

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДОБРИЧ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ДЕТЕЛИНА НИКОЛОВА – Кмет на Община град Добрич

ОТНОСНО: Предложение за решение на Общински съвет град Добрич за допускане на отклонения от правилата и нормативите за застрояване в изработвания ПУП-ПРЗ на част от промишлена зона „Север“ /обособена зона за въздействие съгласно приетия Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Добрич/, по-големи от визираните в чл. 36, ал. 1-3 от ЗУТ

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Изработен е Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на част от Промислена зона „Север“ във фаза „Предварителен проект“ въз основа на прието от Общински съвет задание по чл. 125 от ЗУТ и възложен по реда на Закона за обществените поръчки.

Изработения ПУП-ПРЗ във фаза „Предварителен проект“ е обявен в ДВ, бр. 88/08.10.2013 година съгласно изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, във вестници „Добруджанска трибуна“ и „Нова добруджанска трибуна“, на електронната страница на Община град Добрич и на таблото за обяви, съгласно изискванията на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ.

При разглеждане на ПУП-ПРЗ на заседание на ОБЕСУТ и след анализа на изразените становища на срещата със заинтересованите представители на бизнеса, се установи, че в изработения предварителен проект не се запазват заварени сгради, годни за експлоатация, неотговарящи на сега действащите нормативни изисквания за застрояване.

Промислена зона „Север“ е формирана и основно застроена в условията на централизирана планова икономика и с промяната на социално-икономическите условия се реструктурира в имоти с различна конфигурация и собственост, като новите катаstralни граници по одобрената Катаstralна карта не осигуряват навсякъде прилагането на нормативите и правилата за застрояване по ЗУТ.

Наличието на решение на Общински съвет по смисъла на чл. 36, ал. 4 от ЗУТ е необходимо условие за отразяване в окончателния проект на ПУП-ПРЗ за част от промишлена зона „Север“ /обособена зона за въздействие съгласно приетия Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Добрич/ на всички направени възражения, предложения и забележки в едномесечния срок на обявлението по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ /вкл. и от публичното обсъждане/ и след разглеждането му от ОБЕСУТ да бъде внесен за одобрение от Общински съвет град Добрич съгласно чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общински съвет град Добрич да вземе следното

Проект!

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет град Добрич на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 36, ал. 4 от ЗУТ дава разрешение при изработване на ПУП-ПРЗ на част от промишлена зона „Север“ /обособена зона за въздействие съгласно приетия Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Добрич/, да се допускат отклонения от правилата и нормативите за застрояване, по-големи от визираните в чл. 36, ал. 1-3 от ЗУТ, с цел запазване на годния сграден фонд при реструктуриране на зоната.

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

ВНОСИТЕЛ:



ДЕТЕЛИНА НИКОЛОВА

Кмет на Община град Добрич

ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО
НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ
№ 13

Днес 10.10.2013г. в изпълнение на Заповед № 197/22.02.2013г. на Кмета на Община град Добрич се проведе заседание на ОБЕСУТ при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1. Разглеждане на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на част от „Северна индустриална зона” град Добрич - предварителен проект.
Докл.арх. Петров
2. Заявление №94Н-00-515/08.10.2013г. за допускане на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-551 и УПИ III-550 в кв.1297 на ЖК „Север 2” град Добрич.
Докл.арх.Николов
3. Заявление № 70-00-1831/12.09.2013г. за допускане на изменение на ПУП-ПР за УПИ I - за „Къща музей” в кв.537 на ЖК „Русия 1” град Добрич.
Докл.арх.Николов

Комисията заседава в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Боряна Петрова Станчева – главен архитект на Община гр. Добрич
И ЧЛЕНОВЕ:

