

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

## ПРОТОКОЛ

№ 7

Днес **09.06.2022г.** в изпълнение на Заповеди № 138/23.01.2020г., № 156/08.02.2021г., № 1097/05.08.2021г., № 1291/17.09.2021г. и № 827/19.05.2022г. на Кмета на Община град Добрич се проведе заседание на ОБЕСУТ при следния

### ДНЕВЕН РЕД:

1. Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XXV и XXVI, кв.256 на ПЗ „Запад“, град Добрич („за ПСД“).  
 Докл. арх. А. Филипов
2. Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ V-227, VI-227, XI-227 и XII-227, кв. 919 на ЖК „Рилци“, град Добрич („за Жилищно строителство – Жм“).  
 Докл. арх. М. Бояджиева
3. Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ LXI-632, кв.8 на ПЗ „Север“, град Добрич („за ПСД“).  
 Докл. арх. Н. Ганева
4. Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ II-28 „за ОДО“, кв. 711 на ЖК „Добротица“, град Добрич („за Жилищно строителство – Жг“).  
 Докл. арх. Н. Ганева
5. Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ I-329,683,706,708,709,733 „за ПСД“ и УПИ XXVI-683,708 „за ПСД“, кв. 313 на Северна индустриална зона, град Добрич.  
 Докл. арх. М. Пенчев
6. Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ I-„за КЖС“, кв.547, УПИ I-„за КЖС“ в кв.548 и улица от О.Т. P244 до О.Т. P248, ЖК „Русия 1“, град Добрич.  
 Докл. инж. П. Кьосев
7. 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. Е. Добрева
8. Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.903.19, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).  
 Докл. арх. М. Бояджиева

9. Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.123.95, землище на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. Н. Ганева

10. Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.905.343, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. Е. Добрева

11. Работен устройствен план (РУП) за УПИ XV-82,84, I-83 и II-87, кв. 120 на Централна градска част, град Добрич.

Докл. арх. Е. Добрева

12. Заявление № 94А-00-248/11.05.2022г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.900.219, лозя „Алмалии“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. Б. Станчева

13. Заявление № 70-05-23/23.05.2022г. за разрешаване изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ VII „за трафопост и озеленяване“, кв. 582 на ЖК „Русия 2“, град Добрич“.

Докл. арх. Б. Станчева

14. Заявление № 94Г-00-356/25.05.2022г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.903.18, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. Б. Станчева

15. Заявление № 70-00-1195/31.05.2022г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.443.51-урб. територия „за Стадион“, землище на град Добрич („за Обществено обслужване“).

Докл. арх. Б. Станчева

16. Заявление № 94Т-00-213/06.06.2022г. за разрешаване изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.509.146 – урбанизирана територия, землище на град Добрич и на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за проектен ПИ 72624.509.158 (образуван от ПИ 72624.509.158), землище на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. Б. Станчева

17. Заявление № 70-00-1265/06.06.2022г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.176.102, землище на град Добрич („за Фотоволтаична централа“).

Докл. арх. Б. Станчева

18. Писмо с вх. № 93-00-33/03.06.2022г. за издаване на разрешения за поставяне на Павилиони, необходими като пунктове за издаване на карти за пътуване от „Градски транспорт Добрич“ ЕООД.

Докл. арх. Б. Станчева

Комисията заседава в състав:

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

мин. 5 м., към североизточния тупик на мин. 3 м. и на отстояние от страничните имотни граници, с устройствени показатели: Пл. застр.  $\leq 40\%$ ,  $H \leq 7$  м., Кинт.  $\leq 0,8$  и Пл. озел.  $\geq 50\%$ . Проектът се приема без забележки.

**По точка единадесета – докладва арх. Е. Добрева**

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

**РЕШЕНИЕ :**

Приема Работен устройствен план (РУП) за УПИ XV-82,84, УПИ I -83 и УПИ II-87, кв. 120, Централна градска част (ЦГЧ), град Добрич.

С изработения проект се запазват се характера и начина на застрояване предвидени с действащият ПУП – ново, свързано застрояване, указано в задължителни и ограничителни линии на застрояване. Изследвани са разположението и очертаванията на сградите в план и минималните отстояния до регулационните линии, през дъното на имотите и през улица. В силуетните планове са показани височините и когите, изясняващи максималната височина на сградите, броя на етажите. Всички отстояния са в рамките на нормативните. Устройствените показатели за всеки един УПИ са показани в табличен вид в графичната част. Проектът се приема без забележки.

