

Приложение № 3 към чл. 8, ал. 1

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
ВАРНА

УВЕДОМЛЕНИЕ

за изготвяне на план/програма
от Регламент (ЕС) 2016/679 в Ганев, упълномощен представител на „БУЛТРАК-БАЛЧИК“ ЕООД
с.Оброчище с ЕИК 124058803
(име, фирма, включително администрация, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да определите необходимите действия, които трябва да се предприемат за издаване на решение за преценяване на необходимост от екологична оценка (ЕО) или издаване на становище по ЕО на „Комплексен проект по чл.150 от ЗУТ за изработване на ПУП-ПЗ на поземлен имот с идентификатор №53120.507.350 от КК на с.Оброчище, общ.Балчик, обл.Добрич, във връзка с реализирането на инвестиционна „Преустройство и надстройка с един етаж на съществуваща сграда с идентификатор №53120.507.350.4“ след влизане в сила на ОУП на Община Балчик и липса на предходен ПУП-ПЗ за имота“
(наименование на плана/програмата)

Предоставям следната информация във връзка с посочения план/посочената програма:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име:

„БУЛТРАК-БАЛЧИК“ ЕООД с.Оброчище с ЕИК 124058803

Пълен пощенски адрес:

с.Оброчище, общ.Балчик, обл.Добрич, Вилно селище - Бултрак

Телефон/факс/ел. поща (e-mail):

Лице за връзка: Регламент (ЕС) 2016/679 Ганев

Пълен пощенски адрес: гр.Добрич, ж.к.“Христо Ботев“ бл.9, вх.Г, ет.5, ап.14

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): Регламент (ЕС) 2016/679 e-mail: wwganew@abv.bg

МОСВ - Регионална инспекция
гр. Варна ул. „Ян Палах“ 4,
тел.: 052 / 678 845; 678 846

Вх.№

26-00-6328

11 09 2020

2. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата - Община Балчик

Приложение:

- Заповед №947/11.08.2020г. на Кмет на община Балчик за допускане изработване на ПУП-ПЗ

(прилагат се допълнителни документи, които имат отношение към уведомлението):

1. Задание за изработване на плана/програмата, изменение на план/програма в обхват съгласно Закона за устройство на територията или съответния друг специален нормативен или административен акт и/или информация за целите и предвижданията на плана/програмата:

- ЗАДАНИЕ за изработване на подробен устройствен план-план за застрояване /ПУП-ПЗ/ на поземлен имот с идентификатор 53120.507.350 с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич;

- Скица предложение за изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 53120.507.350 по КККР на с. Оброчище, общ. Балчик – М 1:1000;

- Проект на ПУП-ПЗ на поземлен имот с идентификатор 53120.507.350 – член лист, обяснителна записка и чертеж – 3 листа;

- Проект част „АС“ – разпределения за строеж „Преустройство и надстройка с един етаж на съществуваща сграда с идентификатор №53120.507.350.4“ – 3 листа.

2. Електронен носител - 1 бр.

(прилага се само в случаите, когато искането се подава на хартиен носител)

☒ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

☒ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 11.09.2020г.

Уведомител: / п /
/ Веселин Ганев /



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,

КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

Седмичен 1618, гр. Мусачица
тел.: 02/918 83 33, стр. 1 от 15 стр. 33
www.cadastre.bg

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-413163-21.05.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 53120.507.350

С. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-82 /03.10.2003 г. на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение

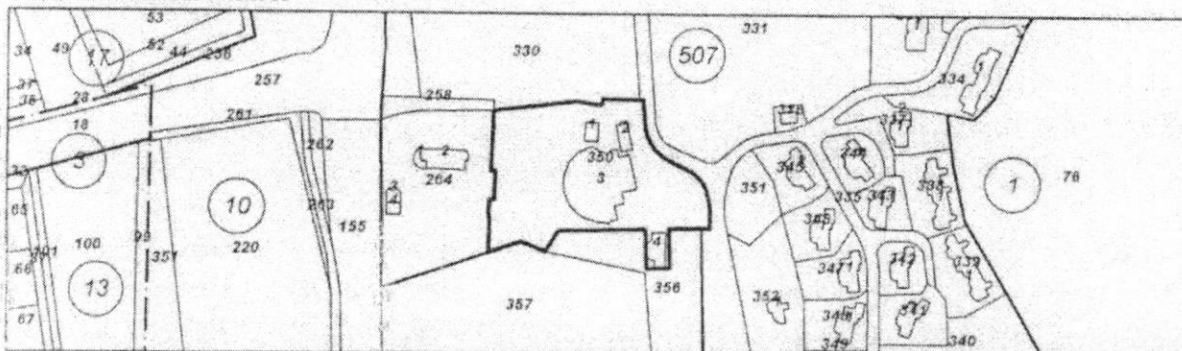
Адрес на поземления имот: с. Оброчище

Площ: 4888 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс

Координатна система KKC2005



М 1:3000

Предишен идентификатор: 53120.507.1

Номер по предходен план: 232021

Съседи: 53120.507.264, 53120.10.357, 53120.10.356, 53120.507.335, 53120.507.330, 53120.507.258

Собственици по данни от КРНИ:

1. 124058803, "БУЛТРАК-БАЛЧИК" ЕООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 95 том II рег. 1527 дело 858 от 25.04.2006г., издаден от Служба по вписванията гр. Балчик

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 53120.507.350.1: застроена площ 49 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Складова база, склад

2. Сграда 53120.507.350.2: застроена площ 64 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Складова база, склад

3. Сграда 53120.507.350.3: застроена площ 760 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за обществено хранене

4. Сграда 53120.507.350.4: застроена площ 100 кв. м, брой етажи 1, предназначение:

Административна, делова сграда

Скица № 15-413163-21.05.2020 г. издадена въз основа на заявление с входящ № 01-203151-21.05.2020 г.

Инж. Димитричка Господинова

ЗАДАНИЕ

за изработване на подробен устройствен план-план за застрояване
/ПУП-ПЗ/ на поземлен имот с идентификатор 53120.507.350
с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич

Възложител: „БУЛТРАК-БАЛЧИК“ ЕООД с ЕИК 124058803

Настоящото задание е изготвено във връзка с възникнала необходимост от реализиране на инвестиционна инициатива.

Изходни данни:

- ПИ с идентификатор 53120.507.350 е част от имот с предишен идентификатор 53120.507.1 и номер по предходния план 232021 /парцел 21 от масив 232/, видно от скица №15-413163-21/21.05.2020г., издадена от СГКК гр.Добрич и нотариален акт №95 том II рег.№1527 дело №858 от 25.04.2006г.;

- за имота е имало разработен и одобрен генерално-застроителен план, на основание на който е издадено Разрешение за строеж №43 от 18.03.1994 год. за „Търговски комплекс - ресторант и мотел“. Строежът е реализиран и въведен в експлоатация с Разрешение за ползване №53 от 30.09.1994 год.

- през 2020 год. е приет нов Общ устройствен план на Община Балчик, с който се изменя вида на устройствената зона, в която попада имота предмет на изработвания ПУП-ПЗ.

Проектно предложение на Плана за застрояване:

С плана за застрояване се предвижда отреждане за „Смесена обслужваща и производствено-складова зона в НАТУРА 2000“ - /Соп1/. Имота се устройва при спазване на следните показатели:

- максимална плътност на застрояване - Пзастр 40%;
- максимална интензивност на застрояване - Кинт 0,8%;
- процент на минимална озеленена площ - Позел. 50%;
- максимално допустима височина - Н мах. 12 (2 ет.), съгласно скица-предложение.

