

ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО
НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ
№ 9

Днес **23.09.2021** 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. Възражение с вх. № 94Б-00-166/04.08.2021г., срещу одобряване на Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.207.14 в землището на град Добрич. Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.207.14 в землището на град Добрич („за ПСД – автосервиз“).
Докл. арх. Н. Ганева
2. Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.904.136, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).
Докл. арх. Н. Ганева
3. Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.447.29 в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).
Докл. арх. С. Гочева
4. Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.902.228, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).
Докл. арх. Е. Добрева
5. Изменение на Подобен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ I „за търговия и услуги“, кв. 54 по плана на ЖК „Балик – Йовково“ Юг, гр. Добрич.
Докл. инж. П. Кьосев
6. Изменение на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ IV-158 и УПИ XX-158, кв. 946 по плана на ЖК „Рилци“, гр. Добрич.
Докл. арх. М. Пенчев
7. Изменение на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XX „за ОО“, кв. 79 по плана на ЦГЧ, гр. Добрич.
Докл. арх. Е. Добрева
8. Изменение на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XV-235 „за ПСД“, кв. 741 по плана на ЖК „Добротица“, гр. Добрич.
Докл. арх. Н. Ганева
9. Изменение на Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за УПИ XX, кв. 31 по плана на ЖК „Балик - Йовково“ Юг, гр. Добрич („за Обществено обслужване“).
Докл. арх. А. Филипов
10. Заявление № 94А-00-514/03.09.2021г. за разрешаване изработването на проект за изменение на Подобен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ IV-175, 176 и УПИ VII-182, 183, кв. 610 по плана на ЖК „Русия 3, 4“, град Добрич.
Докл. арх. К. Жейнов
11. Заявление № 94Х-00-115/03.09.2021г. за разрешаване изработването на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община (ЧИ на ОУПО) град Добрич и на Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.123.95 в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. К. Жейнов

12. Заявление № 70-00-1921/03.09.2021г. за разрешаване изработването на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на община (ЧИ на ОУПО) град Добрич и на Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за УПИ II-28 „за Обществено и делово обслужване“, кв. 711 по плана на ЖК „Добротица“, град Добрич („за Жилищно строителство (Жг)“).

Докл. арх. К. Жейнов

13. Заявление № 94К-00-443/27.08.2021г. за разрешаване изработването на Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.904.532, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. К. Жейнов

14. Заявление № 94Д-00-839/27.08.2021г. за разрешаване изработването на Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.904.533, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. К. Жейнов

15. Заявление № 94-00-563/09.09.2021г. за разрешаване изработването на Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.905.419, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. К. Жейнов

16. Заявление № 70-00-1869/26.08.2021г. за разрешаване изработването на Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.301.23-урбанизирана територия „за ПСД“ в землището на град Добрич („за ПСД и търговия“).

Докл. арх. К. Жейнов

17. Заявление № 94Д-00-862/03.09.2021г. за разрешаване изработването на проект за изменение на Подобен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ XIX-127 и УПИ III-127, кв. 952 по плана на ЖК „Рилци“, град Добрич („за ОДО“).

Докл. арх. К. Жейнов

18. Заявление № 94-00-528/25.08.2021г. за разрешаване изработването на проект за изменение на Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за УПИ XIV-799, кв. 938 по плана на ЖК „Рилци“, град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. К. Жейнов

19. Заявление № 94 И-00-588/20.08.2021г. за включване в схемата по чл. 56 от ЗУТ за разполагане на павилион за бърза закуска и продажба на кафе и безалкохолни напитки в УПИ I-677, кв. 957 по плана на ЖК „Рилци“, град Добрич (Парка, в зоната на кръстовището на бул. „Добруджа“ и ул. „Хемус“).

Докл. арх. К. Жейнов

20. Регистрационна карта за приеман ден № КЕ-01-36/09.08.2021г. за определяне на терен за изграждане на площадка за „фитнес на открито“.

