

ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО
НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ

№ 3

Днес **02.03.2022г.** 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

ДНЕВЕН РЕД:

1. Инвестиционен проект за обект: „Основен ремонт и пристройка на жилищна сграда в УПИ II-3779, кв.93 по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ, град Добрич“.

Докл. арх. Св. Коларова

2. 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. инж. В. Николов

3. Проект за Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за линеен обект на техническата инфраструктура извън границите на населени места и селищни образувания за ПИ 72624.171.5, 72624.123.805 и 72624.174.58 в землището на град Добрич за обект: „Електрозахранване 20kV, на „Складова база“. Кабелна линия 20kV. БКТП 1 x 1000kVA; 20/0.4kV, в ПИ 72624.171.1, кв. Рилци, общ. град Добрич, обл. Добрич“.

Докл. инж. В. Николов

4. Проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич за ПИ 72624.2.997, местност „лозя Богдан“ в землището на град Добрич („Ов – устройствена зона за вилен отдих“).

Докл. арх. Н. Ганева

5. Проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич за ПИ 72624.134.78 в землището на град Добрич („Пп – устройствена зона за производствено-складови дейности“).

Докл. арх. Н. Ганева

6. Проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич за ПИ 72624.902.144 в землището на град Добрич („Ов – устройствена зона за вилен отдих“).

Докл. арх. Д. Демирева

7. Проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.905.559, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. Д. Бояджиев

след промяната са: УПИ XVIII-1060, с площ 591 кв.м. и УПИ XIX-1121, с площ 934 кв.м. Проектът се приема без забележки.

По точка трета – докладва арх. К. Жейнов

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

РЕШЕНИЕ :

Приема Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за линеен обект на техническата инфраструктура извън границите на населени места и селищни образувания за ПИ 72624.171.5, 72624.123.805 и 72624.174.58 в землището на град Добрич за обект: „Електрозахранване 20kV, на „Складова база“. Кабелна линия 20kV. БКТП 1 x 1000kVA; 20/0.4kV, в ПИ 72624.171.1, кв. Рилци, общ. град Добрич, обл. Добрич“. Проектът се приема без забележки.

По точка четвърта – докладва арх. К. Жейнов

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 72624.2.997, местност „лозя Богдан“ в землището на град Добрич, за промяна отреждането му от „ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ – ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ“ в „УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ВИЛЕН ОТДИХ - Ов“, с устройствени параметри определени от ОУП за тази зона. Проектът се приема без забележки.

По точка пета – докладва арх. К. Жейнов

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

РЕШЕНИЕ :

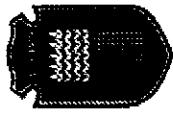
Приема Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич с обхват ПИ 72624.134.78 в землището на град Добрич, за промяна отреждането му от „ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ – ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ“ в „ УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВИ ДЕЙНОСТИ –Пп“, с устройствени параметри определени от ОУП за тази зона. Проектът се приема без забележки.

По точка шеста – докладва арх. К. Жейнов

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 72624.902.144, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич, за промяна отреждането му от „ ЗЕМЯ БЕЗ ПРАВО НА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО“ в „УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ВИЛЕН ОТДИХ - Ов“, с устройствени параметри определени от ОУП за тази зона. Проектът се приема без забележки.