**По точка дванадесета – докладва арх. Б. Станчева**

След доклада и разискванията ОБЕСУТ изразява следното

**СТАНОВИЩЕ :**

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 Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.900.219, местност „Алмалии“ 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“. Съгласно ОУП ПИ 72624.900.219 попада в устройствена зона „Ов – рекреационна устройствена зона, предназначена за вилно строителство“. Предвиденото застрояване е ново, свободно, указано в ограничителни линии на 5 м. от границата към пътя и на отстояние от вътрешните имотни граници, с устройствените показатели: Пл. застр  $\leq 40\%$ ,  $H \leq 7$  м, Кинт  $\leq 0,8$  и Пл. озел.  $\geq 50\%$ , съгласно коригираната 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 процедуриране и одобряване.

**По точка тринадесета – докладва инж. Н. Енев**

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 разреши, съгласно условията на чл. 124а ал.2 от ЗУТ, изработване на проект за изменение на Подобен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ VII „за графопост и озеленяване“, кв. 582 на ЖК „Русия 2“, град Добрич, на основание чл.134 ал.2 т.6 от



ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Община град Добрич  
Център за услуги и информация  
ул. "България" 12 тел. 600-003 в. 209  
работно място "Устройство на територията"  
Рег. № 37А-00-248/11.05.22

*З. ОРЕСУТ*  
*13.05.2022*

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение

на

- 1. Подобен 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. Подобен 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. Аяз Рами Ахмед  
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

Адрес (седалище за ЮЛ): гр. Добрич ул. Петър Сармиски №2  
представявано от (за ЮЛ) Баня ДИВАНОВА МАРКОВА an 56  
Телефон за контакти: 0882 854 939 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) №№ 42024-900219, квартал №..... по плана на жк. по СКР - П. Добрич гр. Добрич, намиращ(и) се на ул. м-я Гази баба

желая(ем) да бъде разрешено изработването /да бъде допуснато изменението на

(отисва се вида на плана съгласно искането – т. 1, 2, 3, 4, 5)

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

Промяна пред казначеството на зем. земе  
за жилищно строителство

**Прилагам(е):**

① Документи за собственост №№ .....

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<sup>00</sup> лв. с фактура/ квитанция № 163524/11-05-2022  
(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 72624.900.219 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 72624.900.219 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 одих” 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 72624.900.219.

### 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 североизток път. Отстоянието до останалите 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 указаните 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.

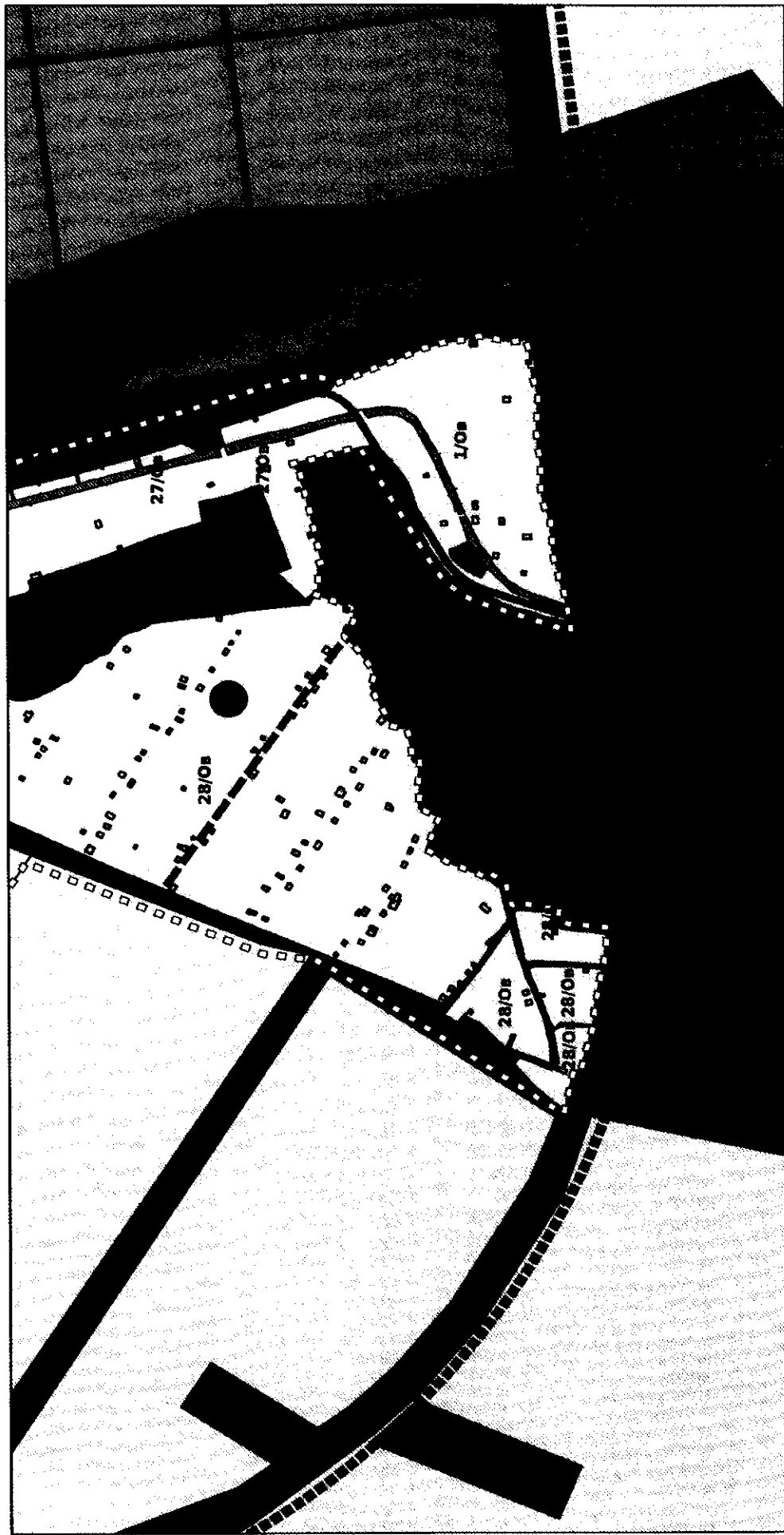
ИЗГОТВИЛ:

Аяз Рами Ахмед



## ОБЩИНА ГРАД ДОВРИЧ

9300 Добрич, ул. "Български" 12, тел. 038 / 601 203; центр. 600 001 – 004; факс 038 / 600 166  
е-поща: [dobrich@dobrich.bg](mailto:dobrich@dobrich.bg) [www.dobrich.bg](http://www.dobrich.bg)



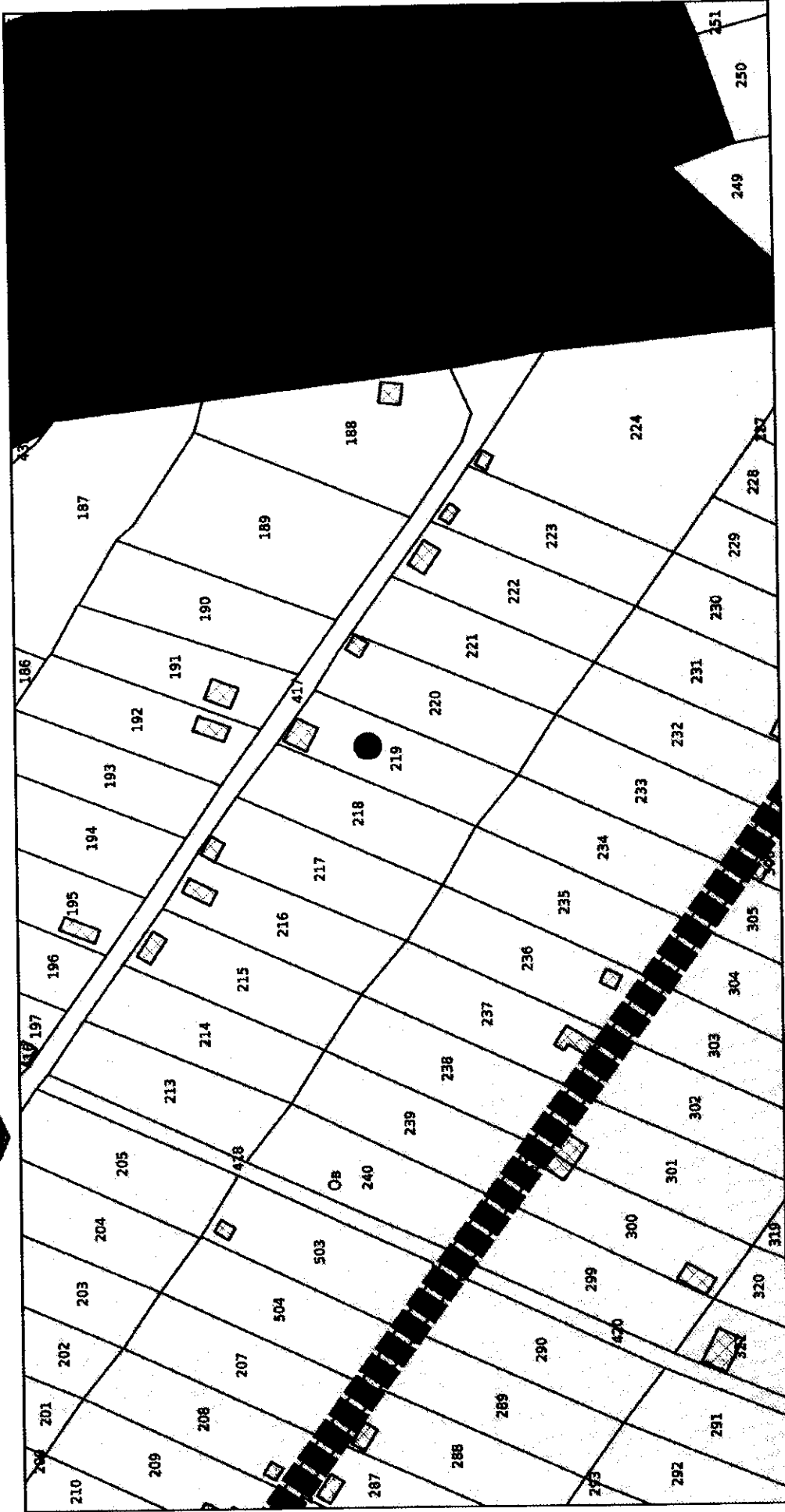
1:5000

Широкообхватна извадка - фрагмент от ОУПО град Добрич, с нанесено с точка приблизителното местоположението на ПИ 72624.900.219, по действащата КК