Докл. арх. К. Жейнов

Комисията заседава в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Боряна Петрова Станчева – Главен архитект на Община гр. Добрич

И ЧЛЕНОВЕ:

1. инж. Мария Михайлова Качанова – Димитрова – Директор на Дирекция „Устройство на територията и строителен контрол“ при Община град Добрич;
2. арх. Камен Здравков Жейнов – Главен експерт в Дирекция „Устройство на територията и строителен контрол“ при Община град Добрич;
3. инж. Антония Анатолиева Атанасова – Главен експерт в Дирекция „Устройство на територията и строителен контрол“ при Община град Добрич;
4. Зорница Иванова Георгиева – Директор на Дирекция „Общинска Собственост“;
5. Янка Христова Иванова - Старши юриконсулт в Дирекция „Административно-правно, информационно и техническо обслужване“ при Община град Добрич;
6. Юзай Рушен Хамди – юрист;

- Съгласно условията на чл. 124, ал. 1 от ЗУТ на проект за Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич, за ПИ 72624.123.95 в землището на град Добрич, на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, за промяна отреждането му от устройствена зона „Ссг – Обработваеми земи – градини и оранжерии“ в зона за „Жм – Жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване (до 10,00м.)“;
- Съгласно условията на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.123.95, за промяна предназначението на земеделската земя за „Жилищно строителство“, на основание чл. 12, ал. 2 и чл. 59, чл. 1 от ЗУТ, с предвидено ново, ниско, свободно застрояване, указано в ограничителни линии на нормативно определените отстояния от имотните граници, с устройствени показатели: Пл. на застр. мак. 40%, Н до 10,00м, Кинт. до 1,0 и Пл. на озел. мин. 40%, 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 и „ВиК Добрич“ АД, при внасянето на ПУП-ПЗ за процедиране и одобряване.

По точка дванадесета – докладва арх. К. Жейнов

След доклада и разискванията ОБЕСУТ изразява следното

СТ А Н О В И Щ Е :

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, съгласно условията на чл.124 ал.1 от ЗУТ, изработване на проект за Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич, за ПИ 72624.621.28, отреден за УПИ П-28, кв. 711, ЖК „Добротица“ на основание чл.134 ал.1 т.1 във връзка с чл.134 ал.3 от ЗУТ, за промяна от зона „Оо - устройствена зона за общественообслужващи дейности“ в зона „Жг – Жилищна устройствена зона за високоетажно застрояване (над 15,00м.)“;
- Да разреши, съгласно условията на чл.124а ал.2 от ЗУТ, изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ П-28, кв. 711, ЖК „Добротица“, град Добрич, за промяна отреждането му за „Жилищно строителство“ с предвидено ново, свободно, високо застрояване, указано с ограничителни линии на разстояние 5,00 м. от всички регулационни граници, с устройствени показатели: Пл. на застр. мак. 80%, Н над 15,00 м., Кинт до 3,0 и и Пл. на озел. мин. 20%, съгласно приложената скица-предложение.

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

По точка тринадесета – докладва арх. К. Жейнов

След доклада и разискванията ОБЕСУТ изразява следното

СТ А Н О В И Щ Е :

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 72624.904.532 в местност „Гаази баба“, землище на град Добрич, на основание чл. 12,



ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

ОБЩИНА град ДОБРИЧ

ЗА ОТСУТ

70-09.21

70-00-1921/03.09.21

ЗАЯВЛЕНИЕ

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение

на

- 1. Подробен устройствен план (ПУП) за част от населено място в обхват до един квартал (чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ) от видовете по чл. 110 ал.1, т.г.1, 2 или 3 от ЗУТ;
- 2. Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии (чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ) във връзка с чл. 12 и чл. 59 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. 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

От 1. Мели Брокърс ЧУ' ЕООД
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

1	2	4	7	2	0	6	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес (седалище за ЮЛ): гр. Добрич ул. Суха река 206
представявано от (за ЮЛ):
Телефон за контакти: 0899 68 82 89, e-адрес:

2.
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

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

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

3.
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

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

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

4.
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

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

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Долуподписаният(ните), като собственик(ци) на урегулиран(и) поземлен(и) имот(и)(парцел/и) №№ ДМ 11-28, кв. 711, квартал №..... по плана на жк. "Добротница" гр. Добрич, намиращ(и) се на ул.....

