

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

**ПРОТОКОЛ**

**№ 3**

Днес **08.04.2021 г.** в изпълнение на Заповеди № 138/23.01.2020г. и № 156/08.02.2021г. на Кмета на Община град Добрич се проведе заседание на ОБЕСУТ при следния

**ДНЕВЕН РЕД:**

1. Проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.905.329 в местност „Гаази баба“, землище на град Добрич (за „Жилищно строителство“).  
Докл. арх. Е. Добрева
2. Проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.905.488 в местност „Гаази баба“, землище на град Добрич (за „Жилищно строителство“).  
Докл. арх. Е. Добрева
3. Проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.905.128 в местност „Гаази баба“, землище на град Добрич (за „Жилищно строителство“).  
Докл. арх. Е. Добрева
4. Проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.902.282 в местност „Гаази баба“, землище на град Добрич (за „Жилищно строителство“).  
Докл. арх. Н. Ганева
5. Проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.904.317 в местност „Гаази баба“, землище на град Добрич (за „Жилищно строителство“).  
Докл. арх. Н. Ганева
6. Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ XIX - за „ПСД“ в кв.258 на ПЗ „Запад“, град Добрич  
Докл. арх. Кр. Пампоров
7. Проект за Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за ПИ 72624.474.85 за обект: Подземна кабелна линия СрН за електрозахранване на ПИ 72624.474.108 – урбанизирана територия в землището на град Добрич.  
Докл. инж. В. Атанасов
8. Заявление № 94Г-00-178/11.03.2021г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.906.522 в местност „Гаази баба“, землище на град Добрич (за „Жилищно строителство“).  
Докл. арх. П. Николов
9. Заявление № 70-00-813/19.03.2021г. за разрешаване изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XXI-445 в кв.909 на ЖК „Рилци“, град Добрич.  
Докл. арх. П. Николов
10. Заявление № 94Д-00-300/18.03.2021г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.900.43 в местност „Алмалии“, землище на град Добрич (за „Жилищно строителство“).  
Докл. арх. П. Николов

**По точка десета – докладва арх. П. Николов**

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 за разрешаване изработване, съгласно условията на чл. 124а ал.1 от ЗУТ, на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.900.43 в местност „Алмалии“, 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“ и се предвиди ново, ниско, свободно застрояване, указано в ограничителни линии на 5.0м. от границата към пътя и нормативно определените отстояния от вътрешните имотни граници, с устройствените показатели: Пл. застр до **40%**, Н до **7.0** м., Кинт до **0.8** и Пл озел. мин. **50%**, съгласно приложената скица-предложение.

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 единадесета – докладва арх. П. Николов**

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 за разрешаване изработване, съгласно условията на чл. 124а ал.1 от ЗУТ, на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.447.29 в землището 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“ и се предвиди ново, ниско, свободно застрояване, указано в ограничителни линии на нормативно определените отстояния от имотните граници, с устройствените показатели: Пл. застр до **60%**, Н до **10.0** м., Кинт до **1.2** и Пл озел. мин. **40%**, съгласно **коригираната** скица-предложение. Подхода към имота се осъществява от ПИ 72624.447.28, собственост на същия възложител.

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 дванадесета – докладва арх. П. Николов**

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

**РЕШЕНИЕ :**

Не включва в схемата по чл.56 от ЗУТ сезонна тераса към ООХ бар „Медуза“, с административен адрес бул. „25-ти септември“, ЦГЧ, А2, разположена в зелените площи северно от обекта. В чл.20, ал.1, т.1 от Наредба за реда и условията за поставяне и премахване на преместваеми обекти на територията на Община град Добрич се забранява поставянето на преместваеми обекти, както и ползването им върху изградени озеленени площи.



**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

Долуподписаният(ните), като собственик(ци) на урегулиран(и) поземлен(и) имот(и)(парцел/и) №№ 726/М. 900. 43 по КК....., квартал №..... по плана на жк..... гр. Добрич, намиращ(и) се на ул.....