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 www.dobrich.bg

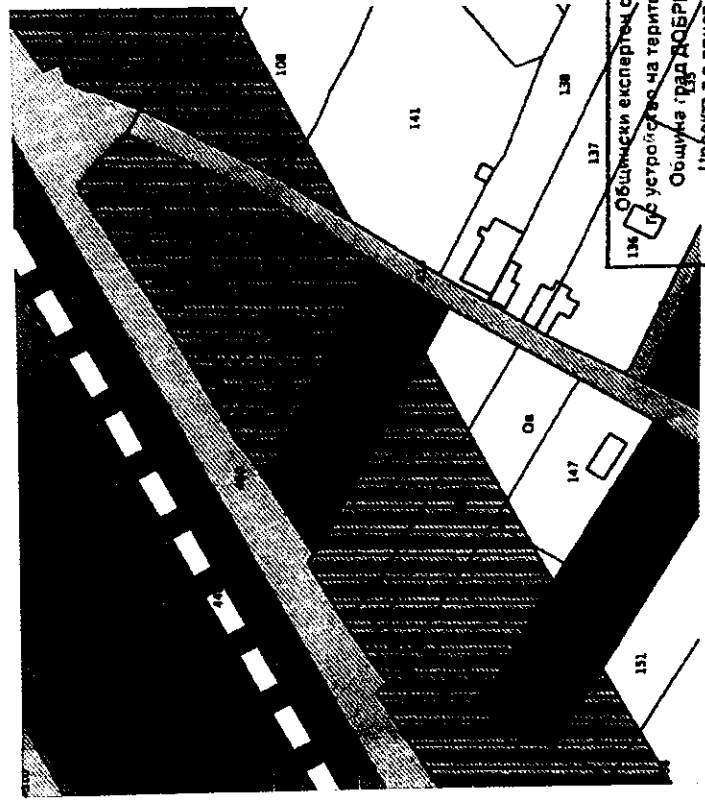
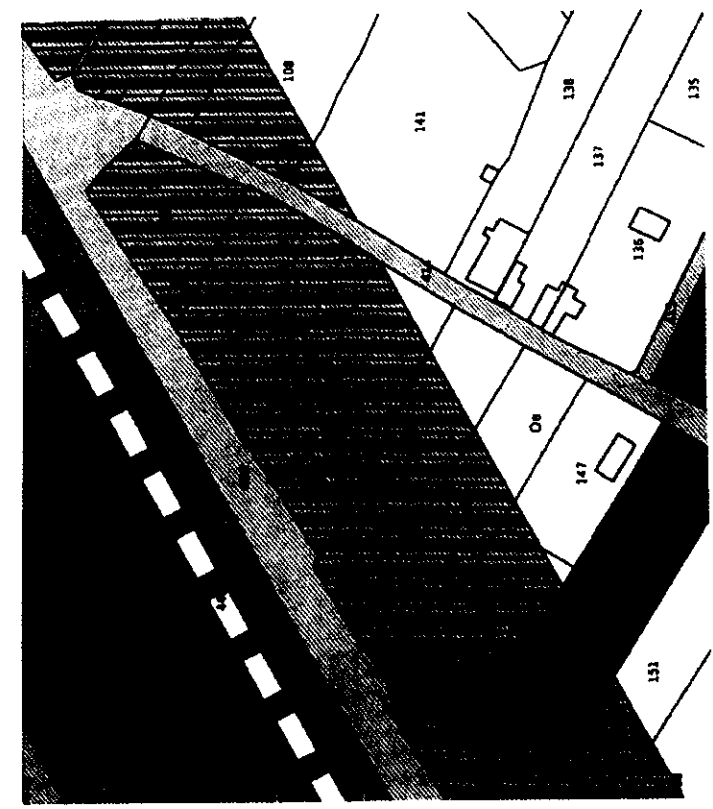


1:5000

Широкообхватна извадка - фрагмент от ОУПО град Добрич, с нанесено с точка приблизителното местоположението на ПИ 72624.902.144, по действащата КК

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА ГРАД ДОВРИЧ ЗА ПИ 72624.902.144

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП НА ОБЩИНА ГРАД ДОВРИЧ ЗА ПИ 72624.902.144 ,
 одобрен с решение № 22-3/25.07.2017г на ОБС гр. Доврич



134 Общински експертен съвет
 за устройство на територията
 Община град ДОВРИЧ
 Проектът е прегледан с
 Протокол № 3/06.07.2017г. г.
 Протоколчик: *[Signature]*
 Кольорет

[Signature]

ОБЕКТ	ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА ГРАД ДОВРИЧ ЗА ПИ 72624.902.144		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	ПЕТЪР ВАСИЛЕВ АЛЕКСИЕВ		
ПРОЕКТАНТ	арх. Д. Денчева		
ЧАСТ:	ФАЗА: ОП	М 1:1000	ДАТА: 2022г.



сирх. Б. Стоичев
28.02.22г. *[Signature]*

ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Община град Добрич
Център за услуги и информация
ул. "България" 12 тел.600-003 в.253
работно място "Устройство на територията"
Reg. № 947-Дб-408/23-02-22

37 DECEMBER

28.02.22г.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

ЗАЯВЛЕНИЕ
за процедуране 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 Петър Василев Алексиев
1. (име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

Адрес (седалище за ЮЛ): г. Добрич, бул. Трети март №40, вх. Б, ет. 1, 1
представявано от (за ЮЛ)

Телефон за контакти: 058/602-305, е-адрес: steki.s@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:....., 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)) №№ 72624, 902, 144....., квартал №..... по плана на ж.к. "Гаази Баба".....гр. Добрич, намиращ(и) се на ул.....

