

**ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ**  
**ОБЩИНСКИ ПРОСЪРТИЕН 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 Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.207.14 в землището на град Добрич. Подробен 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. Подробен 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. Подробен 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. Подробен 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 Подробен 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 Подробен 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 Подробен 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 Подробен 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 Подробен 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 Подробен 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 Подробен 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 Подробен 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 Подробен 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 Подробен 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 Подробен 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 Подробен 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 Подробен 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 Подробен 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;

ал. 2 и чл. 59, ал. 1 от ЗУТ, като предназначението на имота се промени за „Жилищно строителство“. Съгласно ОУП ПИ 72624.904.532 попада в устройствена зона „Ов – рекреационна устройствена зона, предназначена за вилно строителство“. Предвиденото застрояване е ново, ниско, свободно, указано в ограничителни линии на 5,00м от границата с пътя и нормативно определените отстояния от вътрешните имотни граници, с устройствените показатели: Пл. на застр мак. 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 четиринадесета – 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 72624.904.533 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 72624.904.533 попада в устройствена зона „Ов – рекреационна устройствена зона, предназначена за вилно строителство“. Предвиденото застрояване е ново, ниско, свободно, указано в ограничителни линии на 5,00м от границата с пътя и нормативно определените отстояния от вътрешните имотни граници, с устройствените показатели: Пл. на застр мак. 40%, Н до 7,00м, Кинт до 0,8 и Пл. на озел. мин. 50%, съгласно приложените 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 петнадесета – 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 72624.905.419 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 72624.905.419 попада в устройствена зона „Ов – рекреационна устройствена зона, предназначена за вилно строителство“. Предвиденото застрояване е ново, ниско, свободно, указано в ограничителни линии на 5,00м от границата с пътя и нормативно определените отстояния от вътрешните имотни граници, с устройствените показатели: Пл. на застр мак. 40%, Н до 7,00м, Кинт до 0,8 и Пл. на озел. мин. 50%, съгласно приложените 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.

арх. в. Станчева  
01.09.2015  
39 ОБСНТ  
07.09.2015



# ОБЩИНА град ДОБРИЧ

ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Община град Добрич  
Център за услуги и информация -  
ул. "България" 12 тел. 600-003 в. 260  
работно място "Устройства на територията"  
Per. № 912-00-091/27.08.2015

## ЗАЯВЛЕНИЕ

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение

- 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.т.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. Ара Томир Николов Ара Ганов  
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)  
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

Адрес (седалище за ЮЛ): гр. Добрич ул. Хаджи Филистор № 4  
представявано от (за ЮЛ):  
Телефон за контакти: 0883 854919 e-адрес: vanima.vm@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: ..... 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): .....

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

Долуподписаният(ните), като собственик(ци) на урегулиран(и) поземлен(и) имот(и)(парцел/и) №№ 42624.90А.533....., квартал №..... по плана на жк н-а Гаази Баба..... гр. Добрич, намиращ(и) се на ул. н-а Гаази Баба.....

желая(ем) да бъде разрешено изработването /да бъде допуснато изменението на ПЧП-ПЗ т.2.....  
(отписа се вида на плана съгласно искането – т. 1, 2, 3, 4, 5)

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

Проявя претърсаченето на земята за чл. 9 от Закона

**Прилагам(е):**

1. Документи за собственост №№ 41.ТХ А N1676/2020с вх.р. N: 3750
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 50.00 лв. с фактура/ квитанция № 158563 12.08.21 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.

1.....  
(подпис)

2.....  
(подпис)

3.....  
(подпис)

4.....  
(подпис)



## ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП- ПЗ ЗА ПИ 72624.904.533 ПО КК НА ГР. ДОБРИЧ

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

Поземлен имот 72624.904.533 е разположен в територия с трайно предназначение „зеделска“ и начин на трайно ползване „лозе“. Разположен е в местността „Гаази баба“ в землището на гр. Добрич. За територията има действащ ОУПО, според който тя е отредена за „вилен отдих“ с устройствени показатели: Височина до 7м, Плътност на застрояване до 40%, К инт. до 0.8, Озеленена площ мин. 50%.

За имота няма действащ подробен устройствен план. Това налага изработването на ПУП-ПЗ за определяне на предназначението, начина и характера на застрояването, устройствените показатели и установяване на линиите на застрояване.

Проектът следва да се изготви върху скица от действащата КК и в съответствие с инвестиционните намерения на Възложителя. Обхватът следва да е в границите на ПИ 72624.904.533.

