

ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО
НА ТЕРИТОРИЯТА

П Р О Т О К О Л

№ 6

Днес **12.05.2022г.** в изпълнение на Заповеди № 138/23.01.2020г., № 156/08.02.2021г., № 1097/05.08.2021г. и № 1291/17.09.2021г. на Кмета на Община град Добрич се проведе заседание на ОБЕСУТ при следния

Д Н Е В Е Н Р Е Д :

1. Възражение с рег. № 92-78-3/07.04.2022г. от „ДОМОУПРАВИТЕЛ-ДОБРИЧ“ ЕООД, в качеството си на Управител на етажна собственост намираща се на ул. „Калиакра“ № 54, Студентско общежитие № 3, във връзка с обявление № 70-00-661/25.03.2022г. за изработен проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ I-, „за жилищно строителство“, кв.1230, ЖК „Север 2“, град Добрич.

Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ I-, „за жилищно строителство“, кв.1230, ЖК „Север 2“, град Добрич.

Докл. арх. Б. Станчева

Докл. инж. П. Кьосев

2. Възражение с рег. № 94Й-00-101/26.04.2022г. от Йорданка Желева Петрова във връзка с обявление № 94Д-00-522/05.04.2022г. за изработен проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.902.200, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич.

Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.902.200, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. Б. Станчева

Докл. арх. Е. Добрева

3. Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич за ПИ 72624.176.102, землище на град Добрич (в „Терени за енергийни производства“).

Докл. арх. И. Димчев

4. Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ LXI-632, кв.8 на ПЗ „Север“, град Добрич.

Докл. арх. Н. Ганева

5. Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.603.370-урб. територия и ПИ 72624.603.373-урб. територия в землището на град Добрич („за ПСД“).

Докл. арх. Д. Демирева

6. Работен устройствен план (РУП) за ПИ 72624.906.382-урб. територия „за Търговия и услуги“, ПИ 72624.906.385-урб. територия „за Автодиагностичен пункт“ и ПИ 72624.906.622-урб. територия „за ПСД“ в землището на град Добрич.

Докл. арх. В. Тодорова

По точка първа – докладва арх. Б. Станчева

След доклада и разискванията по него, съвета взе следното

РЕШЕНИЕ :

Възражение с рег. № 92-78-3/07.04.2022г. – не се уважава. Планът е изработен в съответствие с нормативните изисквания и са спазени необходимите отстояния от съществуващите сгради.

Приема изменение на Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ I-„за жилищно строителство“, кв.1230, ЖК „Север 2“, град Добрич.

С изменението на плана за регулация се предвижда от УПИ I да се образуват четири нови, предназначени „за Жилищно строителство“, като вътрешните регулационни линии се поставят по границите на имотите. Новообразуваните УПИ са с номера – УПИ II-1162, III-1161, IV-1160 и V-1126. Проектът се приема без забележки.

По точка втора – докладва арх. Б. Станчева

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

РЕШЕНИЕ :

Възражение с рег. № 94Й-00-101/26.04.2022г. – уважава се. Линията на застрояване да се отдръпне на 3,00 м. от кадастралната граница с ПИ 72624.902.201 и не се дава граен статут на сграда с идентификатор 72624.902.200.1, за която има издадено удостоверение за търпимост.

Отлага за повторно разглеждане проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) след привеждането му в съответствие с Решение по възражение, постъпило при обявяване на проекта.

По точка трета – докладва арх. Б. Станчева

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

РЕШЕНИЕ :

Приема Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич с обхват ПИ 72624.176.102, землище на град Добрич, за промяна отрездането му от територия „ДЕРЕТА И СУХОДОЛИЯ“ в зона „ТЕРЕНИ ЗА ВЕНЕРГИЙНИ ПРОИЗВОДСТВА – Пел“, с устройствени параметри: Пл. застр. - 50-80%, Кинт ≤ 2,5, Пл. озел. - 20-40%. Проектът се приема без забележки.

По точка четвърта – докладва арх. Б. Станчева

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

РЕШЕНИЕ :

Отлага за повторно гледане. Проектът да се изработи в съответствие с разпоредбата на чл.14, ал.4 от ЗУТ: „*Урегулирани поземлени имоти имат задължителни лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк*“.

