

**ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ**  
**ОБЩИНСКИ ИКСТРИТУЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО**  
**НА ТЕРИТОРИЯТА**

**ПРОТОКОЛ**  
**№ 5**

Днес **09.07.2020** г. в изпълнение на Заповед № 138/23.01.2020г. на Кмета на Община град Добрич се проведе заседание на ОБЕСУТ при следния

**ДНЕВЕН РЕД:**

1. Технически проект за обект: „Изграждане на “Парк на миниатюрите „Малката Добруджа“ с посетителски център и кафе-аперитив- град Добрич“ в УПИ II кв.51 по плана на ЖК „Балик-Йовков“-Юг град Добрич.  
Докл.арх.Джугаланов
2. Технически проект за обект: „Изграждане на площадка за игра на открито” в УПИ X - за „озеленяване” кв.709 на ЖК „Добротица“ град Добрич.  
Докл.л.арх.Даскалов
3. Технически проект за обект: „Изграждане на площадка за игра на открито” в УПИ XIV - за „ЖС, озеленяване и паркинг” кв.105 на ЦГЧ град Добрич.  
Докл.л.арх.Даскалов
4. Технически проект за обект: „Тераса на I-ви етаж към северозападен апартамент” в УПИ II кв.1238 на ЖК „Север 2” град Добрич.  
Докл.арх.Добрева
5. Проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич за УПИ II-257 и III-260 в кв.24 на ЦГЧ град Добрич. (от зона за Ц2 в зона Ц1)  
Докл.арх. Жейнов
6. Проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич за ПИ 72624.902.145 в землището на град Добрич. (в зона за ОВ – вилен одих)  
Докл.арх. Демирева
7. Проект за Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ 72624.603.361 – урбанизирана територия в землището на град Добрич. (за „ПСД“)  
Докл.арх.Амди-Ганева
8. Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.479.20 - урб. територия за „ПСД“ в землището на град Добрич. (промяна височината на застрояване)  
Докл.арх. Амди-Ганева
9. Проект за Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ 72624.630.13 – урбанизирана територия в землището на град Добрич. (за „ПСД-търговия, разкомплектоване на ИУМПС, складиране на отпадъци“)  
Докл.арх.Добрева
10. Заявление № 94А-00-326/15.06.2020г. за разрешаване изработване на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич и Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.906.429 в местност „Гаази баба”, землище на град Добрич. (за „Жилищно строителство”)  
Докл.арх.Николов
11. Заявление № 94Н-00-344/17.06.2020г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.904.226 в местност „Гаази баба”, землище на град Добрич. (за „Жилищно строителство”)  
Докл.арх.Николов

**По точка първа – докладва арх. Джугаланов и арх. Чаушев**

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

**РЕШЕНИЕ :**

Дава оценка за съответствие на технически проект за обект: “Парк на миниатюрите „Малката Добруджа“ с посетителски център и кафе-аперитив- град Добрич“ в УПИ II кв.51 по плана на ЖК „Балик-Йовков“-Юг град Добрич, с обхват площите, заключени между индивидуално жилищно застрояване по ул. „Орфей“ и ул. „Бяла река“, ЖК „Дружба 1“ и бул. „Добруджа“, включително паметник на „деспот Добротица“ – четвърта категория, със забележка.

- да се представи допълнителен фрагмент за подхода към паркинга на парка.

**По точка втора – докладва л.арх.Даскалов**

**РЕШЕНИЕ :**

Дава оценка за съответствие на технически проект за обект: „Изграждане на площадка за игра на открито“ в УПИ X -за „озеленяване“ кв.709 на ЖК „Добротица“ град Добрич - пета категория, без забележки.

**По точка трета – докладва л.арх.Даскалов**

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

**РЕШЕНИЕ :**

Дава оценка за съответствие на технически проект за обект: „Изграждане на площадка за игра на открито“ в УПИ XIV - за „ЖС, озеленяване и паркинг“ кв.105 на ЦГЧ град Добрич - пета категория, без забележки.

