

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

**ПРОТОКОЛ**

**№ 12**

Днес **04.11.2021 г.** в изпълнение на Заповеди № 138/23.01.2020 г., № 156/08.02.2021 г., № 1097/05.08.2021 г. и № 1291/17.09.2021 г. на Кмета на Община град Добрич се проведе заседание на ОБЕСУТ при следния

**ДНЕВЕН РЕД:**

1. Проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич с обхват ПИ 72624.190.43 по КК, в землището на град Добрич.  
Докл. арх. М. Бояджиева
2. Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ 72624.454.101 в землището на град Добрич („за ПСД“).  
Докл. арх. Н. Ганева
3. Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ Х-399, кв. 914, ЖК „Рилци“, град Добрич.  
Докл. арх. Д. Демирева
4. Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ 72624.301.23-урбанизирана територия „за ПСД“ в землището на град Добрич („за ПСД и търговия“).  
Докл. арх. Д. Демирева
5. Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ 72624.905.357 в местност „Гаази баба“, землище на град Добрич („за Жилищно строителство“).  
Докл. арх. Н. Ганева
6. Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ ХХVII-“за озеленяване, спорт и детска площадка“, кв. 572, ЖК „Русия 2“, град Добрич („за обществено обслужване, паркинг, детска площадка и озеленяване“).  
Докл. арх. И. Димчев
7. Изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ 72624.87.1 в землището на град Добрич („ПСД за съхранение и преработка на селскостопанска продукция“).  
Докл. арх. В. Петкова
8. Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XIII-799 и XIV-799, кв. 938, ЖК „Рилци“, град Добрич.  
Докл. арх. Д. Коева
9. Работен устройствен план (РУП) за УПИ Х-4358,4353, УПИ IX-4354 и УПИ VIII-4355, кв. 98, Централна градска част (ЦГЧ), град Добрич.  
Докл. арх. Е. Добрева
10. Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ VI-„за озеленяване“, кв. 815, ЦГЧ, град Добрич.  
Докл. инж. К. Батанов
11. Заявление № 70-00-2198/13.10.2021г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.603.98 по КК на град Добрич („за ПСД-склад за препарати за растителна защита“).  
Докл. арх. К. Жейнов

12. Заявление № 70-00-2197/13.10.2021г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.603.78 по КК на град Добрич („за ПСД-ФЕЦ“).

Докл. арх. К. Жейнов

13. Заявление № 70-00-2223/18.10.2021г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.630.3-урбанизирана територия „за Животновъдна ферма“ в землището на град Добрич („за ПСД“).

Докл. арх. К. Жейнов

14. Заявление № 70-00-2256/20.10.2021г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.440.25 в местност „Пратера“, землище на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. К. Жейнов

15. Заявление № 70-00-2255/20.10.2021г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.440.27 в местност „Пратера“, землище на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. К. Жейнов

16. Заявление № 70-00-2312/28.10.2021г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.36.63-урбанизирана територия“ за друг вид производствен, складов обект“ в землището на град Добрич („за ПСД“).

Докл. арх. К. Жейнов

17. Заявление № 94-00-667/27.10.2021г. за разрешаване изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ I-481 и II-481, кв.911, ЖК „Рилци“, град Добрич.

Докл. арх. К. Жейнов

18. Заявление № 94И-00-773/02.11.2021г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.904.564 в местност „Гаази баба“, землище на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. К. Жейнов

19. Заявление № 70-00-2360/02.11.2021г. за разрешаване изработването на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община (ЧИ на ОУПО) град Добрич с обхват ПИ 72624.176.102 в землището на град Добрич (зона „Терени за енергийни производства“).

Докл. арх. К. Жейнов

20. Заявление № 70-00-2361/02.11.2021г. за разрешаване изработването на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община (ЧИ на ОУПО) град Добрич с обхват ПИ 72624.176.103 в землището на град Добрич (зона „Терени за енергийни производства“).

Докл. арх. К. Жейнов

21. Заявление № 70-00-2362/02.11.2021г. за разрешаване изработването на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община (ЧИ на ОУПО) град Добрич с обхват ПИ 72624.176.104 в землището на град Добрич (зона „Терени за енергийни производства“).

Докл. арх. К. Жейнов

22. Жалба с рег. № 94И-00-738/14.10.2021г. от Илхан Истикбал Ибрам, собственик на ПИ 72624.905.87 в местност „Гаази баба“, гр. Добрич.

Докл. арх. К. Жейнов

23. Предложение – възражение с рег. № 94Б-00-240/28.10.2021г. от Благвест Стоянов Стоянов относно изготвен РУП за УПИ XV-82,84, УПИ I -83 и УПИ II-87, кв. 120, Централна градска част (ЦГЧ), град Добрич.