Срп. В. Василева
10.05.2012



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
ул. "България" 12 тел. 800-003 в.268
работно място "Устройство на територията"
Reg. № *20-00-2360/10-05-2012*

За ОЕЧТ

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

ЗАЯВЛЕНИЕ за процедиране и одобряване на

- 1. Подробен устройствен план (ПУП) за част от населено място в обхват до един квартал и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания (чл. 129, 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 регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и Подробен устройствен план - парцеларен план (ПУП-ПП) за линейни обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места и селищните образувания по чл. 129, ал. 1 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.2 и/или 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
- 6. Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) по реда на Наредба №19 от 25.10.2012г. в земеделски земи без промяна на предназначението им

От *Д-р СМЪН КОРЕКТ ЕООД*

1. (име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

201329943

Адрес (седалище за ЮЛ): *за кореспонденция, сг. Добрич, на Свобода 5 ет. 12*
представявано от (за ЮЛ): *Димитър Райков Райков*
Телефон за контакти: *0885/320 404*; е-адрес:

2. (име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

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

Адрес (седалище за ЮЛ):
представявано от (за ЮЛ):
Телефон за контакти:; е-адрес:

3. (име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

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

Адрес (седалище за ЮЛ):
представявано от (за ЮЛ):
Телефон за контакти:; е-адрес:

4. (име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

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

Адрес (седалище за ЮЛ):
представявано от (за ЮЛ):
Телефон за контакти:; е-адрес:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Долуподписаният(ните), като собственик(ци) на урегулиран(и) поземлен(и) имот(и)(парцел/и) №№ 72024.176.102....., квартал №..... по плана на ж.к..... гр. Добрич, намиращ(и) се на ул.....

Желая(ем) да бъде процедиран и на основание чл. 129 от ЗУТ одобрен:

- ПУП-ПРЗ, ПР, ПУР, ПЗ, РУП ЧИ № 047, засащач ПМ 72024.176.102
- Изменение на ПУП-ПРЗ, ПР, ПУР, ПЗ

За поземлени имоти (парцели) №№..... 72024.176.102 кв..... по плана на ж.к..... гр. Добрич, съгласно приложения проект.

Прилагам(е):

1. Документи за собственост №№.....
2. Проект Ч. - З. Б. Р. в оригинал ЧИ № 047 ПМ 72024.176.102

(с обем и съдържание, съгласно Наредба № 8)

3. Мотивирано предписание №.....
4. Данни за заинтересованите съседи по чл. 131 от ЗУТ;
5. Писмено съгласие на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти в които се иска **свързано ниско застрояване**, съгласно чл. 21, ал.4 от ЗУТ;
6. Предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи в случаите по чл. 17, ал.2, т.2 или т.3 от ЗУТ;

7. Съгласувателни писма от заинтересованите централни и териториални администрации, специализираните контролни органи и експлоатационни дружества в случаите, когато са изисквани с мотивираното предписание. *Съгласище ЕРП*

Протокол от одобрение *Решение РИД СВ*
Платена сума лв. с фактура/ квитанция №..... *Котиз до влизане 24 са.*
(такса) *1000* и *1000* *14005* (дата) *14.05.2022*

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: № 1163497 110-05.2522 - 200 ⁰⁰ *Б* като

декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- o Като вътрешна/ международна препоръчана пощенска пратка;
- o 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)



Intertek

ПРОТОКОЛ ОТ ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ

Днес, на 05.05.2022г. в град Добрич, площад Свобода №5, етаж 12, се проведе обществено обсъждане на Частично изменение на Общ устройствен план на Община град Добрич (ОУПО на град Добрич) за ПИ 72624.176.102, за промяна на отреждането му от територия "Дерета и суходолия" в зона „Герени за енергийни производства“.

За обсъждането обществеността беше информирана чрез обявление, което се постави на определените за това места в сградата на общината и се публикува на интернет страницата на възложителя и на общината, в един национален всекидневник - „24 часа“ от 03.05.2022г. и в един местен вестник - „Добруджанска трибуна“ 03.05.2022г.

Представителят на Община Добрич откри обсъждането в 16 часа. Той запозна присъстващите с предмета на инвестиционното предложение, което налага ЧИ на ОУП. Бяха представени графична част на ЧИ на ОУП и всички налични съгласувателни писма от компетентни и експлоатационни дружества, както и Решението на Общински съвет гр.Добрич за разрешаване изработването на Частично изменение на Общ устройствен план на Община град Добрич (ОУПО на град Добрич) за ПИ 72624.176.102.

След проведеното обсъждане – възражения не бяха направени.

Общественото обсъждане беше закрито в 17:10 ч.