желая(ем) да бъде разрешено изработването /да бъде допуснато изменението на на ЛПН-ПЗ за изработка на предназначение на площта от „Земеделие“ в имоти за „Земеделие селскостопанство“.....  
(описва се вида на плана съгласно искането – т. 1, 2, 3, 4, 5)

Мотиви, основания и предложение за исканото изменение.....  
Цел: покажешми - в отгов. ще дава за висок отсроч. а  
и мястото: Пискарен до ф.м. П.засир. с.ч.ч.к.; Кмет. С.р.с. 0301  
площта > 50% от която разг. ПЗ да е заедно от изработка  
дървена растителност.....

**Прилагам(е):**

- 1) Документи за собственост №№ Договор, вписан като Акт 146, том XXIII, в.р. 9013
- 2) Скица с предложение за исканото изменение; и задание
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 № 155024 / 18.03.21.....  
(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: \_\_\_\_\_, 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. [Подпис]  
(подпис)

2.....  
(подпис)

3.....  
(подпис)

4.....  
(подпис)



## ЗАДАНИЕ

### ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП – ПЗ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 72624.900.43 ПО КК НА ГР. ДОБРИЧ – местност „Алмалии”

I ПРАВНО ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ЗАДАНИЕТО е чл. 125 ал.1 от ЗУТ със съдържание, определено с чл. 125 ал.2 и 3 от ЗУТ.

#### II. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ПУП - ПЗ

Поземленият имот с идентификатор 72624.900.43 е разположен в територия с трайно предназначение „зеделска” и начин на трайно ползване „лозе”. По действащия ОУПО е в зона „Ов” – зона за вилен отдих с устройствени показатели: Височина до 7м, Плътност на застрояване до 40%, К инт. до 0.8 и Озеленена площ мин. 50%..

#### III.ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

Искането е с ПУП-ПЗ за имота с идентификатор 72624.900.43 да се промени предназначението от „зеделски” в имот за „Жилищно застрояване” – свободно, указано с ограничителни линии, външната от които отстои на мин. 5.0м от границата към прилежащия път и на нормативно установените отстояния от другите граници в съответствие с чл. 31 ал.1 от ЗУТ.

Имотът ще се свърже с мрежите на техническата инфраструктура според становища на разпределителните предприятия.

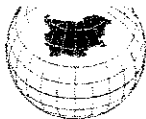
Предвид характера на дейността – жилищно обитаване, се очаква отделяне само на отпадъци от битов характер; твърдите ще се изхвърлят в контейнер и изнасят от фирмата – оператор на територията на Общината. Канализационна мрежа в района няма изградена, поради което отпадните води ще се отвеждат до изгребна яма.

#### IV. СРОКОВЕ И ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ

Проектът за ПУП-ПЗ да се изработи в една фаза „ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ”. Да се представи в обем и съдържание, съответстващи на Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове. Преди представяне за процедиране и одобряване да се съгласува с РИОСВ Варна и РЗИ Добрич, както и да се представят становища от „В и К” АД и ЕРП „Север” относно възможността за електрозахранване, водоснабдяване и канализация на имотите.

ИЗГОТВИЛ:

Динко Тонев Георгиев



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,  
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-215668-01.03.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.900.43

Гр. Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г.

на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 01.03.2021 г.

Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, м. АЛМАЛИЙ

Площ: 499 кв. м

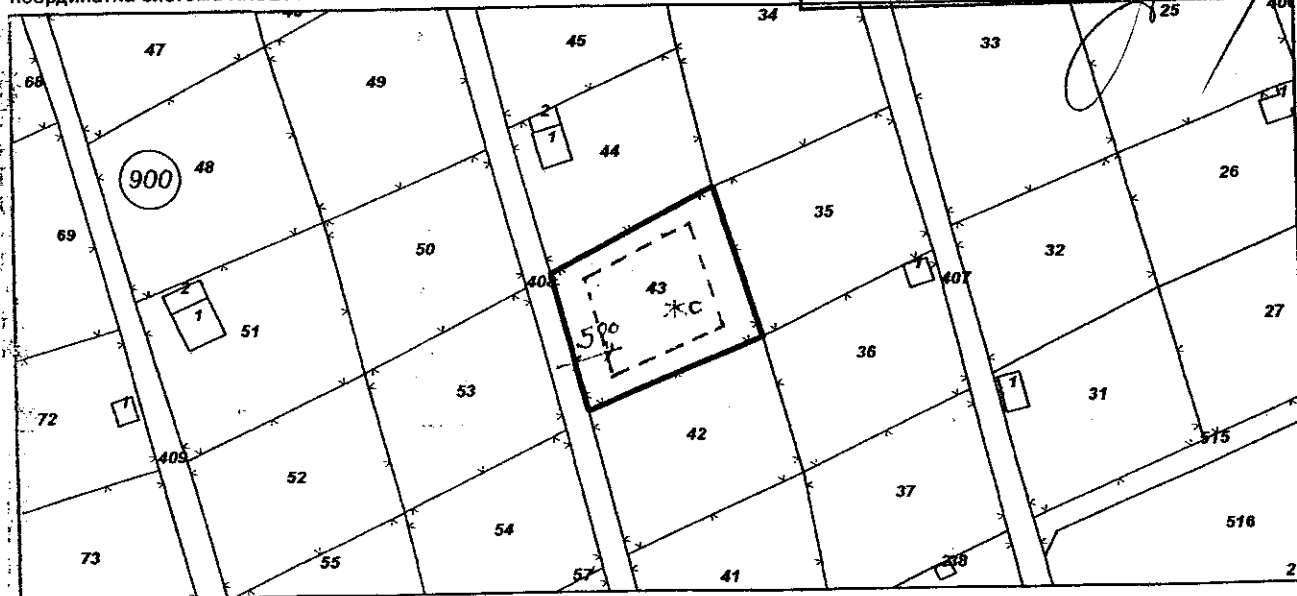
Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 4

Общински експертен съвет  
по устройство на територията  
Община град ДОБРИЧ  
Проектът е приет с  
Протокол № 31/08.04.2021 г.  
Протоколчик: .....  
/Подпис/

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 900043

Съседи: 72624.900.408, 72624.900.42, 72624.900.36, 72624.900.35, 72624.900.34, 72624.900.44

Собственици по данни от КРНИ:

1. ДИНКО ТОНЕВ ГЕОРГИЕВ

площ 499 кв. м от правото на собственост

Договор № 146 том XXIII рег. 9023 от 17.12.2020г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА ГР. ДОБРИЧ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
няма данни

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

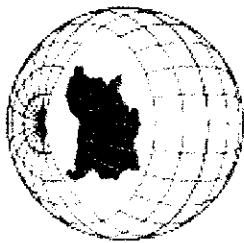
$H \leq 7m$ ;  $\Pi.з. \leq 40\%$ ;  $K_{инт.} \leq 0.8$