желая(ем) да бъде разрешено изработването /да бъде допуснато изменението на Чл на ЗУТ и ПУТ-13 за "Жил. центр. зона" - ИТГ
(описва се вида на плана съгласно искането - т. 1/2, 3, 4, 5)

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

Питват се условията на изменение

Прилагам(е):

1. Документи за собственост №№ Нов. акт 137, том XXVII, дело 4807/2014;
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 200 лв. с фактура/ квитанция № 158712 03.09.21
(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: _____,

както 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)



СКИЦА

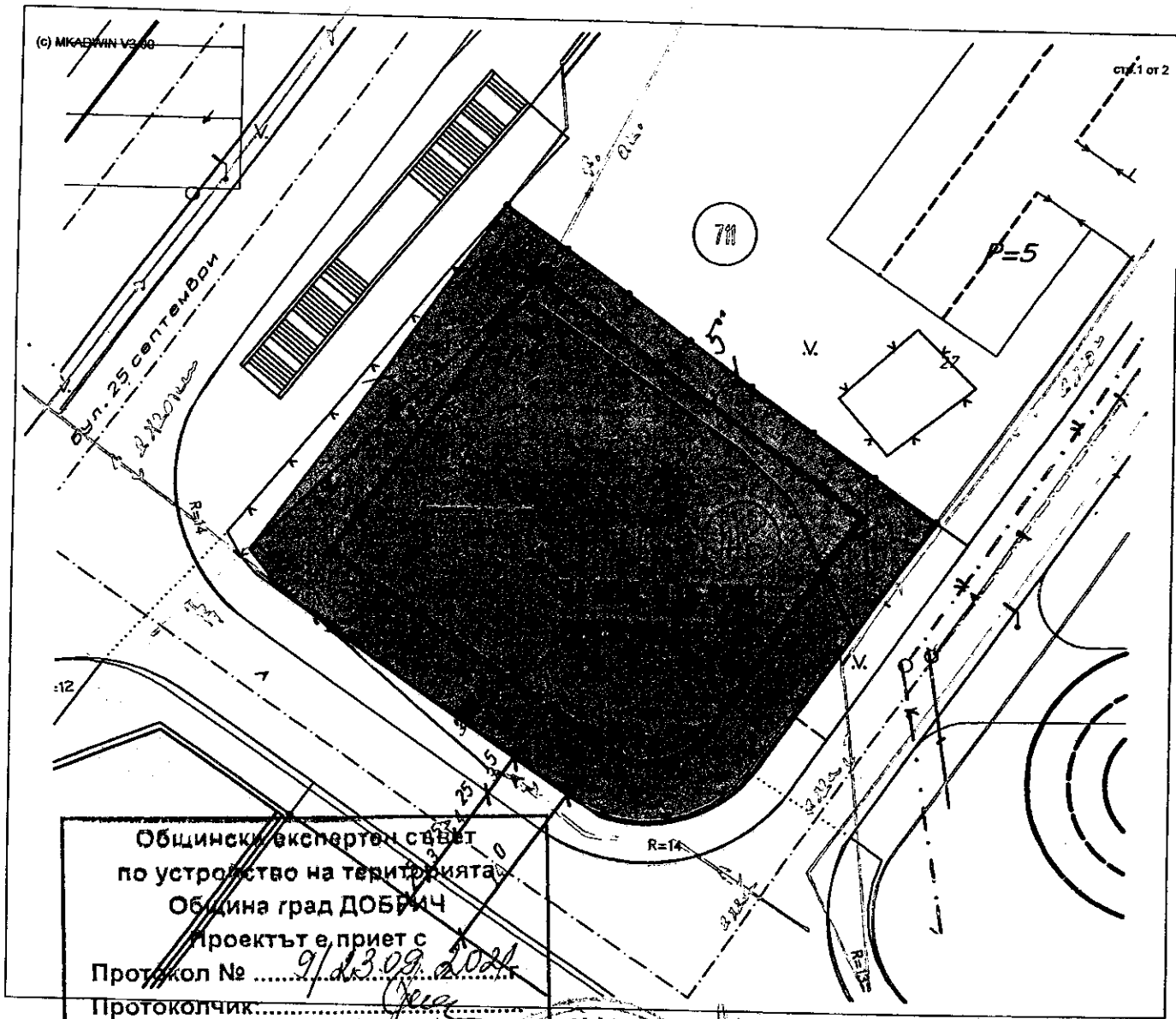
№С - 873 / 24.06.2021г.
М 1 : 500

На УПИ II-28 в квартал №711 по ПУП-ПРЗ на ЖК "Добротица" на град Добрич, ЕКНМ 72624, Община град Добрич, приет с Решение №56 – 4 от 29.05.2007 г. на Общински съвет – гр. Добрич.

Имотът е записан на: "Нели брокърс 74" ЕООД – град Добрич
Документ за собственост: Нотариален акт №137, том XVII, дело №4704, вх. рег. №10404/12.12.2019 г.

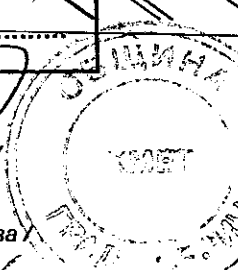
Скицата се издава по Заявление с входящ №С – 873/22.06.2021 г. - извадка от действащ ПУП.
Таксата от 20 лева е платена с квитанция №157083/22.06.2021 г.

Забележка: За имота, посочен в Нотариален акт №137/2019 г. е отреден УПИ II-28 в квартал №711, по действащия ПУП-ПРЗ на ЖК "Добротица".



Изработил: *Али* Ж. Панайотова /
22.06.2021 г.

Съгласувал: *Али* инж. А. Атанасова /
22.06.2021 г.



Скица предложение
ЗА СИ НА ОУП и
ПУП-ПЗ ЗА - ИГ
Пл застр ≤ 80%
кити - 3.0; H ≥ 15м

ЗАДАНИЕ

За Частичното изменение на общият устройствен план на Община Добрич на УПИ II-28, кв. 711 по ПУП-ПРЗ на ЖК“Добротица“ на град Добрич / ПИ 72624.621.28 /.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „Нели Брокърс 74“ ЕООД – гр.Добрич