**По точка четвърта – докладва арх. Николов**

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

**РЕШЕНИЕ :**

Дава оценка за съответствие на обект: „Тераса на I-ви етаж към северозападен апартамент“ в УПИ II в кв.1238 на ЖК „Север 2“ град Добрич - четвърта категория, без забележки.

**По точка пета – докладва арх. Николов**

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

**РЕШЕНИЕ :**

Приема Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич за УПИ II-257 и УПИ III-260 в кв.24 на ЦГЧ град Добрич, за промяна от „ЦЕНТРАЛНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА 2 – Ц2“ в „ЦЕНТРАЛНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА 1 – Ц1“ с устройствени показатели: Пл. на застр. от 40 до70%, Кинт до 2.3 и Пл. на озел. от 30 до 50%. Проектът се приема без забележки.

отстояния от имотните граници и сервитута на електропровода, с устройствени показатели: Пл. на застр. макс. 80%, Н до 15.0м, Кинт. до 1.2 и Пл. на озел. мин. 20%, съгласно коригираната скица-предложение.


Да се представи решение на РИОСВ Варна за ЧИ на ОУПО.

Да се представят становища от „Електроразпределение-Север“ АД клон град Добрич, ЕСО и „ВиК Добрич“ АД, при внасянето на ПУП-ПЗ за процедуриране и одобряване.

След изчерпване на дневния ред заседанието бе закрито.

**КОМИСИЯ :**

- ПРЕДСЕДАТЕЛ : ..... /арх.Б.Станчева/
1. .... /арх.П.Николов/ Д.М. по Т. 10 и Т. 13
2. .... /инж.А.Атанасова/
3. .... /М.Герджикова/
4. .... /инж.Н.Димов/
5. .... /инж.В.Стойнова/
6. .... /арх.Д.Коева/
7. .... /инж.К.Атанасов/
8. .... /Г.Тодоров/

Водил протокола:   
/ Н.Костова/

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГРАД ДОБРИЧ

Препис - извлечение!  
ОСЗ 9/26 май 2020 година

## ПРОТОКОЛ

№ 9

от заседание на Общински съвет град Добрич,  
проведено на 26 май 2020 година

### ПО ЧЕТИРИНАДЕСЕТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Разрешаване изработване проект на Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич с обхват УПИ II-257 и УПИ III-260 кв. 24 по плана на ПУП-ПРЗ на ЦГЧ град Добрич.

След обсъжданията, Общински съвет град Добрич прие следното

### РЕШЕНИЕ 9 – 14:

1. Общински съвет град Добрич на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ разрешава изработване на:

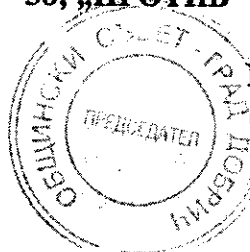
Проект на Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) с обхват УПИ II-257 и УПИ III-260 кв. 24 на ЦГЧ град Добрич за промяна от ЗОНА „Ц2“, с устройствени параметри: Пл. Застр. до 60%, Кинт до 1,5, на ЗОНА „Ц1“, с устройствени параметри Пл. Застр. до 70% , Кинт до 2.3.

Да се представи становище от РИОСВ Варна.

2. Възлага на Кмета на Община град Добрич да извърши последващите, съгласно Закона действия.

### ГЛАСУВАЛИ:

„ЗА“ - 38; „ПРОТИВ“ - 0; „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ - 0.



ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ: (п)

(Мая Димитрова)

ПРОТОКОЛЧИК: (п)

(Виолета Йончева)

Вярно с оригинала!  
Снел преписа:

(Иоанна Койчева)



супр. на Станкева  
06.07.2019  
Заявление  
07.07.2019

# ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Община град Добрич  
Център за услуги и контакт с граждани  
ул. "България" № 10, гр. Добрич, 8100  
работно време: 08:00 - 17:00  
Рег. № 94-00-135/19/06.07.2019

ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

## ЗАЯВЛЕНИЕ за процедуране и одобряване на

- 1. Подробен устройствен план (ПУП) за част от населено място в обхват до един квартал и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания (чл. 129, ал. 2 от ЗУТ) от видовете по чл. 110, ал.1, т.т.1, 2 или 3 от ЗУТ;
- 2. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и Подробен устройствен план - парцеларен план (ПУП-ПП) за линейни обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места и селищните образувания по чл. 129, ал. 1 от ЗУТ;
- 3. Работен устройствен план (РУП) за един или група поземлени имоти по чл. 124а, ал.8 от ЗУТ във връзка с чл. 113, ал.2 и/или ал.3 от ЗУТ;
- 4. План-извадка от ПУП по реда на чл. 133 от ЗУТ;
- 5. Изменение на действащ план на основание чл. 134, ал. ...., т. .... от ЗУТ, във връзка с § 6, ал.1 от Преходните разпоредби на ЗУТ
- 6. Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) по реда на Наредба №19 от 25.10.2012г. в земеделски земи без промяна на предназначението им

От  
1. с.г.: Везход - Арънго - Апостолов - Казаров  
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ): 

1	2	4	0	3	6	4	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес (седалище за ЮЛ): с. Станкева, общ. Добричка  
представявано от (за ЮЛ): Венцислава Апостолова  
Телефон за контакти: 0897 15 103, е-адрес: violam@abv.bg

2. (име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)  
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ): 

--	--	--	--	--	--	--	--	--

Адрес (седалище за ЮЛ): .....  
представявано от (за ЮЛ): .....  
Телефон за контакти: ....., е-адрес: .....

3. (име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)  
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ): 

--	--	--	--	--	--	--	--	--

Адрес (седалище за ЮЛ): .....  
представявано от (за ЮЛ): .....  
Телефон за контакти: ....., е-адрес: .....

4. (име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)  
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ): 

--	--	--	--	--	--	--	--	--

Адрес (седалище за ЮЛ): .....

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

Долуподписаният(ните), като собственик(ци) на урегулируван(и) поземлен(и) имот(и)(парцел/и) №№ 11-257 и 11-260 квартал № 24 по плана на ж.к. У.Г.Ч. гр. Добрич, намиращ(и) се на ул. ....

Желая(ем) да бъде процедиран и на основание чл. 129 от ЗУТ одобрен:

- ПУП-ПРЗ, ПР, ПУР, ПЗ, РУП
- Изменение на ПУП-ПРЗ, ПР, ПУР, ПЗ

За поземлени имоти (парцели) №№ ..... кв. .... по плана на ж.к. .... гр. Добрич, съгласно приложения проект.

**Прилагам(е):**

1. Документи за собственост №№ .....
2. Проект Ч.Д. на ОУД .....

(с обем и съдържание, съгласно Наредба № 8)

3. Мотивирано предписание № .....
4. Данни за заинтересованите съседи по чл. 131 от ЗУТ;
5. Писмено съгласие на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти в които се иска свързано ниско застрояване, съгласно чл. 21, ал.4 от ЗУТ;
6. Предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи в случаите по чл. 17, ал.2, т.2 или т.3 от ЗУТ;
7. Съгласувателни писма от заинтересованите централни и териториални администрации, специализираните контролни органи и експлоатационни дружества в случаите, когато са изисквани с мотивираното предписание.

Платена сума ..... лв. с фактура/ квитанция № ..... / ..... Г.  
(такса/ цена) ..... (дата)

Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

- Лично от звеното за административно обслужване;
- По електронна поща .....
- Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес: .....

....., като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- Като вътрешна/ международна препоръчана пощенска пратка;
- Като вътрешна куриерска пратка с .....

- Заявявам желанието си таксата/ цената за извършване на административната услуга да заплатя по банков път на сметка на Община град Добрич, както следва:

IBAN: BG 06 SOMB 9130 84 10000644 Код за вид плащане: 44 80 01

"Общинска банка" АД, клон Добрич ул. "Независимост" №14 BIC: SOMBBGSF

С уважение

  
.....  
(подпис)

2.....  
(подпис)

3.....  
(подпис)

4.....