### III. ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

Възложителят има намерение да изгради жилищна сграда за собствени нужди, свободно разположена в имота с височина до 7м. и отстояща на мин. 5.0м от границите към прилежащия от югоизток път. Отстоянията спрямо другите граници е в съответствие с изискванията на чл. 31 ал.1 от ЗУТ. В имота няма проведени електрическа и водопроводна инсталация. Ще се захрани с електроенергия и вода според становища на ЕРП Север и „Водоснабдяване и канализация Добрич“ ЕАД; канализация в територията липсва, поради което ще се изгради изгребва яма.

В съответствие с тези инвестиционни намерения с проекта за ПУП – ПЗ следва да се определи предназначение „жилищно застрояване“ с устройствени показатели, съответстващи на указанията в ОУПО, а именно: Височина до 7м, Плътност на застрояване до 40%, К инт. до 0.8, Озеленена площ мин. 50%.

### IV. СРОКОВЕ И ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ

Проектът за ПУП – ПЗ да се изработи в една фаза „ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ“ в обем и съдържание, съответстващи на изискванията на Наредба 8 за обем и съдържание на устройствените планове в срок до един месец от разрешението за изработване, дадено от компетентния орган.

ИЗГОТВИЛ:

Драгомир Николов Драганов

# СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №26, ет.3, 056.902473, 601278.  
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ 130352903

## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-798584-21.07.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.904.533

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  
16.06.2020 г.

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

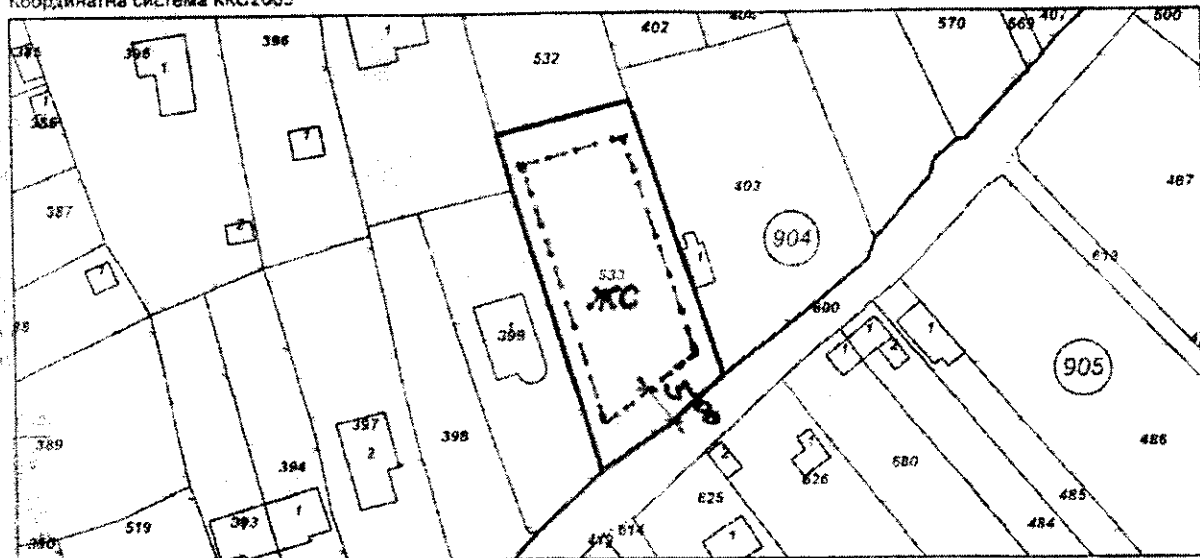
Площ: 962 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 3

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: 72624.904.401

Номер по предходен план: 1820; 72624.904.401

Съседни: 72624.905.600, 72624.904.399, 72624.904.403, 72624.904.532, 72624.904.400

Собственици по данни от КРНИ:

1 ДРАГОМИР НИКОЛОВ ДРАГАНОВ

Няма данни за идеалните части

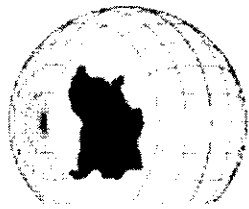
Нотариален акт № 41 том X рег. 3750 дело 1676 от 12.06.2020г. издаден от Служба по вписванията  
гр.Добрич

Носители на други вещни права по данни от КРНИ  
няма данни

Скица № 15-798584-21.07.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-402187-21.07.2021 г.

*СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ*  
*К, до 40%, Пл. застр. ≤ 40%; К. инт. ≤ 0,8*  
*Озел. площ ≥ 50%*

Общински експертен съвет  
по устройство на територията  
Община град ДОБРИЧ  
Проектът е приет с  
Протокол № 9/19.07.2021 г.  
Протоколчик: .....  
/подпис/



# АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Кадастрално-административна информационна система



Мащаб: 1: 1220