Присъствали на общественото обсъждане:

1..... - представител на Община гр.Добрич

2. Димитър Райков Райков – управител на „ДИ СИ КОРЕКТ“ ЕООД:

3. Инж. Емил Йорданов Тасков –

4. г-н Горача Стачия

Община гр. Добрич

5. г-н Пенчо Керванов – община гр. Добрич

6. арх. КАМЕН НЕДИНОВ – общ. гр. Добрич

7. Надежда Косинова – община град Добрич

8. Томислав Маджаров Петров

9. Табалия Христова Христова

10. Христомир Стефанов Петров

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГРАД ДОБРИЧ

Препис - извлечение!
ОСЗ 28/30 ноември 2021 година

ПРОТОКОЛ

№ 28

от заседание на Общински съвет град Добрич,
проведено на 30 ноември 2021 година

ПО ТРЕТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Разрешаване изработването на Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план (ОУП) за ПИ 72624.176.102, в землището на град Добрич.

След обсъжданията, Общински съвет град Добрич прие следното

РЕШЕНИЕ 28 – 3:

Общински съвет град Добрич на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ:

I. Разрешава изработването на Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план (ОУПО) град Добрич, за ПИ 72624.176.102 в землището на град Добрич (от територия „ДЕРЕТА И СУХОДОЛИЯ“ в зона „ТЕРЕНИ ЗА ЕНЕРГИЙНИ ПРОИЗВОДСТВА – Пел“).

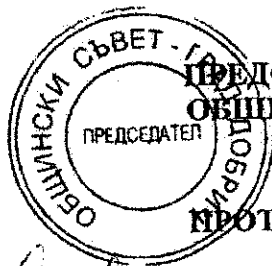
Да бъде представено решение на РИОСВ Варна за ЧИ на ОУПО.

Изработеното ЧИ да бъде представено в един оригинал и едно копие на хартиен носител, както и в цифров вид, върху технически носител, съгласно чл. 65, ал. 6, т. 4 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове. Техническият носител да съдържа и файл във формат PDF.

II. Възлага на Кмета на Община град Добрич да извърши последващите, съгласно Закона действия.

ГЛАСУВАЛИ:

„ЗА“ - 34; „ПРОТИВ“ - 0; „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ - 0.



ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:

(п)
(инж. Нивелин Радичков)

ПРОТОКОЛЧИК:

(п)
(Велка Тонева)

Вярно с оригинала!
Снег преписа:

(Иоанна Койчева)

Изх. № ПВИ-4/25.02.2022г.

"ДИ СИ ДИ КОРЕКТ" ЕООД

обл. София, общ. София
ПК 1000, гр. София, ул."Антим I" №52, ет.5, ап.20

**ОТНОСНО ПРЕДВАРИТЕЛНО ПРОУЧВАНЕ ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА
ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ НА ОБЕКТ НА ПРОИЗВОДИТЕЛ КЪМ
ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНАТА МРЕЖА**

Във връзка с постъпило Ваше искане за предварително проучване възможности-
те за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия с наш
вх. №2201000093/04.01.2022г. за:

Обект: Фотоволтаична електрическа централа
Местонахождение на обекта:
Област: Добрич
Община: Добрич
Населено място/землище: гр.Добрич
Имот №: 72624.176.102

Заявена мощност: **4320 kW**

,бихме желали да Ви уведомим за следното:

Присъединяването на електрическата централа в желания от Вас мрежови енер-
гиен район може да се осъществи съществуваща или новоизградена килия в
закритата разпределителна уредба (ЗРУ) 20 kV на подстанция "Фаворит"
110/20kV, съгласно предписания на системния оператор ЕСО ЕАД.

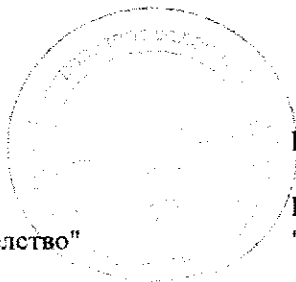
Присъединяването следва да се извърши съгласно разпоредбите на част Трета,
глава Четвърта от Наредба №6 от 24.02.2014г. за присъединяване на производи-
тели и клиенти на електрическа енергия към преносната и разпределителните
електрически мрежи.

Становището се издава съгласно изискванията и процедурите по ЗУТ и служи
единствено за разработване на ПУП (подробен устройствен план) и е със срок
една година, считано от датата на издаването му.



Руслан Радев

Директор дирекция
"Развитие на мрежата и строителство"



Валентин Калчев

Началник отдел
"Развитие на мрежата"



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

Изх. № 08-01-1869/AS.....

гр. Варна 21.04.2022 2022 г.

