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**

**ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ**
**НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
**гр.НОВИ ПАЗАР**

ОБЩИНА Нови пазар
Изх. № 08-01-20
15.02. 2023 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВА ПАЗАР
Вх. № 00-41
15.02. 23

# П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
## от Георги Георгиев - Кмет на Община Нови пазар

**ОТНОСНО:** Даване съгласие за обявяване на имот публична общинска собственост в имот – частна общинска собственост .

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**
**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В община Нови пазар е постъпило заявление с вх. №УТ-672/17.11.2022г. от „РЬОФИКС" ЕООД, гр.Нови пазар, придружено от Скица-предложение и задание по чл.125 от ЗУТ, за частично изменение на ПУП – ПЗР (Плана за застрояване и регулация) в кв.160 по РП на гр.Нови пазар. В заявлението си дружеството е посочило, че притежава производствена база на територията на община Нови пазар представляваща УПИ XXX в кв. 160 по действащият подробен устройствен план (ПУП) на гр. Нови пазар, отразени в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови пазар.

В заявлението си „РЬОФИКС" ЕООД, заявява намерение да продължава да развива производствената и търговска дейност, свързана с реализацията на продукти с доказано качество, предназначени за строителството, включително и външния пазар и в Европейския съюз, като инвестира в подобряване на условията на труд, увеличаване разнообразието на продуктова листа и не на последно място разкриването на нови работни места, нови производствени мощности за разширение и усъвършенстване на съществуващата база за внедряване на иновации, съобразени със съвременните екологични стандарти.В тази връзка дружеството изразява интерес да придобие част от общински имот, непосредствено разположен до собствения си УПИ, за което е представена Скица-предложение за частично за изменение на плана с която се предвижда придаване към УПИ XXX в кв. 160 по РП на гр.Нови пазар, собственост на „РЬОФИКС"ЕООД, на част от общински имот 52009.504.207.

Имот 52009.504.207 по КК на гр.Нови пазар, представляващ УПИ XXXI, кв.160, общинска собственост, е отреден за техническа инфраструктура по действащия регулационен план на гр.Нови пазар и е публична общинска собственост. Предвид конфигурацията си в момента имота не може да се предвиди за застрояване, в имота няма реализирана техническа инфраструктура, не се предвижда и не се налага изграждането на такава.

В момента, реалното ползване на имота няма характера на отреждането му, по действащия регулационен план на гр.Нови пазар и е налице отпаднала необходимост от публичното му отреждане.

Имотите, които нямат или са загубили такова по чл.3, ал.2 от ЗОС, се обявяват от общински съвет за частна общинска собственост с мнозинство от 2/3 от общия брой на съветниците ( чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС).

Предвид гореизложеното и с цел създаване на условия за повишаване на инвестициите в общината, предлагам Общински съвет Нови пазар да вземе следното

**Р Е Ш Е Н И Е:**

На основание чл.21, ал1, т.8 и ал.2, от ЗМСМА, чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС, Общински съвет - Нови пазар, гр.Нови пазар,

**Р Е Ш И:**

1.Обявява имот 52009.504.207 по КК на гр.Нови пазар, представляващ УПИ XXXI, кв.160, който е отреден за техническа инфраструктура по действащия регулационен план на гр.Нови пазар, публична общинска собственост – в частна общинска собственост.

2.Дава съгласие част от имот, обявен за частна общинска собственост, УПИ XXXI, кв.160 по РП на гр.Нови пазар, да се предаде към проектно видоизменено УПИ XXX, кв.160по РП на гр.Нови пазар.

3.Възлага на Кмета на Община Нови пазар да извърши последващи действия по изпълнение на настоящото решение.

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**
**Кмет на Община Нови пазар**

Съгласувал:
Петя Атанасова – Н-к отдел „ЦУ, ЕЗ и ППОСЕОС”
Проверил:
Йордан Миленов – юрисконсулт „ОС и ПИ”
Изготвил:
Инж.Ивайло Иванов – Ст.специалист „Геодезия, кадастър и АТО”

**До:** Г-н Георги Георгиев
КМЕТ на
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

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

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**От:** „РЬОФИКС" ЕООД, ЕИК , представлявано от Красимир Христов - Управител, със седалище и адрес на управление гр.Септември,

**Относно:** Инвестиционно намерение за разширение на производствените мощности и логистичната база на „РЬОФИКС" ЕООД на територията на гр.Нови паазр, свързано с необходимо увеличение на площадката на предприятието, чрез изменение границите на УПИ *XXX-504.299-За производствени и складови дейности*, в кв.160 по плана на гр.Нови пазар, при което към него да се присъедини реална част от *УПИ XXXI-504.207-За техническа инфраструктура* (общинска собственост), в размер на 1342 кв.м. по реда на чл.15 ал.3 от Закона за устройство на територията.