Докл. арх. К. Жейнов

**По точка седемнадесета – докладва арх. К. Жейнов**

След доклада и разискванията ОБЕСУТ изразява следното

**СТАНОВИЩЕ :**

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

ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община град Добрич да разреши, съгласно условията на чл. 124а ал.2 от ЗУТ, изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ I-481 и II-481, кв.911, ЖК „Рилци“, град Добрич, на основание чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ, по приложената скица-предложение и задание за проектиране, като границата между двата УПИ, съвпадне с границата между ПИ 72624.601.1060 и ПИ 72624.601.1121 по КККР на град Добрич.

Проектът за изменение да се съгласува от Служба по геодезия, картография и кадастър-град Добрич, съгласно изискванията на чл.65 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, преди внасянето му за процедуране и одобряване в Община град Добрич.

**По точка осемнадесета – докладва арх. К. Жейнов**

След доклада и разискванията ОБЕСУТ изразява следното

**СТАНОВИЩЕ :**

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

ОБЕСУТ предлага Кмета на Община град Добрич да внесе предложение до Общински съвет, съгласно условията на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.904.564 в местност „Гаази баба“, землище на град Добрич, на основание чл. 12, ал. 2 и чл. 59, ал. 1 от ЗУТ, като предназначението на имота се промени „за Жилищно строителство“. Съгласно ОУП ПИ 72624.904.564 попада в устройствена зона „Ов – рекреационна устройствена зона, предназначена за вилно строителство“. Предвиденото застрояване е ново, ниско, свободно, указано в ограничителни линии на 3,00м от границата към пътя и нормативно определените отстояния от вътрешните имотни граници, с устройствените показатели: Пл. на застр. макс. 40%, Н до 7,00м, Кинт до 0,8 и Пл. на озел. мин. 50%, съгласно приложената скица-предложение и задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ.

Да се представят становища от “Електроразпределение-Север” АД клон град Добрич, „Вик Добрич“ АД и РИОСВ Варна, при внасянето на ПУП-ПЗ за процедуране и одобряване.

**По точка деветнадесета – докладва арх. К. Жейнов**

След доклада и разискванията ОБЕСУТ изразява следното

**СТАНОВИЩЕ :**

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

ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община град Добрич да внесе предложение до Общински съвет град Добрич за разрешаване изработване, съгласно условията на чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, на проект за Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич с обхват ПИ 72624.176.102 в землището на град Добрич, на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, за промяна от терен със самостоятелно предназначение „за Дерета и суходолия“ в зона „Терени за



УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Долуподписаният(ните) като собственик(ци) на урегулиран(и) поземлен(и) имот(и)(парцел/и) №№ 22624/904/564, квартал №..... по плана на жк. Таян баба.....гр. Добрич, намиращ(и) се на ул.....

желая(ем) да бъде разрешено изработването /да бъде допуснато изменението на 1711-113/22624/904/564.....

(описва се вида на плана съгласно искането – т. 1, 2, 3, 4, 5)

Мотиви, основания и предложение за исканото изменение.....

Прилагам(е):

1. Документи за собственост №№.....;
2. Скица с предложение за исканото изменение;
3. Писмено съгласие на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти, в които се иска свързано ниско застрояване, съгласно чл. 21, ал.4 от ЗУТ;
4. Предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи в случаите по чл. 17, ал.2, т.2 и т.3 от ЗУТ;
5. Удостоверение за наследници (при необходимост);

Платена сума .....50..... лв. с фактура/ квитанция №.....159973/02.11.2021.....  
(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,

1. [Signature]  
(подпис)

2.....  
(подпис)

3.....  
(подпис)

4.....  
(подпис)





## **ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ**

**ОБЕКТ:** ПУП-ПЗ пи с идентификатор 72624.904.564, м. „Гаази баба”, КК гр. Добрич

Възложител: Иванка Иванова Димитрова

Част: ПУП-ПЗ

### ***I. ВЪВЕДЕНИЕ***


Настоящото задание за проектиране е изготвено на основание чл.124а/7/ и чл.125/1/ от ЗУТ и има за цел да осигури възможността за промяна начина на ползване на земеделска земя-лозе в имот за ниско, жилищно застрояване /вилен отдих/.

### ***II. ОБЩИ СВЕДЕНИЯ***

Имотът се намира в м. „Гаази баба”, по т.н. „първи път”-западно от „Дом стари хора” с трайно предназначение и ползване-земеделска-лозе и площ от 688кв.м.. Имотът е с правоъгълна форма , издължен в посока север-юг, с достъп по дългата-източна страна . Съгласно действащия ОУП имотът попада в зона отредена за вилен отдих.