ДО
Г-Н ЙОРДАН ЙОРДАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДОБРИЧ
УЛ. „БЪЛГАРИЯ“ №12
ГРАД ДОБРИЧ
e-mail: dobrich@dobrich.bg

Относно: Издадено решение за преценяване необходимостта от екологична оценка (ЕО)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОРДАНОВ,

На основание чл. 15, т. 1 и т. 3 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО, ДВ, бр. 57/2004г., изм.)*, и във връзка с чл. 82, ал. 4 от Закона за опазване на околната среда, Ви предоставям Решение № ВА –45...../ЕО/2022 г. за преценяване необходимостта от ЕО с преценка да не се извършва ЕО на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Добрич в обхвата на поземлен имот с идентификатор 72624.176.102, с площ от 49500 кв.м, в землището на град Добрич, свързан с промяна на устройствената зона в „терени за енергийни производства Пел“ за реализиране на бъдещо инвестиционно предложение свързано с изграждане на фотоволтаична система, с възложител община Добрич, за сведение и съобразяване.

Приложение:

- Копие на Решение № ВА –45...../ЕО/2022 г. за преценяване необходимостта от ЕО

С уважение,

инж. ВЕСЕЛА КИРИЛОВА
Директор на РИОСВ



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палех" №4

Тел: (+35952)678 887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - ...45.../ЕО/2022 год.
за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и съгласно чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*, чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал.1, т. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*, по представената от възложителя писмена информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО*, документация и получено становище от Регионална здравна инспекция – Добрич,

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Добрич, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 72624.176.102, с площ от 49500 кв.м, в землището на град Добрич, свързан с промяна на устройствената зона в „терени за енергийни производства Пел“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: ОБЩИНА ДОБРИЧ

с адрес: обл. Добрич, гр. Добрич, ул. „България“ № 12

Характеристика на плана: Проектът за Частичното изменение на Общия устройствен план на Община Добрич в обхвата на поземлен имот с идентификатор 72624.176.102, с площ от 49500 кв.м, в землището на град Добрич, вид територия Земеделска, с НТП „Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение“ е свързан с промяна на устройствената зона в „терени за енергийни производства Пел“ за реализиране на бъдещо инвестиционно предложение свързано с изграждане на фотоволтаична централа.

ОУП на Община град Добрич е приет с Решение № 22-3/25.07.2017 г. на Общински съвет град Добрич.

Съгласно Протокол № 28/30.11.2021 г., с Решение № 28-3 от заседание на Общински съвет град Добрич, е допуснато изработването на Частично изменение на Общ устройствен план на Община град Добрич за ПИ 72624.176.102 в землището на град Добрич (от територия – „Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение“ в зона „терени за енергийни производства Пел“).

След пропедиране и одобряване на проекта за частично изменение на ОУПО, ще се изготвят подробни устройствени планове - ПЗ за имота в неговия обхват, както и парцеларни планове /ПУП-ПП/ за техническата инфраструктура.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-887, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

Територията предмет на плана предстои да бъде електрозахранена на по-късен етап с реализацията на инвестиционно предложение за изграждане на фотоволтаична централа.

Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортния достъп ще се осъществява посредством съществуващ общински път. Най-близките жилищни обекти са разположени на около 600 м от границите на имота.

Периодът на действие на проекта за частично изменение на ОУП не е ограничен във времето.

Територията предмет на Частичното изменение на Общ устройствен план на Община Добрич не попада в защитени територии /ЗТ/ по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада в границите на защитени зони от мрежата на Натура 2000. Най-близко разположената защитена зона е за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“, обявена със Заповед № РД-989/10.12.2020 г. (ДВ бр.7/2021 г.) на министъра на околната среда и водите.

Проектът на Частичното изменение на Общ устройствен план на Община Добрич, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба за ОС*, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

МОТИВИ:

1. Реализацията на плана не противоречи на действащите планове и принципно съответства на дългосрочната стратегия за развитие на Североизточен район на Област с административен център гр. Добрич, респективно на Община Добрич, по отношение на бъдещите инициативи.

2. Основание за изготвяне на проекта за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Добрич в обхвата на поземлен имот с идентификатор 72624.176.102, в землището на град Добрич е: Съгласно Протокол № 28/30.11.2021 г., с Решение № 28-3 от заседание на Общински съвет град Добрич, е допуснато изработването на Частично изменение на Общ устройствен план на Община град Добрич за ПИ 72624.176.102 в землището на град Добрич (от територия – „Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение“ в зона „терени за енергийни производства Пел“).

За реализацията му първо ще се промени частично действащия ОУП на Община Добрич, след което ще се одобри и ПУП-ПЗ на имота.