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

ПУП-ПРЗ, ПР, ПУР, ПЗ, РУП

Изменение на ПУП-ПРЗ, ПР, ПУР, ПЗ на ОУП

За поземлени имоти (парцели) №№ 72624, 902, 144..... кв..... по плана на ж.к..... гр. Добрич, съгласно приложения проект.

Прилагам(е):

1. Документи за собственост №№ 7551, акт № 21, том XVII, дело № 3109/2015г.
2. Проект сасично изменение на ОУП на Община гр. Добрич за п.п. 72624, 902, 144
(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.

Платена сума 200..... лв. с фактура/ квитанция № 162168 / 23.02.22
(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 9136 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)



Intertek

ПРОТОКОЛ

№ 25

от заседание на Общински съвет град Добрич,
проведено на 21 септември 2021 година

ПО ОСЕМНАДЕСЕТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Разрешаване изработването на Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план (ОУП) и Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) с обхват ПИ 72624.902.144, местност „Гаази баба” в землището на град Добрич.

След обсъжданията, Общински съвет град Добрич прие следното

РЕШЕНИЕ 25 – 18:

Общински съвет град Добрич на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, разрешава:

I. На основание чл. 124 от ЗУТ, във връзка с чл. 134 ал. 3 от ЗУТ, изработването на Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич, за ПИ 72624.902.144, местност „Гаази баба” в землището на град Добрич, за промяна отрезждането му от „ЗЕМЯ БЕЗ ПРАВО НА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО” в „УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ВИЛЕН ОТДИХ „ОВ“.

Да се представи решение на РИОСВ Варна и становище от ДП „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ЖЕЛЕЗОПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“ 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. Дава съгласие на Петър Василев Алексиев, в качеството на заинтересовано лице, да изработи и процедира Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич, за ПИ 72624.134.78 в землището на град Добрич, за своя сметка.

III. На основание чл. 124а, ал. 1 и 5, чл. 12, ал. 2 и чл. 59, ал. 1 от ЗУТ - изработване на Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.902.144, за промяна предназначението на земеделската земя „за жилищно строителство”, с предвидено ново, ниско, свободно застрояване, указано в ограничителни линии на отстояния от имотните граници, съгласно скицата-предложение, с устройствени показатели: Пл.застр ≤40%, Н ≤7,00м, Кинт ≤0,8 и Пл.озел. ≥50%.

Изработеният ПУП-ПЗ да бъде представен 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.

ПУП-ПЗ да се внесе за одобряване, след влизане в сила на ЧИ на ОУП.

Да се представят становища от „Електроразпределение-Север” АД клон град Добрич и „ВиК Добрич” АД, при внасянето на ПУП-ПЗ за процедиране и одобряване.

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

ГЛАСУВАЛИ:

„ЗА“ - 33; „ПРОТИВ“ - 0; „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ - 0.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:**

(п)

(инж. Нивелин Радичков)

ПРОТОКОЛЧИК:

(п)

(Велка Тонева)

Вярно с оригинала!
Снел преписа:

(Иоанна Койчева)

ПРОТОКОЛ

От проведено обществено обсъждане на основание чл.127,ал.1 от Закона за устройството на територията

Днес 28.02.2022г. от 10:30 часа на основание чл.127,ал.1 от Закона за устройство на територията се проведе обществено обсъждане на проект: „Частично изменение на действащия Общ устройствен план на Община град Добрич за промяна предназначението на земеделски имот с проектен идентификатор №72624.902.144 м-ст „Гаази баба“ гр.Добрич в устройствена зона „Земя без право на промяна на предназначението“ в „Устройствена зона за вилен отдиш „Ов“ .

Присъстваха:

1. г-ра Борелия Петрова Ганева
2. г-рх. Камен Здревков Нейков
3. Найманъ Анастасовъ Косиневъ
4. Веселина Емилова Панделеева
5. г-нж. Стефка Харчева Славова
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.

