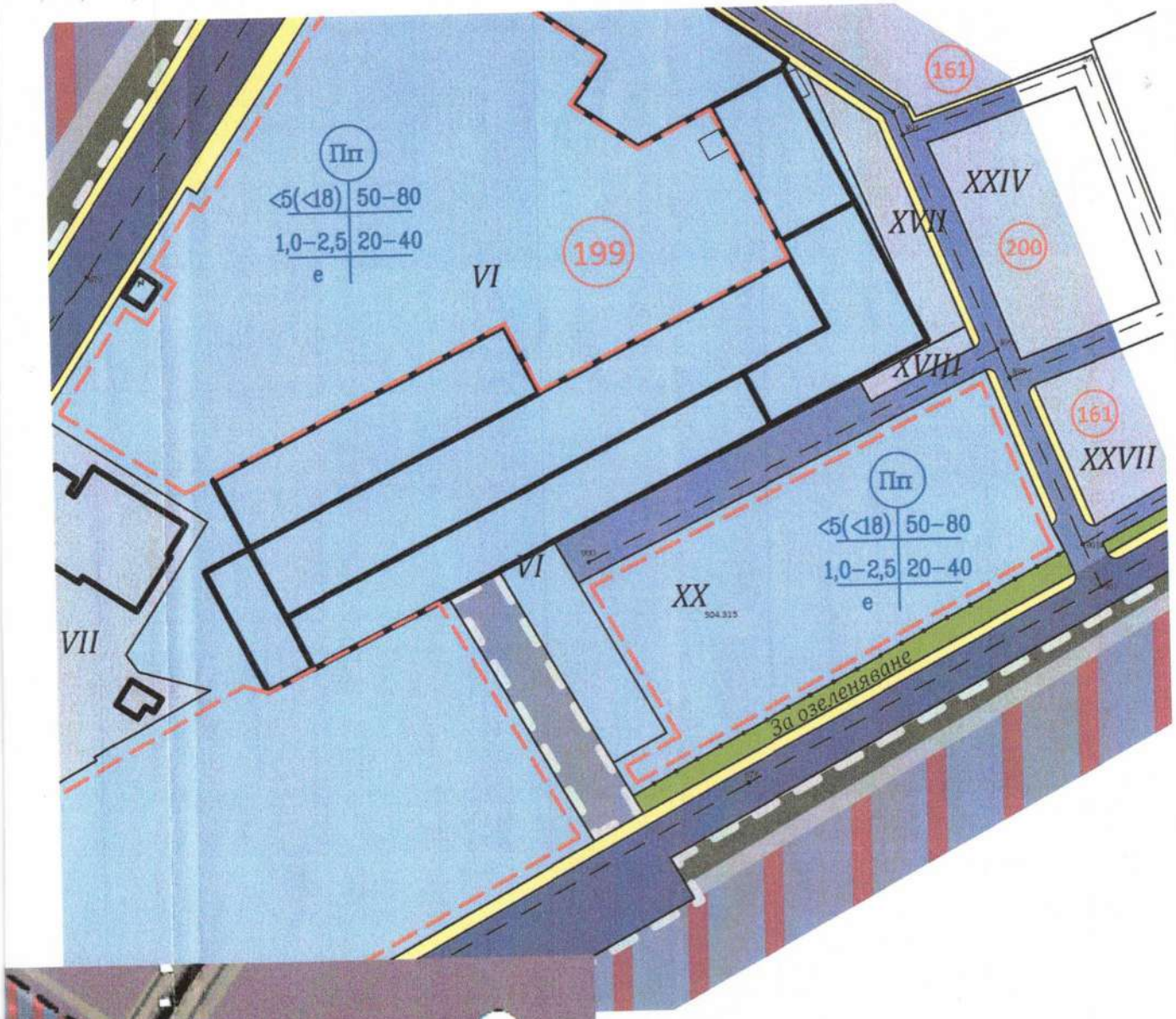


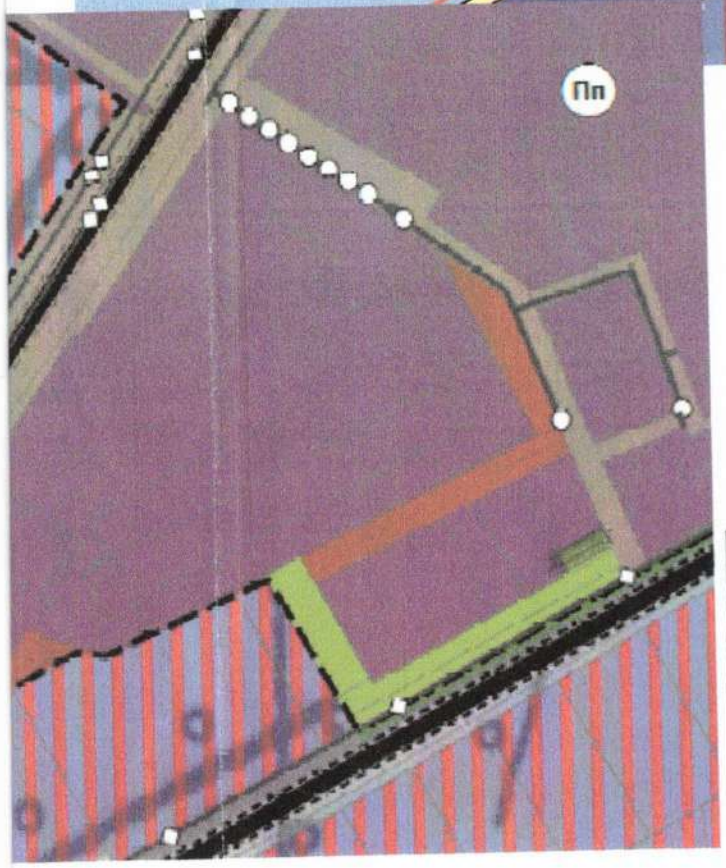
Легенда:

- Улици III-А клас по ОУП
- Обслужващи улици и локални платна
- Тротоари
- Пп - предимно производствена зона
- Пп - предимно производствена зона - обект на изменение
- Оо - обществено обслужващи дейности
- за Озеленяване
- Соп - обслужващо производствена зона
- Пътища от републиканската пътна мрежа
- полски и горски пътища
- имоти за техническа инфраструктура
- Линия на застрояване
- Съществуващи сгради с устройствен статут
- строителна граница на НМ

Номер на квартал	Номер на УПИ	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в метри)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна, "то-до"	плътност на застрояване	К инт	минимално озеленяване	свободно -с	свързано в два съседни имота -д	свързано -с	
199	XX	Пп	Производствени и		<5 <(18)		80%	2,5	20%	o			

Я ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ
И I, II, III, IV, IX, кв. 199 по плана и КК на гр. Нови пазар





ПЪЛНА ПРОЕКТАНТ...
дата.....

ПРОЕКТ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ
на ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАН
за УПИ I, II, III, IV, IX, кв. 199
по плана и КК на гр. Нови пазар

Чертеж:	Скица предложение	М 1:2000
Проектант:	арх. Калин Костадинов	
Възложител:	"ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД	
Дата: 05.2022		Чертеж: 1

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

П Р О Т О К О Л
№ 9

от заседанието, проведено на 08.07.2022 год.

В СЪСТАВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх.Николай Симеонов – Гл.архитект на община Нови пазар
СЕКРЕТАР: инж.Илкгюн Исмаилов – Специалист "Контрол на с-вото"
ЧЛЕНОВЕ:
1. Петя Атанасова – Началник Отдел „ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС"
2. Николинка Митева – Гл.специалист "Архитектура и АТО"
3. инж.Ивайло Иванов – Ст.специалист "Геодезия, кадастър и АТО"
4. Петранка Валентинова – Началник Отдел „ПО, ОС и ОП"
5. Михаил Маринов–Представител експлоат. р-н Нови пазар–„ВиК-Шумен"ООД
6. Бердин Хасанов – инспектор при РС"ПБЗН" гр.Нови пазар;
7. инж.Георги Георгиев – Мениджър сервизен център №3 в „Овергаз Мрежи" АД
8. инж.Гален Желев – представител на „ЕНЕРГО-ПРО-МРЕЖИ" АД , гр.Шумен

По първа точка от дневния ред се обсъди: .....
.....
.....

По четвърта точка от дневния ред се обсъди:
Заявление вх.№УТ-321 / 24.06.2022г. от „ДЮРА ТАЙЛС БГ"АД, гр.Нови пазар. В заявлението си дружеството е посочило, че притежава основна производствена база на територията на община Нови пазар представляваща УПИ VI в кв. 199 по действащият подробен устройствен план (ПУП) на гр. Нови пазар, отразени в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови пазар.

В инвестиционното си намерение от „ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД, за разширение и разнообразяване на дейността, свързано с усъвършенстване на съществуващите производства и създаване на условия за внедряване на иновации, са придобили УПИ I, УПИ II, УПИ III и УПИ IX, кв.199, отразени в кадастралната и кадастралните регистри на гр.Нови пазар, поземлени имоти 52009.504.217, 52009.504.218, 52009.504.219 и 52009.504.168 по КК на града.

Подобряването на цялостната структура и оптимизацията на цялостният процес, обосновава нуждата от окрупняване на територията с цел създаване на условия за модернизация, реконструкция и разширение на съществуващите сгради и съоръжения.