# ОБЩИНА ГРАД ДОВРИЧ

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)



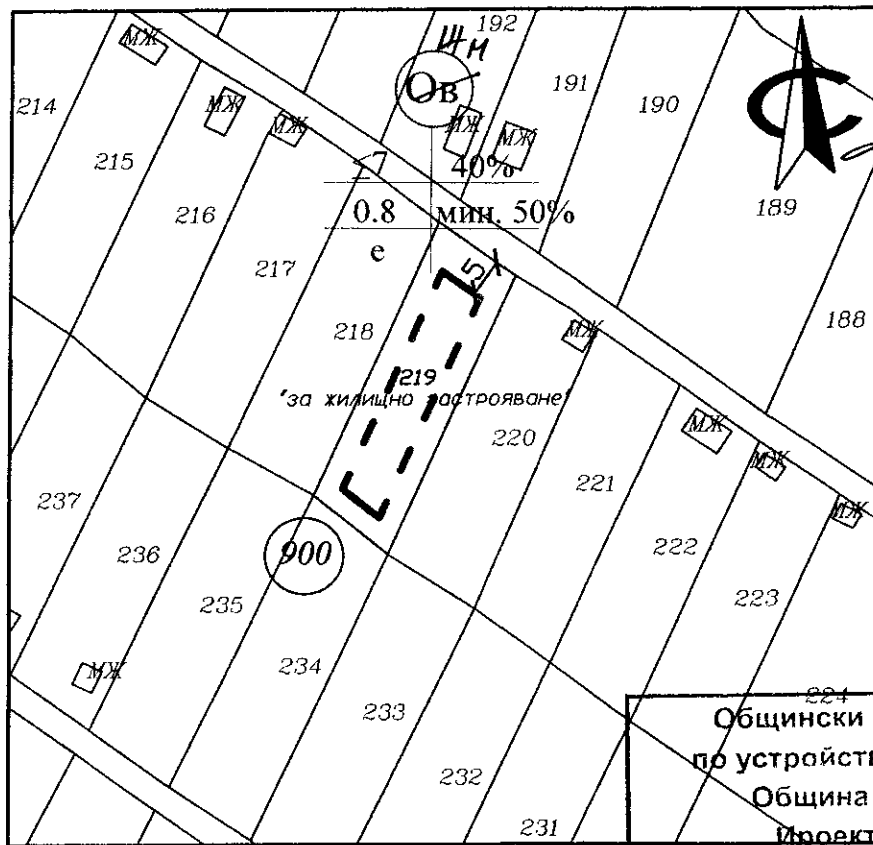
1:1000

Извадка - фрагмент от ОУПО град Добрич, с нанесено с точка местоположението на ПИ 72624.900.219, по действащата КК. Съгласно ОУП, имотът попада ИЗВЪН СТРОИТЕЛНИТЕ ГРАНИЦИ на населеното място, в УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ВИЛЕН ОТДИХ - "Об"