Баланс на територията касаещи ЧИ на ОУПО град Добрич:

НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕРИТОРИАЛНИЯ ЕЛЕМЕНТ	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи		Площ след изменение на ОУПО	
	в ха / в %		в ха / в %		в ха / в %	
ТЕРИТОРИИ С НАЙ-ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ						
1. Жилишни функции	642,32	5,88	642,32	5,88		
2. Обществено-обслужващи функции	152,13	1,39	152,13	1,39		
3. Производствени дейности	850,41	7,79	855,36	7,8		

3.1. Терени за енергийни производства	0	0,00	4,95	0,04	4,95	0,04
4. Складови дейности	466,67	4,27	466,67	4,27		
5. Рекреационни дейности, курорти и видни зони	201,24	1,84	201,24	1,84		
6. Озеленяване, паркове и градини	248,4	2,28	248,4	2,28		
7. Спорт и атракции	59,04	0,54	59,04	0,54		
8. Комунално обслужване и стопанство	42,92	0,39	42,92	0,39		
9. Земеделски територии, в т.ч.:	7188,66	65,84	7183,7	65,77		
9.1. обработваеми земи - ниви	6712,33	61,48	6712,33	61,48		
9.2. обработваеми земи - трайни насаждения	407,15	3,73	407,15	3,73		
9.3. необработваеми земи	29,59	0,27	24,64	0,22	4,95	0,04
9.4 Земи по § 4	39,55	0,36	39,55	0,36		
10. Горски територии, в т.ч.:	729,45	6,68	729,45	6,68		
10.1. ветрозащитни	665,6	6,10	665,6	6,10		
11. Водни площи	44,15	0,40	44,15	0,40		
12. Транспорт и комуникации	231,05	2,12	231,05	2,12		
13. Техническа инфраструктура	50,49	0,46	50,49	0,46		
14. Специален терени	14,29	0,13	14,29	0,13		

3. Основни цели на плана/програмата:

- С реализиране на плана се цели използване на територията, като се даде възможност за инвестиционна инициатива и условия за развитието на територията, при правилно и природно съобразно ползване на даденостите на терена;

- Специфичните задачи са както следва:

- да посочи ясна мотивировка за необходимостта от частичното изменение на Общ устройствен план на Община Добрич в обхвата на поземлен имот с идентификатор 72624.176.102, в землището на град Добрич;

- да определи конкретната функция на предложената за промяна на предназначението земя;

- да предложи целесъобразно и съответстващо на тази функция структуриране и зонирание на територията;

- да изясни транспортно-комуникационната обвързаност с прилежащата територия, както и с общинската и национална пътна мрежа;

- да посочи възможностите за захранване на въпросния имот с електроенергия;

- да посочи връзката на новопредложеният обект със структурните елементи на околната среда.

4. Финансирането на плана ще се осъществи със средства на възложителя.

5. Значението на плана за интегрирането на екологичните съображения и насърчаването на устойчивото развитие се базира на приетите решения за общата структура на територията, определяне на границите за застрояване в съответствие с устройствените показатели, като по този начин ще се гарантира в максимална степен защитата на околната среда и здравето на хората, давайки възможност на възложителя да развива своята дейност.

6. По отношение на местоположението на територията, предмет на плана, алтернативи няма, т. к. границите са лимитирани в рамките на собствеността. От гледна точка на опазване на околната среда и човешкото здраве не е установена необходимост от изискване/разглеждане на други алтернативи.

7. Изборът на терен е направен, защото:

- природния и ресурсов потенциал на общината е подходящ и позволява реализацията на инвестиционното предложение.

- в региона има подходящи фирми, които могат да извършват съответните изкопни и строителни мероприятия;

- местоположението на площадката е подходящо избрано от гледна точка на пътнотранспортната обстановка и геоложката среда - няма свлачища и други неблагоприятни физико-геоложки процеси;

- достъпът до имотите е обезпечен от съществуващ път;

- парцелът има добра визия откъм основния подход, което е предпоставка за знаковата дейност на обекта;

- теренът е в съответствие с изискванията за екологична безопасност;

- районът е с добре изградена инфраструктура;

- има възможност за изграждане на добра връзка между вътрешната и външната инфраструктура (водопроводна и електропреносна мрежа, пътна връзка и др.);

- реализацията на проекта представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на община Добрич.