# ПРОТОКОЛ

от проведено обществено обсъждане на основание чл.127, ал.1 от Закона за устройство на територията

Днес 06.07.2020 г. от 10.00 ч. до 15.00 ч., на основание чл.127, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) се проведе обществено обсъждане за изменение на Общия Устройствен План (ОУП) на Община град Добрич за УПИ II-257 и III-260, кв.24, ЦГЧ-Добрич, както и изменение на Подробния Устройствен План (ПУП) – План за регулация и застрояване на посочените имоти.

## ПРИСЪСТВАЛИ:

1. арх. *Борис Петров Станков*
2. арх. *Петър Николов Пезов*
3. *Найдин Аносидов Косилов*
4. *Венцислава Лазарова Аносидова*
5. *Евдошка Илиева Лазарова*
6. *Милко Великов Пемев*
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

Проектът за изменение на ОУП на Община град Добрич е изработен въз основа на Решение 9-14/26.05.2020 г. на Общинския съвет гр. Добрич, във връзка с промяна на устройствената зона за УПИ II-257 и III-260, кв.24, ЦГЧ гр. Добрич.

Собственикът е оповестил за провеждането на общественото обсъждане за 06.07.2020 г. от 10.00 ч. до 15.00 ч. в гр. Добрич, ул. „Райко Даскалов” № 8 – Партер в регионален всекидневник – вестник „Нова

Добруджанска Трибуна” (02.07.2020 г.), централен всекидневник – вестник „24 часа” (02.07.2020 г.) и е уведомил Община гр. Добрич с писмо вх. № 94В-00-403/29.06.2020 г.

Представител на възложителя СД „Възход – Арньо – Апостолов и Лазаров” разясни смисъла и целта на изменението на ОУП на Община град Добрич за УПИ II-257 и III-260, кв.24, ЦГЧ-Добрич, както и изменение на ПУП-ПЗ на посочените имоти. Съгласно действащия ОУП имотите са включени в централна зона от типа „Ц2” със съответните устройствени показатели. С изменението на ОУП се предвижда имотите да се присъединят към зона от типа „Ц1”, която е с по-високи устройствени показатели.

Изменението ще послужи за основа при следващ етап на планиране на територията – изработването на проект за изменение на ПУП-ПЗ, с който посочените по-горе имоти ще се обединят в нов жилищен УПИ, като ще се определят конкретно характерът, начинът и параметрите на застрояването.

За обществено обсъждане бяха на разположение изменение на ОУП на Община град Добрич за УПИ II-257 и УПИ III-260, както и изменение на ПУП – ПЗ на посочените имоти, уведомлението на Общината, обявата и искането за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО).

## РЕШЕНИЕ:

Считаме, че общественото обсъждане е извършено по установения законов ред. Документацията е изготвена законосъобразно, съгласно съответните решения и заповед на компетентния орган. Приема се публичното оповестяване на проект Изменение на ОУП на Община град Добрич за УПИ II-257 и III-260, кв.24. ЦГЧ-Добрич.

ПРИСЪСТВАЛИ на общественото обсъждане:

1 арх. Борджалиева Петрова Силвия



2. Д. Пётр Михайлов Петров
3. Надежда Александровна Косинова Мел
4. Ренцислава Петровна Александрова Петров
5. Людмила Николаевна Назарова Петров
6. Елена Владимировна Терещенко Мел - 3-

ОБЩИНА град ДОБРИЧ  
ул. „България“ 12 тел.ц.600 001  
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА  
94В-00-403/29.06.2020

До

Йордан Йорданов – Кмет на Община

Град Добрич

гр.Добрич – 9300

ул. „България“ № 12

Уважаеми, г-н Йорданов!

Собственик съм на УПИ с идентификатор 72624.623.260 по силата на НА №69, т.IX, дело № 1606 от 2015 г. и пълномощник на Димитър Петров Димитров и Елена Христова Димитрова, собственици на УПИ с идентификатор 72624.623.257, пълномощно № 286 от 27.03.2020 г. Двата имота се намират по ул. „Д.Списаревски“ № 9. Организирахме обществено обсъждане за изменение на ОУП и ПУП на УПИИ-260 и II-257, кв.24, ЦГЧ – Добрич.