### ***III. ОБХВАТ***

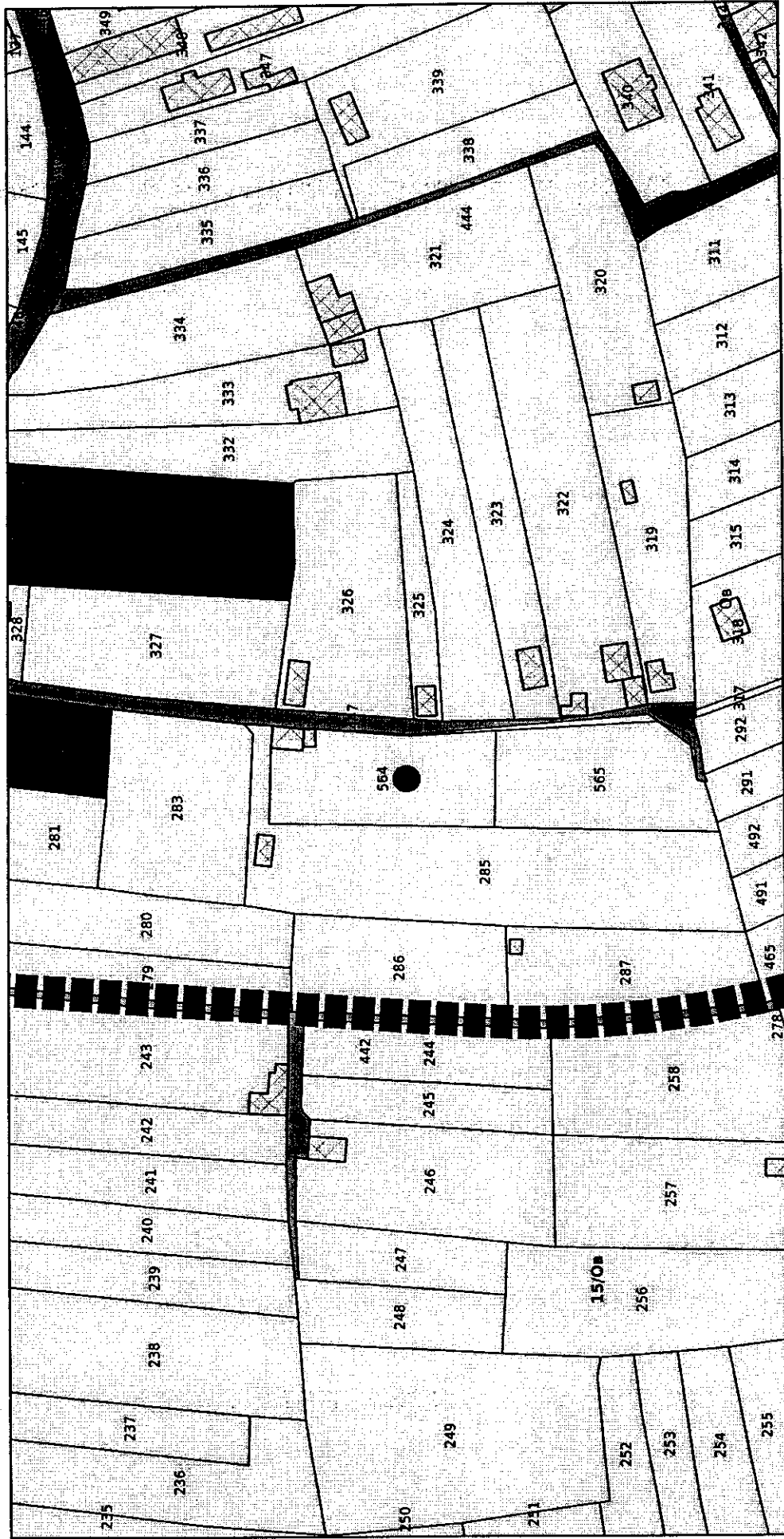
Проектът –ПУП-ПЗ ще бъде реализиран в обхвата на пи . ПУП-ПЗ ще се разработи съгласно изискванията на Наредба №8 за ОС на УСП.Отреждането на имота е съобразно допустимото по чл.8, т.1 ЗУТ-за вилен отдих- ниско, свободно, застрояване. Планът ще се разработи с ограничителни линии на застрояване с отстояния от граници съобразно чл.31/1/ ЗУТ. Градоустройствените показатели ще се съобразят с изискванията на чл.29 от Наредба №7 за ПН за УОВТУЗ, съответстващо на ОУП.