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ИЗРАБОТВАНЕ на

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПЗ)  
на ПИ с идентификатор № 72624.900.219 по КККР на гр.Добрич, общ. Добрич



М 1: 1000

Общински експертен съвет  
по устройство на територията  
Община град ДОБРИЧ  
Проектът е приет с  
Протокол № 7199.09.2022  
Протоколчик: \_\_\_\_\_  
(подпис)

НОМЕР НА МАСИВ	НОМЕР НА ПИ С ИДЕНТ.72624.900.....	ПЛОЩ НА ИМОТА КВ.М.	ГРАДОУСТРОЙСТ. ЗОНА, СЪГЛАСНО ОУПО	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С УСТАНОВЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
					Характер на застрояване	Максимална плътност на застрояване	К И Н Т	Минимална озеленена площ	Начин на застрояване	ПЛОЩ НА ИМОТА КВ.М.
900	219	469	Ов	"за жилищно застрояване"	≤7	40%	0,8	50%	е	469

Възложител: .....



**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  
№ 15-1063675-13.11.2020 г.**

Поземлен имот с идентификатор **72624.900.219**

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 13.11.2020 г.

Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, лозя Алмалии

Площ: 469 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 4

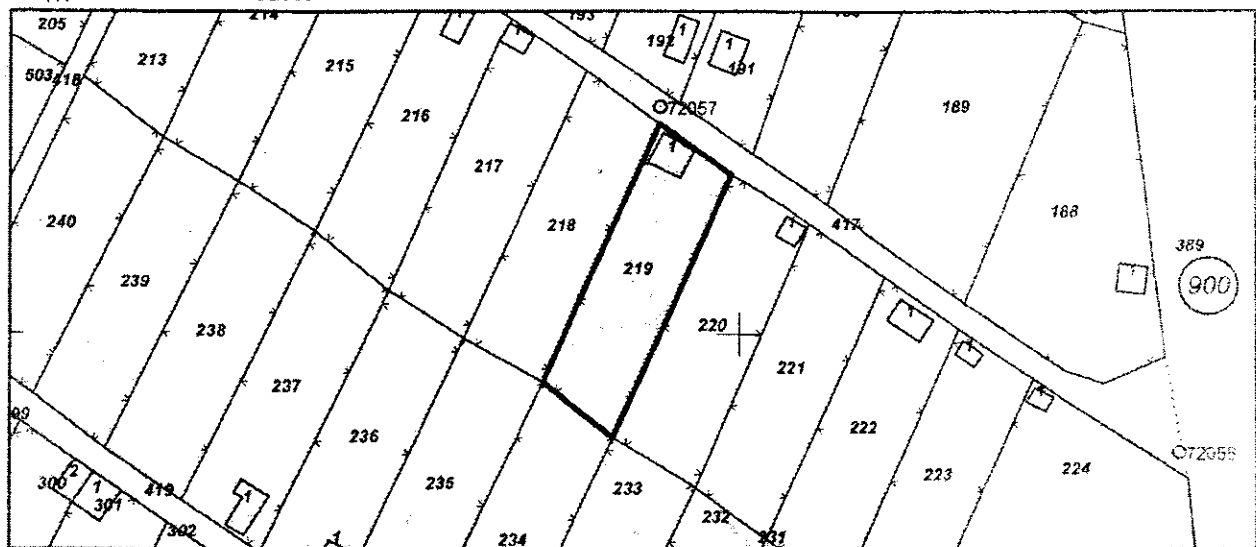
Собственици по данни от КРНИ:

1. АЯЗ РАМИ АХМЕД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 75 том VI рег. 2393 дело 916 от 22.03.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 2558

Съседи: 72624.900.235, 72624.900.234, 72624.900.233, 72624.900.220, 72624.900.417, 72624.900.218

**Сгради, които попадат върху имота**

1. Сграда 72624.900.219.1: застроена площ 22 кв. м, брой етажи 1, предназначение: жилищна сграда - еднофамилна

Скица № 15-1063675-13.11.2020 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-528283-11.11.2020 г.