Частичното изменение на действащият Общ устройствен план на Община град Добрич е във връзка с изготвянето на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) с цел промяна на земеделски имот с идентификатор № 72624.902.144 по кадастрална карта на гр.Добрич за отреждането му от „Земя без право на промяна на предназначението“ в „Устройствена зона за вилен отдиш „Ов“ собственост на Петър Василев Алексиев.

Представителят на собственика е оповестил за провеждането на общественото обсъждане на 28.02.20022г. от 10:30 часа в сградата на Община град Добрич за извършеното оповестяване в регионален всекидневник-вестник „Добруджанска трибуна“ и в централен ежедневник – вестник „24 часа“

Представителя на собственика –Веселина Емилова Пантелеева разясни проекта на присъстващите .Обяви инвестиционните намерения за смяна предназначението на земеделската земя за Вилен отдих.

Изменението на ОУПО гр.Добрич е във връзка с изработването на ПУП-ПЗ с цел устройване на обособена част с проектен идентификатор по кадастрална карта №72624.902.144 с площ 901 м² с трайно предназначение на територията- земеделска и трайно ползване - нива . Граничи с ПИ № 72624.902.143 - частна, лозе на североизток; с ПИ № 72624.902.400 - общинска, публична - местен път; на запад с ПИ № 72624.902.145 - частна урбанизирана, ниско застрояване - на югоизток; на изток с ПИ № 72624.902.414 - общинска, публична - местен път.

С реализацията на ПУП-ПЗ и изменение на ОУПО на гр.Добрич се цели промяна отреждането на имота от „Нива” за Устройствена зона за вилен отдих „Ов“ .

Предвиденото застрояване е ново, ниско, свободно застрояване, с ограничителни линии на 5,0 м от границата към пътя и на нормативно определените отстояния от вътрешните имотни граници и ще се съобрази със сервитута на подземни комуникации водопровод и канализация с устройствени показатели при Н до 7,00 м: Плътност на застрояване до 40%, Кинг – макс. 0.8 и Пл. на озеленяване мин. 50%. (1/3 дървесна растителност). Предвижда се да се изгради нова жилищна сграда, като се спазят горепосочените показатели.

Достъпът до имота е осигурен чрез съществуващата инфраструктура – местен път.

Предвижда се всички дейности по време на строителството да се осъществяват в границите на имота.

За имота има издадено положително становище от ДП“Национална Компания Железопътна Инфраструктура“ според което същия може да бъде отреден за жилищно застрояване.

Имота е водоснабден и има сключен договор за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа от 20.10.2021г.

Предвижда се при новото строителство да се използват традиционни строителни материали (пясък, чакъл, дървен материал, асфалтови смеси, метални конструктивни елементи и др.), електроенергия и вода.

При дейността по реализирането на инвестиционното предложение ще се генерират ограничен по вид и количество отпадъци – изкопни земни маси, които след това ще се използват за обратна засипване и вертикална планировка; смесени битови отпадъци, които ще се събират и транспортират за депониране за сметището на града; малки количества строителни материали – ще се събират и транспортират за депониране на сметище, посочено от общината. При експлоатацията на обекта ще са генерирани основно смесени битови отпадъци и отпадъци от опаковки. По време на строителство ще се спазва проекта за управление на строителните отпадъци.

РЕШЕНИЕ:

Документацията е изготвена законосъобразно. Считаме, че общественото обсъждане е извършено по установения законен ред. Налице са положителни становища от компетентните органи. Приема се публичното оповестяване на проект: „Частично изменение на действащия Общ устройствен план на Община град Добрич за промяна предназначението на земеделски имот с проектен идентификатор №72624.902.144 м-ст „Гаази баба“ гр.Добрич в устройствена зона „Земя без право на промяна на предназначението“ в „Устройствена зона за вилен отдиш „Ов“ -собственик на Петър Василев Алексиев.

На проведеното обществено обсъждане нямаше възражение във връзка с внесеното инвестиционно предложение.

Присъствали на общественото обсъждане:

1. *д-р Б. Станчев*
 2. *д-р К. Нелинов*
 3. *д-р Хасанова*
 4. *д-р Пантелеева*
 5. *инж. Ст. Саквова*
 6.
 7.
 8.
 9.
 10.
- 