Озел. пл.  $\geq 50\%$



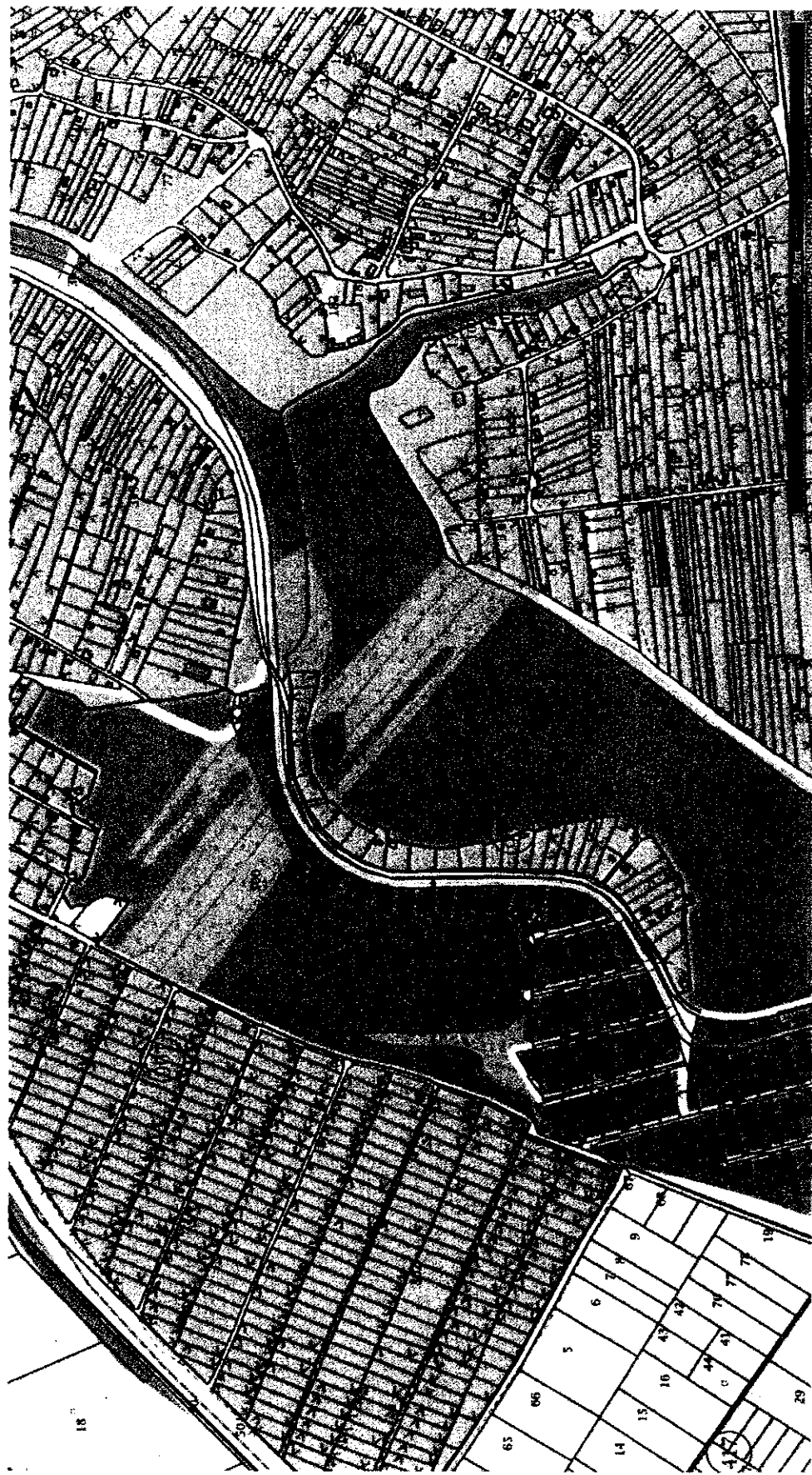
Скица № 15-215668-01.03.2021 г. издадена въз основа на  
боявление с входящ № 01-109667-01.03.2021 г.