8. Не се очакват значителни отрицателни въздействия в резултат на реализацията на проекта на частичното изменение на Общ устройствен план на Община Добрич в обхвата на поземлен имот с идентификатор 72624.176.102, в землището на град Добрич, предвид че:

- Предвидените дейности не предполагат отделяне на вредности в околната среда, в количества и състав, които биха влошили качеството ѝ;

- С частичното изменение на Общ устройствен план на Община Добрич в обхвата на поземлен имот с идентификатор 72624.176.102, в землището на град Добрич, не предвиждат източници на вредни лъчения, шум и/или вибрации, които да доведат до значително отрицателно въздействие;

- Шумовата характеристика на района няма да се промени, тъй като предвидената за изграждане с частичното изменение на Общ устройствен план на Община Добрич, фотоволтаична централа не е източник на значими шумови въздействия;

- С последващото изработването на ПУП-ПЗ и работните проекти ще се предвидят необходимите мероприятия за запазване почвеното плодородие, като се предвиди събиране на хумуса, заравняване и благоустройство на терена.

- На този етап не се предвижда формиране на отпадъци.

9. Територията, предмет на проекта за частично изменение на Общ устройствен план на Община Добрич, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от наредба за ОС, но предвидените за реализация с изменението на ОУП обекти попадат в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата, и подлежат на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, и въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на частично изменение на ОУП на община град Добрич върху най – близката защитена зона за опазване на природните

местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-989/10.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите, е, че предвидените с проекта дейности няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

9.1. Територията, предмет на проект за частично изменение на ОУП на община град Добрич, се намира извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 “Суха река”, на около 2.2 км по права линия. Предвид отдалечеността от защитената зона, не се очакват преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

9.2. Местоположението на имота е извън границите на защитени територии, като най-близко разположената е защитена местност „Орлова могила”, която се намира на около 14.5 км в югозападна посока.

9.3. С прилагането на проект за ЧИОУП и реализиране на произтичащите от него дейности, не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 71 км, а най-близката влажна зона – яз. Малка Смолница, е на около 5.6 км от територията, предмет на проекта.

9.4. При прилагането на проект за ЧИОУП и реализирането на предвидените с него дейности и инвестиционни намерения, не се очаква загуба на типове природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000107 „Суха река”, тъй като имотът е извън границите на защитената зона, разположен в градска и антропогенно повлияна територия.

9.5. Предвид местоположението на имота и отдалечеността му от защитената зона, при прилагане на проект за ЧИОУП и реализиране на произтичащите от него дейности, няма вероятност от значително отрицателно въздействие, свързано с:

- опазване и поддържане на типовете природни местообитания, местообитанията на видове, техните популации и разпространение в границите на зоната, за постигане и поддържане на благоприятното им природозащитно състояние в Континенталния биогеографски регион;

- подобряване на структурата и функциите, на състоянието или възстановяване на типове природни местообитания и на местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

9.6. С оглед на местоположението на имота – в близост със строителните и регулационни граници на гр. Добрич, в градска и антропогенно повлияна територия, извън границите на защитени зони, и предвидените с проекта за ЧИОУП дейности – за изграждане на фотоволтаичен парк, няма вероятност с прилагането на плана:

- да се окаже значително въздействие върху степента на съхранение на типове природни местообитания и местообитания видове животни, вкл. и на техните популации, предмет на опазване в защитената зона;

- да се засегнат пряко или косвено типове природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в зоната;

- да се окаже пряко или косвено въздействие по отношение на евентуални процентни загуби, безпокойство или прогонване на видове включени за опазване в защитената зона;

- да се засегнат характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете (растителни и животински) и генетичния обмен между популациите им, предвид което не се създава

предпоставка за фрагментация на типове природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000107 „Суха река“;

- не се очаква да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.

9.7. Предвижданията на проекта за ЧИОУП не са свързани с постоянно присъствие на хора и техника на терен и отделяне на шум в околната среда над допустимите норми, предвид което не се очаква отрицателно въздействие по отношение на безпокойство или прогонване на животински видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, сблъсък и смърт на индивиди.

9.8. Характера на предвидените с проекта за ЧИОУП дейности, не предполагат въздействия като: генериране на високи нива шум, намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др., които могат да засегнат структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона.

9.9. Няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели на защитената зона, предвид гореизложеното и факта, че при реализиране на предвидените с проекта дейности и ИП не се:

- възпрепятства или забавя постигането на напредък по целите на опазване на ЗЗ;
- намаля площта или качеството на типове природни местообитания и местообитания на видове, които се срещат в ЗЗ;
- намаля популацията на видовете, чието присъствие в ЗЗ е значително;
- причинява обезпокояване, което да засегне числеността или плътността на популацията или баланса между видовете;
- причинява изместване на видове, чието присъствие в ЗЗ е значително и по този начин да намали площта на разпространение на тези видове в ЗЗ;
- очаква разпокъсване на типове природни местообитания или на местообитания на видовете, предмет на опазване в зоната;
- очаква да доведе до загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните местообитания и видове в ЗЗ;
- предполага да се нарушат факторите, които помагат за запазването на благоприятния статус на ЗЗ или които са необходими за възстановяването им до постигане на благоприятен статус в рамките на ЗЗ;
- наруши баланса, разпространението и плътността на видовете, които са показатели за благоприятния статус на ЗЗ.