1. инж. Мария Михайлова Качанова – Димитрова – началник отдел „УТСК” в Д-ция „УТИОС” при Община гр. Добрич
2. инж. Христо Лазаров Добрев – главен експерт Д-ция “УТИОС” при Община гр. Добрич
3. арх. Петър Николов Петров – главен експерт Д-ция “УТИОС” при Община гр. Добрич
4. Иван Петров Иванов – директор на Дирекция “Общинска собственост” при Община гр.Добрич
5. Росица Маркова Тодорова – главен юрисконсулт на Община гр. Добрич
6. Искра Иванова Желева – юрист
7. Мая Кирилова Гачева-Божилова – главен инспектор в екип „ЗТЕ”, отдел „Контрол на нехранителни обекти и стоки”, Дирекция „Здравен контрол” и Красимир Василев Георгиев – здравен инспектор в екип „ЗТЕ”, отдел „Контрол на нехранителни обекти и стоки”, Дирекция „Здравен контрол” на РЗИ - Добрич
8. инж. Стоян Александров Георгиев - инспектор „ДПК и ПД” в РСРБЗН - Добрич
9. инж. Димчо Христов Димов – експерт „ПТО” при “ВиК” ЕООД - гр. Добрич
10. инж. Росен Костадинов Русев - специалист „Проекти и строителство – Изток” при “ЕНЕРГО-ПРО Мрежи” АД
11. инж. Ивелин Иванов – ст. специалист Оперативен Контрол - БТК
12. инж.Марина Димитрова – ст. експерт „Контрол по изпълнение на ОВОС и ЕО”, инж. Зелиха Тъйсимова – ст. експерт ОВОС и ЕО или Веселина Карагъзова – мл.експерт ОВОС и ЕО при РИОСВ - Варна

Съставът на експертния съвет се определя според характера на обектите, предмет на разглеждане.

При необходимост да се включват като непостоянни членове следните представители:

- арх. Димитрина Георгиева Коева – председател на Камарата на архитектите в България - филиал гр. Добрич
- арх. Данаил Иванов Огнянов – представител на Сдружението на урбанистите в България
- д-р Жулиета Колчева – главен инспектор към Областна Дирекция „БХ” гр. Добрич
- инж. Радослав Стефанов Безлов – инженер „ГРМ” в “ЧГК” ЕООД
- инж. Ганка Пенева – Гл. експерт Д-ция „УТИОС” при Община гр. Добрич – при разглеждане на УП и ИП за територии и обекти на зелената система съгласно чл.5 от Наредбата за изграждане и опазване на зелената система на територията на Община гр. Добрич
- инж. Галя Николаева Мандева – Гл. експерт „ООС” Д-ция „УТИОС” при Община гр. Добрич - при разглеждане на проекти съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие

Отсъстват: М.Гачева, Кр.Георгиев, инж.Димитрова, инж.Тъйсимова, В.Карагъзова, Р.Маркова, И.Иванов,

На заседанието присъстват и: арх. Емилия Добрева – общински съветник, Гл.инспектор Жулиян Йорданов Минев – Началник сектор „Пътна полиция” при ОДМВР –Добрич,

По точка първа – докладват урбанист Биляна Гелева

След доклада и разискванията по него ,съвета взе следното

РЕШЕНИЕ :

След предварителното разглеждане с оглед привеждането на ПУП-ПРЗ в съответствие с нормативните изисквания във връзка с чл.128 ал.8 от ЗУТ – ОБЕСУТ съгласува ПУП-ПРЗ на част от Северна индустриална зона град Добрич – предварителен проект.

Във връзка със създаване на възможност за запазване на заварени годни сгради, ОБЕСУТ предлага на Кмета да внесе предложение в общински съвет за вземане на решение на основание чл.36 ал.4 от ЗУТ - при изработване на плана да бъдат допускани отклонения от правилата и нормативите на застрояване, по-големи от визираните в чл.36 ал.1-3 от ЗУТ.

Да се предприемат законовите процедури по чл.128 ал.2 от ЗУТ.

Да се представят становища от експлоатационните дружества съгласно изискванията на чл.128 ал.6 от ЗУТ

По точка втора – докладва арх.Николов

След доклада и разискванията по него ,съвета взе следното

СТАНОВИЩЕ :

Искането е законосъобразно съгласно изискванията на чл.131 ал.1 от ЗУТ.

ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община гр. Добрич да допусне изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-551 и УПИ III-550 в кв. 1297 на ЖК „Север 2” град Добрич, на основание чл.134 ал.2 т.4 и т.6от ЗУТ, като се съвместят границите на УПИ II-551 и геодезическото заснемане на действителното положение; новопредвидено застрояване, указано в ограничителни линии с **Н** до **10.0м.** и показатели: Пл. на застр. макс. **60%**, Кинт до **1.2** и Пл. на озел. мин.**40%**, съгласно приложената скица-предложение след вземане решение от ОбС гр. Добрич на основание чл.131 от ЗУТ.