/инж.Димитричка Господинова/



# АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Кадастрално-административна информационна система

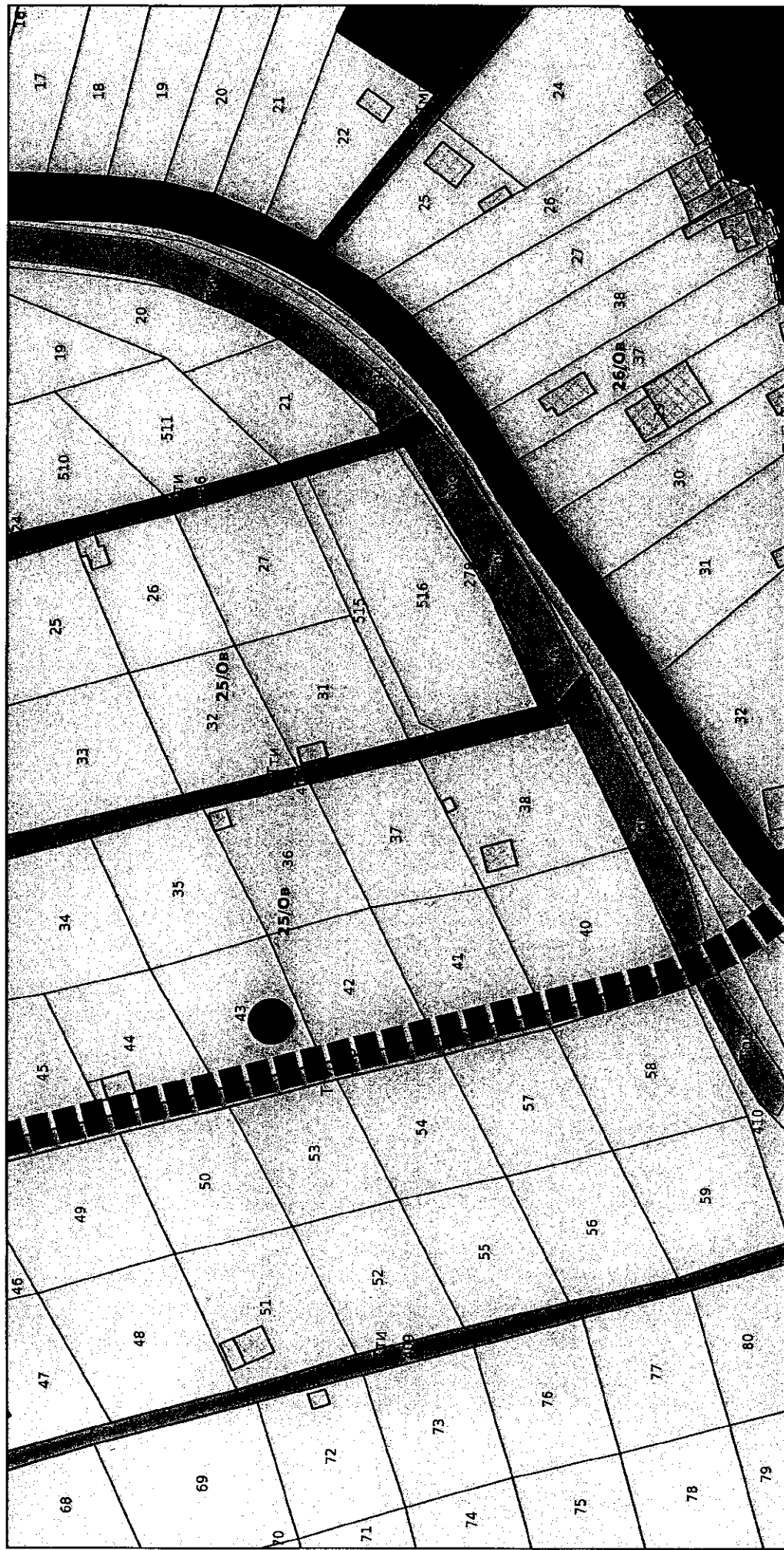


Мащаб: 1: 2439



# ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

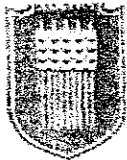
9300 Добрич, ул. "България" 12, тел. 058 / 601 203; центр. 600 001 – 004; факс 058 / 600 166  
е-мил: [dobrich@dobrich.bg](mailto:dobrich@dobrich.bg) [www.dobrich.bg](http://www.dobrich.bg)



1:1000

Извадка - фрагмент от действащия ОУПО град Добрич с нанесена с точка местоположение на ПИ 72624.900.43 по действащата КК. Същият попада извън СТРОИТЕЛНИТЕ ГРАНИЦИ на града УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ВИЛЕН ОТДИХ "ОВ".





# 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)

Служба по вписванията гр. Добрич
В. рег. № 9023
Лого 146-XXIII
Нартична книга: т. 0
Имотна карта: т. 0
Д.Т. _____
Сигил в вписванията

Рег. № 787

## ДОГОВОР

за покупко-продажба на земеделска земя

Днес, 17.12 2020 година в град Добрич на основание чл. 35, ал. 1-и ал. 6 от Закона за общинската собственост, чл. 18 от Закона за собствеността, Решение №12-21/16.09.2020 г. на Общински съвет град Добрич; Заповед №1716/20.11.2020 г. за определяне на контрагентите по търг №7/18.11.2020 г. на Кмета на Община град Добрич, се сключи настоящият договор за покупко-продажба на земеделска земя между:

**I. ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ** - ЕИК 000852932, представлявана от **ЙОРДАН ТОШКОВ ЙОРДАНОВ – КМЕТ** и **СИЛВИЯ АЛЕКСАНДРОВА ПЕНЕВА – ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ**, наричани по-долу за краткост **ПРОДАВАЧ**, от една страна и от друга страна –

**II. ДИНКО ТОНЕВ ГЕОРГИЕВ** с ЕГН \_\_\_\_\_ от град Добрич, жк „Дружба“ блок 62, вх. Б, ап. 9, наричан по-долу за краткост **КУПУВАЧ**, относно следното:

**1. ПРОДАВАЧЪТ** продава на **КУПУВАЧА** следния недвижим имот: **Поземлен имот** с идентификатор **72624.900.43** (седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, нула, точка, четири, три) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение от 11.08.2020 г., с площ **499.00** (четиристотин деветдесет и девет) кв. м за сумата **7 701.00** (седем хиляди седемстотин и един) лева без ДДС. Трайно предназначение на територията: **Земеделска**. Начин на трайно ползване: **Лозе**. Адрес на поземления имот: **Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, местност „Алмалий“**.