9.10. При прилагането на проекта за ЧИОУП и реализацията на предвидените с него дейности, няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 „Суха река“, отстои на около 2.2 км от територията, по отношение на въздействие на предвидените дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на гр. Добрич, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, съвместно с които да се окаже отрицателно кумулативно въздействие върху типове природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположената зона.

10. Със становището си РЗИ-Добрич, счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на отрицателно въздействие върху жизнената среда и здравето на населението в района от реализацията на проекта на ЧИОУП.

11. Няма данни съгласно представената информация от възложителя, реализацията на плана да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на Закона за културно наследство.

12. До момента на настоящата процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО на територията на гр. Добрич и неговото землище, има други инвестиционни предложения (ИП) и планове на различен етап на инвестиционния процес: заявени, одобрени и в процедура на одобряване. Предвижданията на плана не предполага кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху околната среда в съчетание с други ИП и планове.

13. Реализацията на настоящия проект няма да окаже кумулативно въздействие върху околната среда и здравето на хората, да създаде дискомфорт, свързан с шум и атмосферно замърсяване, както и риск от инциденти.

14. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от извършване ЕО, не са постъпили писмени възражения, бележки и предложения по документацията за плана.

15. Проектът на ЧИОУП не е свързан с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве, предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специализирани закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Варна до 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответния план или програма.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред Министъра на ОСВ и Административния съд - Добрич, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 21.04.2022

инж. ВЕСЕЛА КИРИЛОВА
Директор на РИОСВ



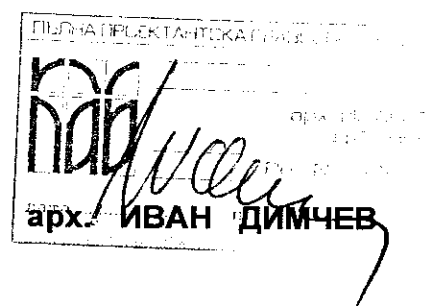
„АВС – 04” ЕООД

**ИЗМЕНЕНИЕ на ОУПО град ДОБРИЧ
за ПИ 72624.176.102**

СОФИЯ, януари 2022 г.

**ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ на ОУПО град ДОБРИЧ за
ПИ 72624.176.102**

ПРОЕКТАНТ:



**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ**

СОФИЯ, януари 2022 г.

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ на ОУПО град ДОБРИЧ за ПИ 72624.176.102

Настоящият проект за изменение на ОУПО град ДОБРИЧ за ПИ 72624.176.102 е изготвен по искане на инвеститора община град Добрич с цел осъществяване на инвестиционни намерения във връзка с промяна на собствеността на имота и въз основа на Решение №28-3, Протокол №28 от заседание на Общински съвет град Добрич, проведено на 30.11.2021г. на основание чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124 във връзка с чл.134, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно действащият ОУП на община град Добрич - одобрен с Решение №22-3 от Протокол №22 на заседание на Общински съвет град Добрич, проведено на 25.07.2017г., разглеждания поземлен имот е необработваема земя - „дерета и суходолия“. По кадастрална карта като вид територия е земеделска земя - категория 7, а по начин на трайно ползване е „Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение“.

Цитираният по-горе имот се намира в северозападната част на землището на град Добрич извън границата на урбанизираната територия и е с площ 49500 кв. м.

Достъпът до ПИ 72624.176.102 ще се осъществи посредством учредяване на право на преминаване през съседните имоти.

Новите инвестиционни намерения за ПИ 72624.176.102 са за реализиране на фотоволтаична система.

На това основание и съгласно Решение №22-3 от Протокол №22 на заседание на Общински съвет град Добрич, проведено на 25.07.2017г., е изработен настоящият проект за изменение на ОУПО. С проекта се предлага промяна на предназначението за имота от земеделска земя 7-

ма категория – необработваема, в терен с режим на устройствена производствена зона от типа *Пел* (терени за енергийни производства) при следните устройствени показатели, съгласно чл.25 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО град ДОБРИЧ:

- плътност на застрояване – от 50 до 80%;
- Кинт – max 2,5;
- min озел. площ – 20%-40%.