Уважаеми Г-н Георгиев,

„РЬОФИКС" ЕООД притежава производствена база на територията на гр.Нови пазар - земя, заедно с построените нея сгради и съоръжения с производствено и друго предназначение, удостоверено с приложените документи за собственост, представляваща УПИ *XXX-504.299-За производствени и складови дейности* в кв.160 по действащия подробен устройствен план (ПУП)- план за регулация и застрояване (ПРЗ) на гр.Нови пазар, последно изменен с Решение №370-35/27.01.2022 г. на Общински съвет Нови пазар, идентичен с поземлен имот с идентификатор

52009.504.299 по кадастралната карта и кадастралните регистри ( КККР) на гр.Нови пазар.

В съответствие с програмата за развитие на предприятието е планирано поетапно разширение на производствената и логистична база в гр.Нови пазар. Към настоящия момент са направени предварителни проучвания, като е установено, че за цялостното завършване на процеса по разширение, при оптимално съотношение на застроени, включително складови площи, свободна дворна площ, площадкови пътища и озеленяване, при спазване на нормативите за устройствени показатели е необходима допълнително площ от около 1500 кв.м. Съседният на площадката на „РЬОФИКС“ ЕООД поземлен имот, е УПИ *XXXI-504.207-За техническа инфраструктура* и е общинска собственост. Имотът е незастроен, в него не са разположени съществуващи или проектни линейни обекти или съоръжения на техническата инфраструктура (проучено при процедиране на проект за ИПУП-ПРЗ одобрен с №370-35/27.01.2022 г. на Общински съвет Нови пазар).

За създаване за законови предпоставки при реализация на планираното разширение на производствената площадка на „РЬОФИКС“ ЕООД в гр.Нови пазар, предлагаме следното:

При спазване разпоредбите на Закона за общинката собственост и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Нови пазар, както с изпълнение на необходимите действия съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изменение на ПУП по реда на чл.15 ал.3, да бъдат изменени границите на УПИ *XXX-504.299-За производствени и складови дейности,* в кв.160 по плана на гр.Нови пазар, при което към него да се присъедини реална част от съседния му УПИ *XXXI-504.207-За техническа инфраструктура* (общинска собственост), в размер на 1342 кв.м.

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 за разрешаване и възлагане изработването на проект за изменение на действащия ПУП - ПРЗ, по начина описан по-горе, както и за сключване на предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл.15 ал.3 от ЗУТ.

Надяваме се, че заявеното от нас инвестиционно намерение ще се приеме за икономически целесъобразно и от Община Нови пазар, тъй като е свързано с трайното задоволяване на обществени потребности чрез осигуряване устойчивото развитие на инвестициите. До сега Общината със своите действия винаги е изразявала своята недвусмислена подкрепа за развитие на бизнеса, и конкретно на инвестиционните предложения на „РЬОФИКС“ ЕООД, затова се надяваме предложението ни да предизвика нужните своевременни мерки.

Приложения:

- Документи за собственост - нотариални актове и договори за покупко - продажба на ПИ собственост на „РЬОФИКС“ ЕООД в обхвата на предложението;
- Удостоверение за произход на ПИ 52009.504.299;
- Скица - предложение за изменение на ПУП - План за регулация за предварително съгласуване от Община Нови пазар;
- Предложен текст на Задание за проектиране на ПУП - ПРЗ за предварително съгласуване от Община Нови пазар.

С уважение:

„РЬОФИКС“ ЕООД
гр. Септември ул. "Спартак" №10
тел.: 034/405900 факс: 034/405939
e-mail: office.septemvri@roefix.com

# АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

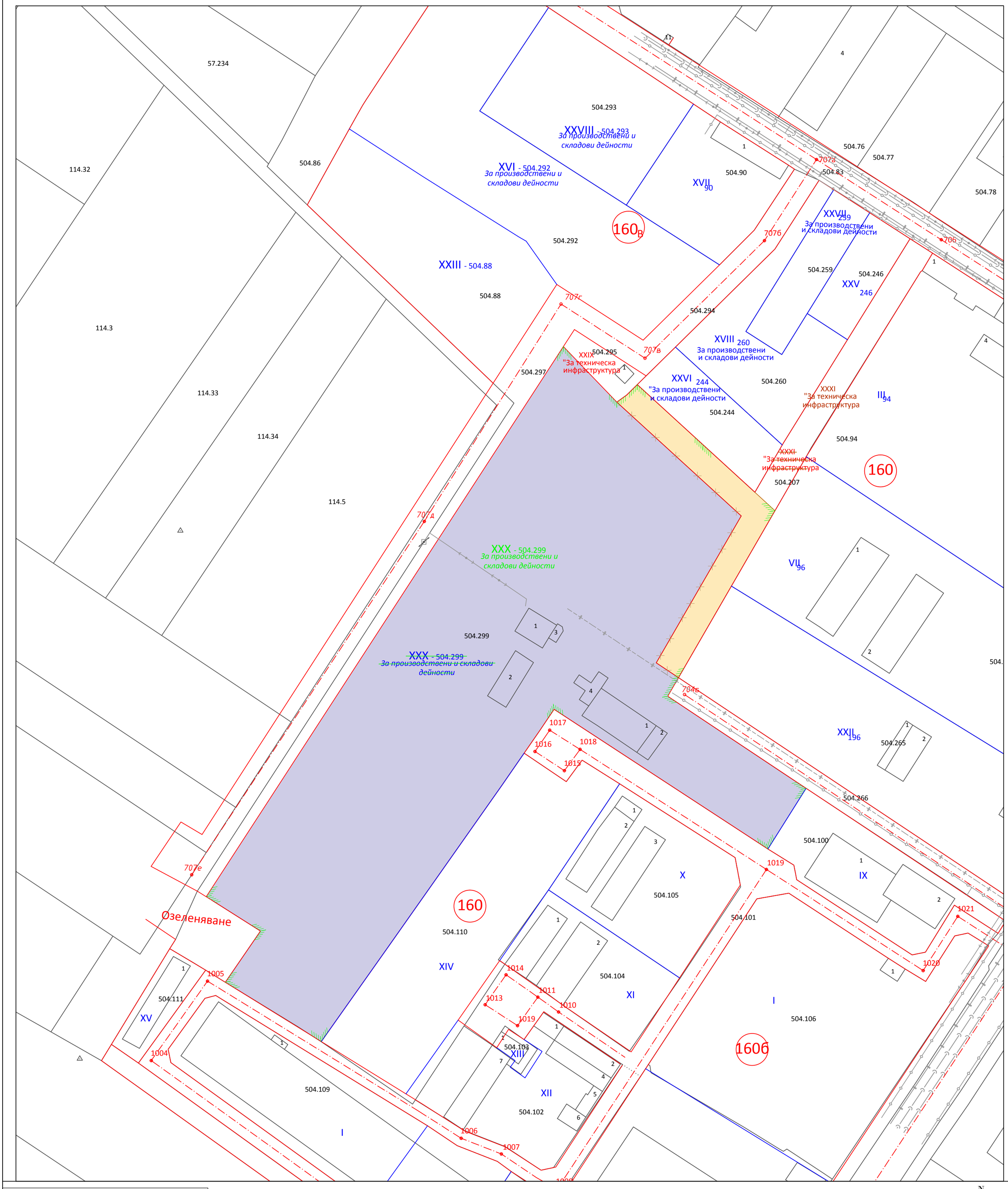
Кадастрално-административна информационна система




Мащаб: 1: 964

# СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ
# за ЧИ на ПУП-ПР

*изменение на регулационен план в*
*обхват: част от квартал 160 по плана на гр. Нови пазар,*
*общ. Нови пазар, обл. Шумен*




| ПЛОЩИ НА ПРОЕКТИРАНИТЕ УПИ | |
|---|---|
| **Преди изменение** | |
| УПИ XXX - 504.299 | 21835 m² |
| УПИ XXXI - | 2450 m² |
| За техническа инфраструктура | |
| | |
| | |
| | |
| **След изменение** | |
| УПИ XXX | 23177 m² |
| УПИ XXXI - | 1108 m² |
| За техническа инфраструктура | |
| | |
| | |

## ЛЕГЕНДА:

инвестиционно предложение

21835 m² — УПИ XXX, собственост на "Рьофикс" ЕООД преди изменението

1342 m² — Част от УПИ XXXI собственост на Община Нови пазар, която се присъединява към УПИ XXX

## ЛЕГЕНДА

съществуваща инфраструктура по предоставени данни от оператори и експлоатационни дружества

- Изграден газопровод 6bar
- Газопровод по раб. проект
- -0.85 Дълбочина на газопровода спрямо съществ. терен
- Газови съоръжения
- Съобщителна тръбна и канална мрежа
- Водопровод
- Канализация
- Подземен кабел средно напрежение

N W E S

| | | |
|---|---|---|
| Възложител: | "Рьофикс" ЕООД | |
| ОБЕКТ: Изменение на ПУП - ПРЗ в обхват част от кв.160 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен | | |
| **ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ \| ФАЗА - СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ** | | |
| Проектант: | инж. В. Хараланов | |
| Чертеж № 1/1 | Мащаб 1:1000 | Дата 11.2022 г. |