Моля, Вашето съдействие, обявата за общественото обсъждане да бъде поставена на информационното табло и на сайта на Община град Добрич.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Нотариален акт за собственост – копие.
2. Пълномощно № 286/27.03.2020 г. – копие.
3. Обява за обществено обсъждане.

29.06.2020 г.

С уважение:

( Венцислава Апостолова )



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**Министерство на околната среда и водите**

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

Изх. № 26-00-4467/A6

Вх. № 26-00-4467/A4/02.07.2020 г.

гр. Варна 06.07.2020 г.

ДО

**Г- ЖА ВЕНЦИСЛАВА АПОСТОЛОВА**

**УПРАВИТЕЛ НА СД „ВЪЗХОД – АРНЬО – АПОСТОЛОВ И ЛАЗАРОВ“**

**УЛ. „РАЙКО ДАСКАЛОВ“ № 8, ПАРТЕР**

**ГРАД ДОБРИЧ**

**Г-Н ДИМИТЪР ДИМИТРОВ**

**ЖК „БАЛИК“ БЛ. 19, ВХ. А, АП. 7**

**ГРАД БАЛЧИК**

**Г-Н ЙОРДАН ЙОРДАНОВ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА ДОБРИЧ**

Относно: Постановено решение за преценяване необходимостта от екологична оценка (ЕО)

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО И ГОСПОДА,**

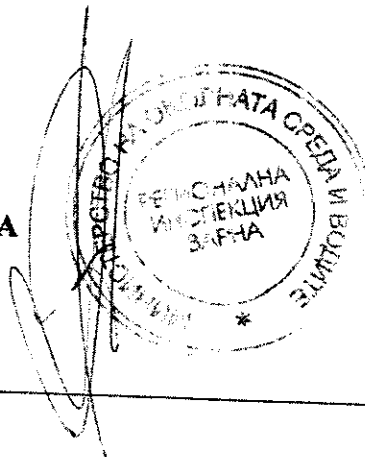
На основание чл. 15, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (обн. ДВ, бр. 57/2004г., изм.) Ви предоставяме постановено Решение № ВА – ...../ЕО/2020 г. за преценяване необходимостта от ЕО с преценка да не се извършва ЕО на проект за частично изменение на ОУП и проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II -257 и УПИ III-260 кв. 24 на ЦГЧ, за образуване от същите УПИ на нов жилищен УПИ, с ограничителни линии 3,0 м. от улично регулационната линия и нормативно определените разстояния до вътрешните регулационни линии, с ново свързано с УПИ IV-261 застрояване на 3 и 4 ет, с възложители: Община град Добрич, Димитър Димитров и Венцислава Апостолова, със задължение да го обявите в тридневен срок от получаването му чрез интернет страницата на възложителя и/или по-друг подходящ начин.

Приложение: Решение № ВА – ...../ЕО/2020 г. за преценяване необходимостта от ЕО

С уважение,

**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**

**Директор на РИОСВ**





**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

**РЕШЕНИЕ № ВА-39/ЕО/2020 г.**  
**за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка**

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и съгласно чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*, чл. 31, ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* и чл. 37, ал. 4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*, по представената от възложителя писмена информация и документи по чл. 8а, ал. 1 и 2 от *Наредбата за ЕО*, както и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Добрич,

**РЕШИХ**

да не се извършва екологична оценка на проект за частично изменение (ЧИ) на ОУП с обхват УПИ II-257 и УПИ III-260 кв. 24 на ЦГЧ град Добрич за промяна от ЗОНА „Ц2“ на ЗОНА „Ц1“ и проект за изменение на ПУП-ПРЗ със същия обхват, за образуване от същите УПИ на нов жилищен УПИ, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложители: Община град Добрич, гр. Добрич  
Димитър Димитров, гр. Балчик  
Венцислава Апостолова, гр. Добрич

**Характеристика на плана:**

С изработването на проект за частично изменение на ОУП и проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II -257 и УПИ III-260 кв. 24 на ЦГЧ, за образуване от същите УПИ на нов жилищен УПИ, с ограничителни линии 3,0 м. от улично регулационната линия и нормативно определените разстояния до вътрешните регулационни линии, с ново свързано с УПИ IV-261 застрояване на 3 и 4 ет.