С изменението на действащия Общ устройствен план на община град Добрич се изменя и баланса на територията, към него.

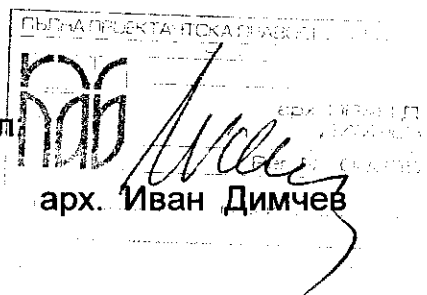
В таблица 1: Регистър на имотите са представени конкретните характеристики на имота, предмет на разработката по КК и след изменението на ОУПО.

В таблица 2: Баланс на територията след „Изменение на ОУПО град Добрич за ПИ 72624.176.102“ е отразена промяната в площите в позиция 3 и 9.3., произтичаща от изменението на устройствената зона на имота.

На базата на предложения проект за изменение, след неговото одобряване следва да бъде изготвено изменение на ПУП-ПРЗ за разглежданата територия с отреждане „за фотоволтаична система“.

Настоящото изменение на ОУПО град ДОБРИЧ за ПИ 72624.176.102 е изработено в съответствие с нормативните изисквания на ЗУТ, Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ДВ бр.3/2004г.) и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (ДВ бр.57/2001г., изм. и доп. бр.68/2004г.).

Изготвил



ПРИЛОЖЕНИЯ

Таблица 1: Регистър на имотите

№	Имот	Площ Кв.м.	НТП	Землище	Община	Устройствена зона по ОУПО град Добрич	Нова устройствена зона - ИОУПО	Площ Кв.м.	Нов НТП
1.	72624.176.102	49500,0	Друг вид лоземлен имот без определено стопанско предназначение	Град Добрич	Град Добрич	необработваема земя - „дерета и суходолия“	Устройствена производствена зона от типа Пел (терени за енергийни производства)	49500,0	За фотоволтаична система

Таблица 2: Баланс на територията след изменение на ОУПО град Добрич за ПИ 72624.176.102

НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕРИТОРИАЛНИЯ ЕЛЕМЕНТ	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи		Площ след изменение на ОУПО	
	в ха	в %	в ха	в %	в ха	в %
I. ТЕРИТОРИИ С НАЙ-ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ						
1. Жилищни функции	630,15	5,77	642,32	5,88		
2. Обществено-обслужващи функции	149,35	1,37	152,13	1,39		
3. Производствени дейности	802,38	7,35	847,35	7,76	852,30	7,81
4. Складови дейности	89,51	0,82	466,67	4,27		
5. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	0,00	0,00	201,24	1,84		
6. Озеленяване, паркове и градини	246,61	2,26	248,40	2,27		
7. Спорт и атракции	58,76	0,54	59,04	0,54		
8. Комунално обслужване и стопанство	29,27	0,27	42,92	0,39		
9. Земеделски територии, в т.ч.:	7476,93	68,48	7188,66	65,84	7183,71	65,80
9.1. обработваеми земи - ниви	6714,85	61,50	6712,33	61,48		
9.2. обработваеми земи - трайни насаждения	646,06	5,92	407,15	3,73		
9.3. необработваеми земи	76,47	0,70	29,59	0,27	24,64	0,23
9.4 Земи по § 4	39,55	0,36	39,55	0,36		
10. Горски територии, в т.ч.:	733,22	6,72	729,45	6,68		
10.1. ветрозащитни	665,60	6,10	665,60	6,10		
11. Водни площи	44,15	0,40	44,15	0,40		
12. Транспорт и комуникации	215,89	1,97	231,05	2,11		
13. Техническа инфраструктура	50,49	0,46	50,49	0,46		
14. Специален терени	391,45	3,59	14,29	0,13		
ОБЩА ПЛОЩ	10918,16	100,00	10918,16	100,00		
II. ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ						
А. Територии за природозащита	0	0,00	0	0,00		
Б. Защитени територии за опазване на КИН	3,38	0,03	3,38	0,03		
В. Територии с особена териториалноустройствена защита	0	0,00	0	0,00		
Г. Територии за възстановяване и рекултивация	0	0,00	8,17	0,07		
Д. Територии с активни и потенциални свлачища и срутища	0	0,00	0	0,00		
Е. Други нарушени територии	0	0,00	0	0,00		
Ж. ОБЩА ПЛОЩ по т. Г, Д, Е с отчитане на припокриването	0	0,00	8,17	0,07		
ЗАБЕЛЕЖКА: Общата площ на общината е по данни на КК По национален баланс 2000г. тя е 10901,80 ха.						