В тази връзка към заявление вх. УТ-321/24.06.2022г. „ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД са приложили и скица –предложение за ЧИ на ПУП-ПРЗ изменение на регулационен и застроителен план в обхват: УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ IX, кв.199, по плана на гр. Нови пазар, община Нови пазар, обл. Шумен, от инвестиционното намерение. В предвижданията на подробният устройствен план

се включват част улица в обхват от ОК901г-ОК901в (част от ПИ 52009.504.158 по КК гр.Нови пазар) с площ 1457 кв.м., В обхвата на описаните по горе „ОК" и посочените в графичната част на скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, общински съвет Нови пазар следва да вземе Решение за смяна на предназначението, за обявяване на описаният имот на основание чл. 6, ал. 1, и ал. 3 във връзка с чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост от публична общинска собственост в частна общинска собственост, поради отпадане на необходимостта му от трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение, като се има и в предвид, че същият граничи с имоти на „ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД, имот земеделско предназначение - извън регулация и имот за озеленяване, последните два имота имат лице(осигурен достъп) на ул.Пирин.

Съгласно изготвената скица-предложение за ЧИПР на ПУП-ПЗР и ПУП-ПУР за УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ IX, кв.199 по РП на гр. Нови пазар и част съществуващата улица обявени за частна общинска собственост да се предадат към проектното УПИ XX, кв.199.

След станалите разисквания ОбЕСУТ взема следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Разгледа и приема изготвеното проекто-предложение за изменение на ПУП-ПЗ без забележки, като целесъобразно и предлага на Кмета на Община Нови пазар да входира Докладна записка до ОбС – Нови пазар със следните точки:

- Обявява улица от ОК 901г до 901в за частна общинска собственост;
- Да се даде разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ;
- Дава съгласие част от ОК 901г до ОК 901 да се придаде към УПИ XX, заедно с УПИ IV – общинска частна собственост;
- Да се запазят наличните сервитути на техническата инфраструктура, при наличие на такива на територията на общинската собственост;

По пета точка от дневния ред се обсъди: .....

.....

.....

ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОбЕСУТ:.....
/арх.Николай Симеонов/

СЕКРЕТАР: .....
/инж.Илкгюн Назимов/

ЧЛЕНОВЕ:

1..... Петя Атанасова
2..... Николинка Митева
3..... инж.Ивайло Иванов
4.....Петранка Валентинова
5..... Михаил Маринов
6..... Бердин Бейнабиев
7..... инж.Георги Георгиев
8.....инж.Гален Желев

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ИКОНОМИКАТА
БЪЛГАРСКА АГЕНЦИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ

Дата: 19.10.2021г.

Сертификат за инвестиция

Сертификат№ А-224

клас А

Този сертификат се издава на

„Дюра Тайлс БГ" АД - гр. Нови пазар
(инвеститор - име и седалище)

203896665
(идентификационни номера и данни по националното законодателство на инвеститора)

Ерхан Акгюн - Изпълнителен директор
(лице, което представлява инвеститора и представителната власт)

„Завод за производство на керамични плочки"
гр. Нови пазар
(проект – наименование, местонахождение)

Производство на керамични плочки
(икономическа дейност)

на основание чл. 19 и чл. 20, ал. 1, т. 1 от Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ).

Сертификатът важи до: 19.10.2024г.

Министър на икономиката: Даниела Везиева

При представяне на този сертификат инвеститорът може да ползва мерки за насърчаване на инвестициите по чл. 15, ал. 1 от ЗНИ

- [x] Съкратени срокове за административно обслужване по реда на чл. 21 от ЗНИ;
- [x] Индивидуално административно обслужване, необходимо за осъществяване на инвестиционния проект по реда на чл. 22 от ЗНИ;
- [ ] Придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти по реда на чл.22а от ЗНИ;
- [ ] Финансово подпомагане за изграждане на елементи на техническата инфраструктура, необходими за осъществяване на един или повече инвестиционни проекти по реда на чл. 22б от ЗНИ;
- [x] Финансово подпомагане за обучение и за придобиване на професионална квалификация на лица, включително на стажанти от висшите училища в страната, заели новите работни места, свързани с инвестициите по реда на чл. 22в от ЗНИ
- [x] Частично възстановяване на задължителните осигурителни вноски за държавното обществено осигуряване, за допълнително задължително пенсионно осигуряване и за задължителното здравно осигуряване по реда на чл. 22д от ЗНИ.