С писмо изх. № 94-00-135/05.06.2020 г. кмета на Община град Добрич на основания чл. 134, ал. 3 от ЗУТ е уведомил собствениците на имотите предмет на плана за допускането на двата плана.

Изработването на разглежданото частично изменение на ОУП и проекта за изменение на ПУП-ПРЗ е разрешено със Заповед № 712/10.06.2020 г. на кмета на община град Добрич. ОУП на Община град Добрич е приет с Решение №22-3/25.07.2017 г. на Общински съвет град Добрич.

Територията, предмет на план за частично изменение на ОУПО на град Добрич и проект за изменение на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони от мрежата “Натура 2000”. Най-близко разположена е защитена зона за опазване на природните

местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (МС) (ДВ бр. 21/09.03.2007 г.).

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, частичното изменение на ОУП и проекта за изменение на ПУП-ПРЗ подлежи на оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на описаните защитени зони.

## МОТИВИ:

1. Инвестиционното предложение цели - Изработването на проект за частично изменение (ЧИ) на ОУП с обхват УПИ II-257 и УПИ III-260 кв. 24 на ЦГЧ град Добрич за промяна от ЗОНА „Ц2“ на ЗОНА „Ц1“ и проект за изменение на ПУП-ПРЗ със същия обхват, за образуване от същите УПИ на нов жилищен УПИ.

С Протокол №9-14/26.05.2020г. Общинския съвет град Добрич разрешава изработването на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) с обхват УПИ II-257 и УПИ III-260 кв. 24 на ЦГЧ град Добрич за промяна от ЗОНА „Ц2“, с устройствени параметри: Пл. застр. до 60%, Кинт до 1.5, на ЗОНА „Ц1“, с устройствени параметри: Пл. застр. до 70%, Кинт до 2.3 и проект за изменение на ПУП-ПРЗ със същия обхват, за образуване от същите УПИ на нов жилищен УПИ на основание чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията. Съгласно Заповед № 712/10.06.2020 г. на кмета на общ. Добрич е допуснат проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-257 и УПИ III-260 кв. 24 на ЦГЧ, за образуване от същите УПИ на нов жилищен УПИ, с ограничителни линии 3,0 м. от улично регулационната линия и нормативно определени разстояния от вътрешните регулационни линии, с ново свързано с УПИ IV-261 застрояване на 3 и 4 ет. (Н до 10,0 м и 12,0 м).

Територията, предмет на подробния устройствен план, е в обхват на поземлени имоти с идентификатори 72624.623.257 и 72624.623.260, които са урегулирани съответно в УПИ II и УПИ III от кв. 24 по ПУП на ЦГЧ. С плана за регулация се предвижда имотите да се обединят в нов УПИ с номер XIV, предназначен за жилищно строителство и отреден за проектен имот 72624.623.262.

В новообразувания УПИ XIV ще се извърши ново застрояване, указано със задължителни и ограничителни линии както следва:

- застрояване с височина до 10 м - на разстояние 3 м от страничните регулационни линии, а по калканната стена на сграда в УПИ IV-261 - свързано;
- застрояване с височина до 12 м - на разстояние 4 м от страничните регулационни линии.
- общо за застрояването - на разстояние 3 м от уличната регулация и на 6 м от дъното на имота.

Съгласно изменение на ОУПО урегулираният имот е включен в зона от типа „Ц1“ със следните устройствени показатели: П застр. до 70%, К инт. - до 2,3 и минимална озеленена площ 30%, една трета от която трябва да се осигури за дървесна растителност.

Имота попада в район с изградена техническа инфраструктура – водопровод, ел. провод и улица.