Възложител:   
Ив. Димитрова



# ОБЩИНА ГРАД ДОВРИЧ

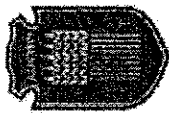
9300 Добрич, ул. "България" 12, тел. 058 / 601 203; центр. 600 001 – 004; факс 058 / 600 166  
e-mail: [dobrich@dobrich.bg](mailto:dobrich@dobrich.bg) [www.dobrich.bg](http://www.dobrich.bg)



1:1000

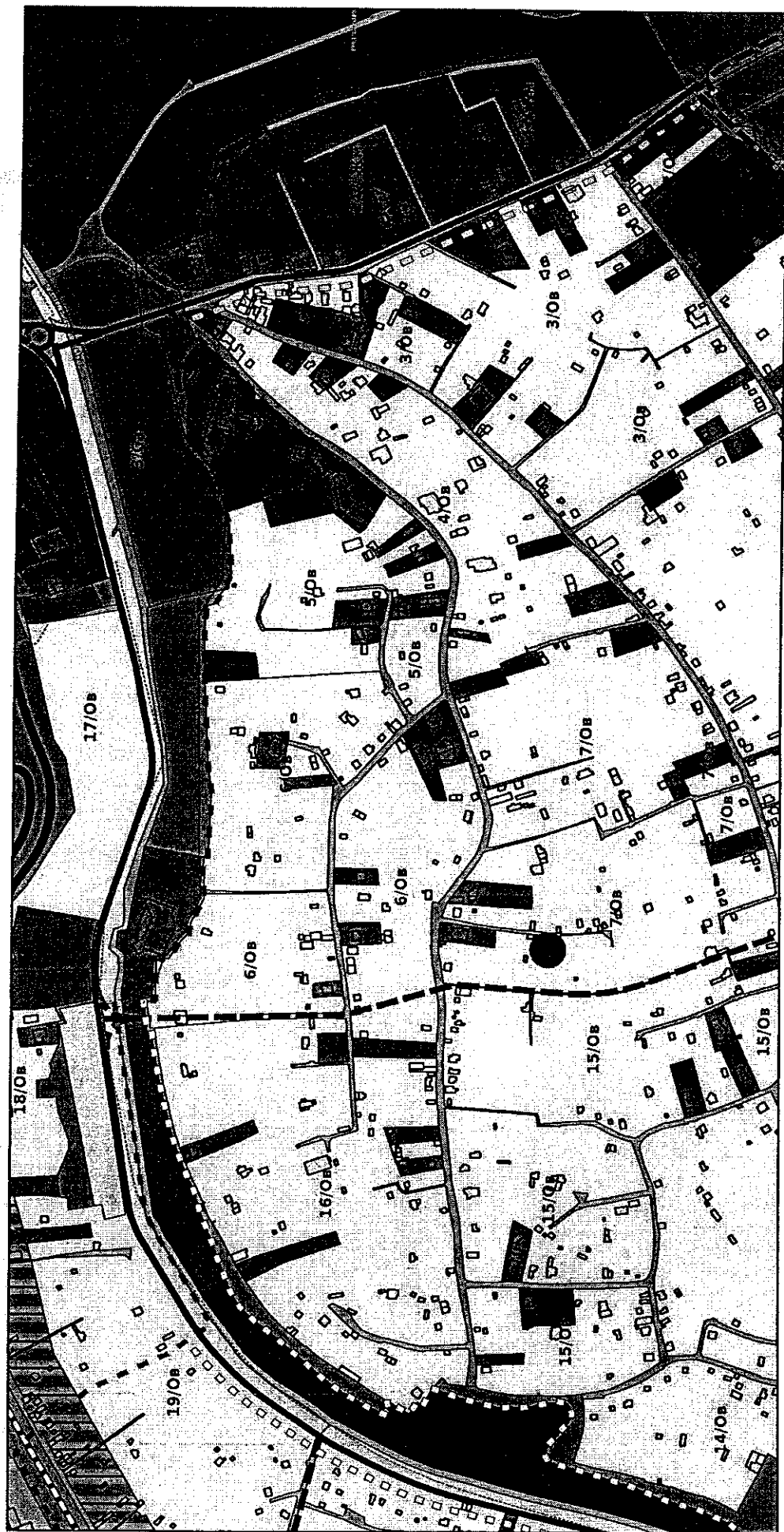
Извадка - фрагмент от ОУПО град Добрич, с нанесено с точка местоположението на ПИ 72624.904.564, по действащата КК. Съгласно ОУП, имотът попада ИЗВЪН СТРОИТЕЛНИТЕ ГРАНИЦИ на населеното място, в УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ВИЛЕН ОТДИХ - "Об"





# ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

9300 Добрич, ул. "България" 12, тел. 058 / 601 203; центр. 600 001 -- 004; факс 058 / 600 166  
e-mail: [dobrich@dobrich.bg](mailto:dobrich@dobrich.bg) [www.dobrich.bg](http://www.dobrich.bg)



1:5000

Широкообхватна извадка - фрагмент от ОУПО град Добрич, с нанесено с точка приблизителното местоположението на ПИ 72624.904.564, по действащата КК