МИНИСТЕРСТВО НА ИКОНОМИКАТА · РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ 1

dura-tiles

До: **Г-н Георги Георгиев**

КМЕТ на ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

гр. Нови пазар, 9900, област Шумен ул. "Васил Левски" 3

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От: „ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД, ЕИК , представлявано от Хасан Акгюн, адрес на управление гр.Нови пазар, 9900, област Шумен, ул."Цар Освободител" №43

Относно: Инвестиционно намерение за разширение и разнообразяване структурата на предприятието, свързано с необходимо окрупняване на територията и във връзка с това - присъединяване на прилежаща територия от съседни поземлени имоти – общинска собственост, включително част от улична отсечка с отпаднали функции в кв.199 по действащия подробен устройствен план (ПУП) на гр.Нови пазар, към УПИ - собственост на „ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД и придобиване правото на собственост от Община Нови пазар.

Уважаеми Г-н Георгиев,

„ДЮРА ТАЙЛС БГ" АД притежава основна производствена база на територията на гр.Нови пазар, представляваща УПИ VI в кв.199 по плана на гр.Нови пазар, съгласно последно изменение, одобрено с Решение на Общински съвет – Нови пазар №366-35 от 27.01.2022 г. В рамките на съществуващата производствена площадка дружеството осъществява производствена и търговска дейност, свързана с реализацията на продукти от керамика с доказано качество, включително на международния пазар и в Европейския съюз, като дружестгвото притежава сертификат на инвеститор клас А по закона за насърчаване на инвестициите, и е един от най-големите работодатели в община Нови пазар и в региона.

За целите на ново инвестиционно намерение за разширение и разнообразяване на дейността, свързано с усъвършенстване на съществуващите производства и създаване на условия за внедряване на иновации, придобихме УПИ I, II, III и IX, в същия кв.199, отразени в кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на гр.Нови пазар поземлени имоти с идентификатори, както следва: 52009.504.217, 52009.504.218, 52009.504.219 и 52009.504.168, удостоверено с приложените документи за собственост.

След извършени от дружеството проучвания беше установено следното: Отразената в действащия ПУП и кадастрална карта улична отсечка от о.т. 901а-901-г южно от кв.199, прилежаща към описаните поземлени имоти осигурява достъп само за тях, и след

обединяването им ще изпълнява само формално предназначението на улица, без същата да е необходима. Фактическата и функция обаче, като обект на публичната общинска собственост, насочена към обществено ползване, трайно задоволяване на обществени потребности и интерес ще бъде отпаднала.

Предвид нуждата от окрупняване и увеличаване на територията за бъдещото инвестиционно намерение предлагаме включване на очертанията на описаната улична отсечка, заедно с УПИ IV - общинска собственост, в проектен УПИ, който е визуализиран в приложената Скица – предложение, конкретизираща включените в тях собствени УПИ/ПИ, както и местоположението и размерите на попадащата части от улична отсечка с о.т. 901а-901г и целия УПИ IV, които следва да бъдат придобити, чрез закупуване по определени от Община Нови пазар цени, при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост (ЗОС).

Необходимото изменение на подробния устройствен плана на гр.Нови пазар е допустимо на основание чл.134 ал.1 т.1 във връзка с чл. 134 ал.1 т.3 от ЗУТ ,

Във връзка с горното и с оглед целесъобразно използване на териториалния ресурс на общината, молим за да бъдат предприети от Община Нови пазар в лицето на Кмета на общината и от Общински съвет - Нови пазар действия за даване на съгласие относно разрешаване и възлагане изработването на проект за изменение на действащия ПУП на собствените на „ДЮРА ТАЙЛС БГ“ АД имоти, в обхвата и по посочения в Скицата - предложение начин, така че към новопредвидения УПИ, да бъде придадена уличната отсечка с отпаднала необходимост, описана по-горе, заедно със собствения на Община Нови пазар УПИ IV, които желаем да закупим по съответния ред, определен от ЗОС.

Вярваме, че заявеното от нас инвестиционно намерение е икономически целесъобразно и за Община Нови пазар, едновременно с трайното задоволяване на обществени потребности чрез осигуряване устойчивото развитие и разширяване производтсвената база на „ДЮРА ТАЙЛС БГ“ АД. Тъй като Общината със своите действия досега винаги е изразявала своята недвусмислена подкрепа спрямо възможностите за развитие на бизнеса, се надяваме предложението ни да предизвика нужното внимание и заинтересованост.

Приложения:

- Документи за собственост - нотариални актове за покупко - продажба на изброените ПИ в обхвата на предложението;
- Сертификат за инвеститор КЛАС А;
- Скица - предложение за изменение на ПУП - План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ);
- Задание за проектиране на ПУП - ПРЗ.

Дата:24.06.2022

С Уважение:

Неджметтин АРМАН

Генерален мениджър и ръководител за България