2. Електрозахранването ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа в района.

3. Захранването с питейна вода ще се осъществява от съществуващата водоснабдителна мрежа на района.

4. С реализацията на плана няма да се допускат дейности с вредни отделения и влияния, изсичане на ценна дървесна растителност и засипване на водни течения.

5. Реализирането на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

6. Регионална здравна инспекция – Добрич в становище с изх. № 10-71-1/02.07.2020 г. счита, че реализацията на плана няма да доведе до неблагоприятно въздействие върху здравето на населението.

7. Няма данни при реализацията на плана да се засегнат съществуващи известни културни паметници (исторически, архитектурни и археологически).

8. Предвид местоположението, характера и мащаба на предложения план, разгледаното съществуващото състояние на околната среда по компоненти и фактори в представената документация е направено заключение, че реализацията на плана и инвестиционно намерение няма да повлияят отрицателно и да създадат дискомфорт върху компонентите и факторите на околната среда и върху човешкото здраве.

9. Територията, предмет на частично изменение на ОУПО на град Добрич и проект за изменение на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредба за ОС, но проектът, който ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС, и въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на частично изменение на ОУПО на град Добрич и проект за изменение на ПУП-ПРЗ върху най – близката защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (МС) (ДВ бр. 21/09.03.2007 г.), е, че предвидените с проектите дейности няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

9.1. Територията, предмет на план за частично изменение на ОУПО на град Добрич и проект за изменение на ПУП-ПРЗ, се намира извън границите на горещитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 “Суха река”, на около 4 км по права линия.

9.2. Местоположението на имотите е извън границите на защитени територии, като най-близко разположената е защитена местност „Орлова могила“, която се намира на около 15 км в югозападна посока.

9.3. С реализацията на предвидените с плана за частично изменение на ОУПО на град Добрич и проект за изменение на ПУП-ПРЗ дейности, не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 72 км, а най-близката влажна зона – яз. Одринци, е на около 10 км от територията, предмет на плана.

9.4. С реализацията на проекта за частично изменение на ОУПО на град Добрич и проект за изменение на ПУП-ПРЗ за обединяване на два имота в нов УПИ за жилищно строителство, няма да се засегнат пряко типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000107 “Суха река”, тъй като:

- имотите се намират извън границите на защитената зона;
- територията е разположена в централната градска част на гр. Добрич, в близост до обекти с обществено предназначение, което предполага, че същата е вече антропогенно повлияна;

- имотите граничат с улици от уличната мрежа на гр. Добрич.

9.5. Не се очаква косвено влияние, включително кумулативно с други ИП/ППП в района, върху типове природни местообитания и видове, предмет на опазване в зоната, както по отношение на безпокойство на животни. така и по отношение на евентуални

процентни загуби и фрагментация на популации и местообитания, поради факта, че:

- характера и предвижданията на проекта са свързани с локално въздействие върху територия, която е антропогенно повлияна от разположените в съседство обекти с обществено предназначение, околоръстен път и др.;

- територията предмет на проекта, е значително отдалечена от защитената зона.

В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване ЕО не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специализирани закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.*

*При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.*

*На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответния план или програма.*

*Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред Министъра на ОСВ и Административния съд - Добрич, в 14-дневен срок от съобщаването му.*