I.Обхват и граница на територията:

УПИ II-28, кв. 711 по ПУП-ПРЗ на ЖК“Добротица“ на град Добрич, общ. Добрич / ПИ 72624.621.28 /, с площ от 1 438 кв.м., с начин на трайно ползване – „Урбанизирана“.

II.Анализ на съществуващо положение:

1.Характер и статут на територията:

Поземленият имот е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване “За друг вид застрояване”.

2. Инженерна инфраструктура.

На територията на имота има изградена инженерна инфраструктура.

3.Собственост:

Имотът е собственост на „Нели Брокърс 74“ ЕООД – гр.Добрич.

III.Насоки за бъдещо развитие:

1.Цел на разработката:

Настоящото задание се осъществява с цел Частичното изменение на общият устройствен план на Община Добрич на УПИ II-28, кв. 711 по ПУП-ПРЗ на ЖК“Добротица“ на град Добрич от устройствена зона „Оо-Обществено-обслужващи дейности“ в „Жилищна устройствена зона“.

2. План за застрояване: - за имота се предвижда отреждане за “Жилищна зона с преобладаващо високо етажно застрояване – “Жг”, при следните градоустройствени параметри:

Пз – до 80%

Кинт – до 3

Н макс – 15 м

3. Съдържание на проекта:

Частичното изменение на общият устройствен план на Община Добрич на УПИ II-28, кв. 711 по ПУП-ПРЗ на ЖК“Добротица“ на град Добрич и промяна на устройствена зона „Оо-Обществено-обслужващи дейности“ в „Жилищна устройствена зона“.

При изработване на ЧИ на ОУЦ, ще се спазва действащата нормативна уредба, а именно ЗУТ, Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на територията, както и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ.....

/ Пламен Ганев /