Данъчната оценка на имота е **157,60** (сто петдесет и седем и 0,60) лева.

Съседи: ПИ 72624.900.44; 72624.900.34; 72624.900.35; 72624.900.42; 72624.900.408.

За имота е съставен АОС №4375/20.07.2009 г., вписан под №176, т. XX, вх. рег. №9451/17.08.2009 г. в Службата по вписванията град Добрич.

**2. КУПУВАЧЪТ ДИНКО ТОНЕВ ГЕОРГИЕВ** купува имота подробно описан в т. 1 за сумата от **7 701,00** (седем хиляди седемстотин и един) лева без ДДС, съгласно Заповед №1716/20.11.2020 г. от проведения търг №7/18.11.2020 г., изплатена изцяло на **ПРОДАВАЧА** – Община град Добрич: С платежни нареждания от 16.11.2020 г. за сумата **1917,00** (хиляда деветстотин и седемнадесет) лева, представляваща внесена депозитна вноска; от 09.12.2020 г. за сумите: **5 784,00** (пет хиляди седемстотин осемдесет и четири) лева, **231,03** (двеста тридесет и един и 0,03) лева, представляваща **3 %** данък, съгласно чл. 47 ал. 2 от ЗМДТ и **100,00** (сто) лева за изготвената пазарна оценка. Прехвърлянето на правото на собственост върху земеделска земя представлява освободена доставка по смисъла на чл. 45, ал. 1 от ЗДДС.

**3. КУПУВАЧЪТ** се задължава на основание чл. 73, ал. 1 от ЗУТ, в случай, че е необходимо във връзка със строителството да се измени положението или устройството на изградените подземни и надземни мрежи и съоръжения, съответните работи да се извършат за негова сметка.

**4. ПРОДАВАЧЪТ** предава на **КУПУВАЧА**, а последният приема владението на имота, описан в т. 1, във вида и състоянието в което се намира в деня на огледа, без възражение, към момента на сключване на настоящия договор, съгласно декларация за

извършен оглед от 17.11.2020 г. Подписването на договора служи и като приемо-предавателен протокол.

5. Цената на имота е окончателна и не може да бъде ревизирана, тъй като е равна на предложената на търга цена.

6. Настоящият договор се състои от две страници и се състави в три еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните и един за Агенцията по вписвания, където същия подлежи на вписване на основание чл. 34, ал. 7 от Закона за общинската собственост.

Договорът замества нотариалния акт, като на основание чл. 18 от ЗС нотариална форма не е необходима.

Разноските по вписването на договора в Службата по вписванията са за сметка на **КУПУВАЧА**.

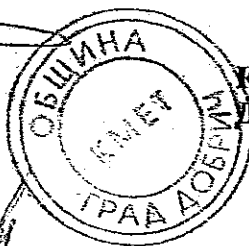
При съставянето на договора са представени следните документи:

- АОС №4375/20.07.2009 г., вписан под №176, т. XX, вх. рег. №9451/17.08.2009 г. в Службата по вписванията град Добрич.
- Решение №12-21/16.09.2020 г. на Общински съвет град Добрич.
- Заповед №1716/20.11.2020 г. на Кмета на Община град Добрич.
- Скица №15-599380/08.07.2020 г. от СГКК град Добрич.
- Пазарна оценка.
- Данъчна оценка.
- Документи, удостоверяващи плащането – платежни нареждания от 16.11.2020 г. и 09.12.2020 година в Общинска банка АД, клон Добрич.

#### ДОГОВАРЯЩИ СЕ СТРАНИ:

**ПРОДАВАЧ:**  
**ЙОРДАН ЙОРДАНОВ**  
Кмет на Община град Добрич

**ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ:**  
**СИЛВИЯ ПЕНЕВА**



**КУПУВАЧ:**  
**ДИНКО ГЕОРГИЕВ**

Договорът е вписан в регистъра за договорите при Община град Добрич под №787 в том II от 2020 година.



0888924636 - Динко