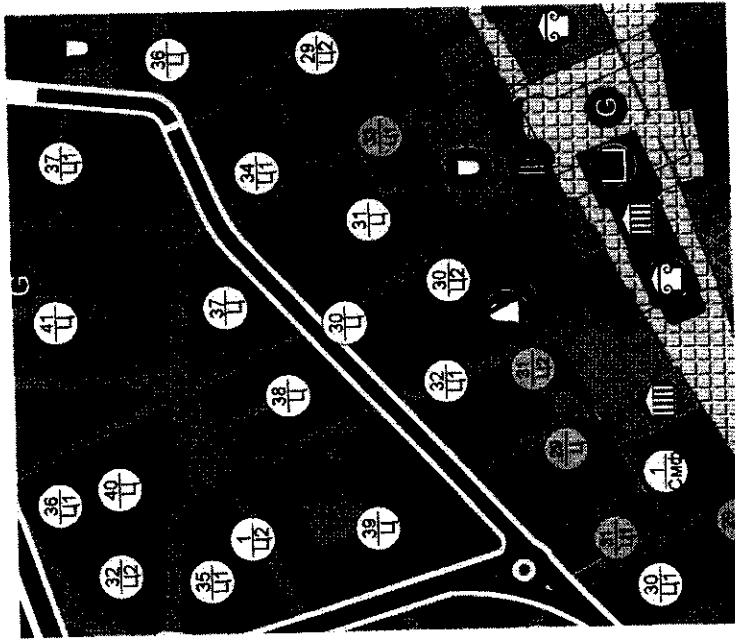
Дата: ...06...07...2020



**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**  
Директор на РИОСВ

# ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП на Община град ДОБРИЧ за УПИ II-257 и III-260, кв. 24, ЦГЧ

M 1:5000



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП  
одобрен с РЕШЕНИЕ N 22-3/25.07.2017г. на ОбС град Добрич

Номер на квартал	Номер на УПИ/или УПИ-извадки	Категория на територията	Кат. зона	Площ, кв. м
24	II-257	от 40 до 60	от 1.5 до 20	40
24	III-260	от 40 до 60	от 1.5 до 20	394

Общински експертен съвет  
по устройство на територията

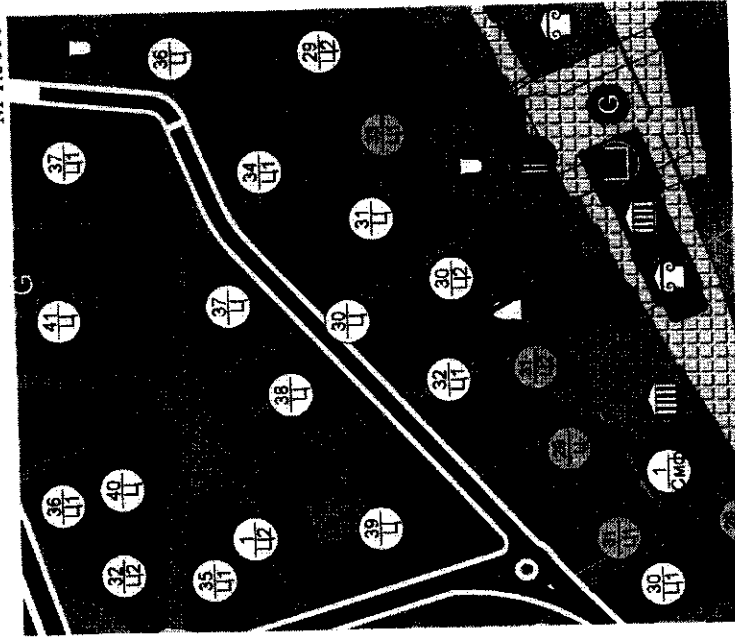
Община град ДОБРИЧ

Проектът е приет

Протокол № 2/09.07.2019г.

Протоколчик: *[Signature]*

M 1:5000



ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП на Община град ДОБРИЧ

Номер на квартал	Номер на УПИ/или УПИ-извадки	Категория на територията	Кат. зона	Площ, кв. м
24	II-257	от 40 до 70	от 2.3 до 30	491
24	III-260	от 40 до 70	от 2.3 до 30	394

ОБЕКТ:

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП на Община град ДОБРИЧ  
за УПИ II-257 и III-260, кв. 24, ЦГЧ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

СД "Възход - Арно-Албостолов и Лиларов"

ПРОЕКТАНТ:

арх. К. Жейнов

ФАЗА: ОП

M 1:5000

БЪЛГАРСКИ ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА "ПРОЕКТАНТ"  
БГК КАМЕНЪ ЖЕЛЪЗНИЦИ  
П. П. № 117/19  
117/19

*[Signature]*

2020г.