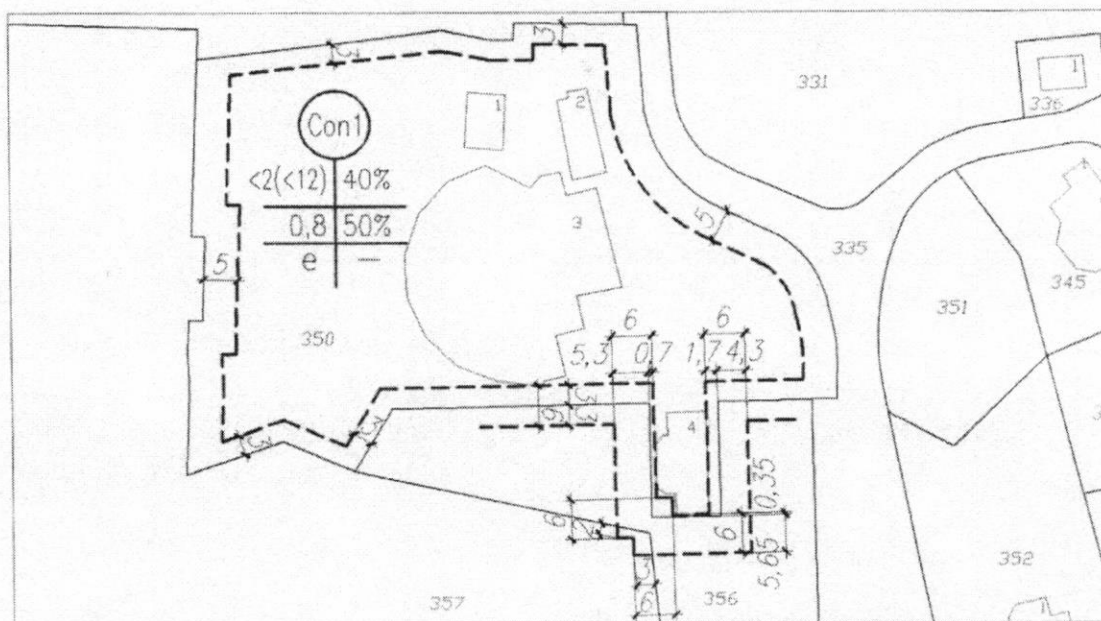
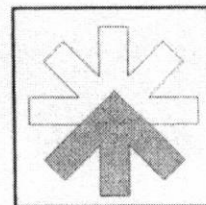
ПУП-ПЗ следва да се съобрази с Наредба №7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Възложител:

.....

**СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА
ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

за ПИ с идентификатор 53120.507.350,
по КККР на с. ОБРОЧИЩЕ, общ. БАЛЧИК
М 1:1000



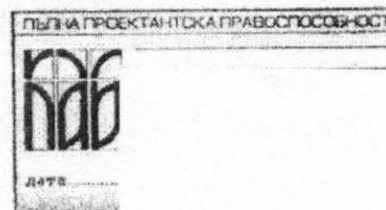
Устройствена зона - "Con1"
(„Смесена обслужваща и производствено-складова зона в
НАТУРА 2000“)

с. ОБРОЧИЩЕ, общ. БАЛЧИК	Плътност на застрояване (Пзастр.)	Интензивност на застрояване (Кинт.)	Плътност на озеленяване (Позел.)	Начин на застрояване	Височина на застрояване [метри]
ПИ 53120.507.350	≤40%	0,8	≥50%	е	≤2(≤12)

Възложител: „БУЛТРАК-БАЛЧИК“ ЕООД

**СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА
ПУП - ПЗ**

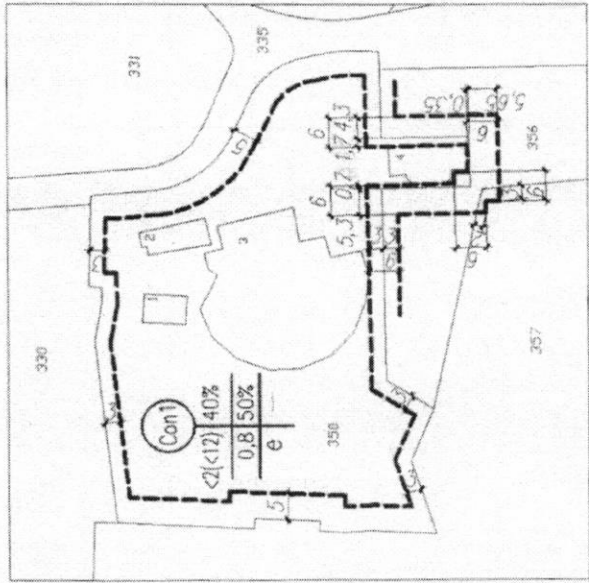
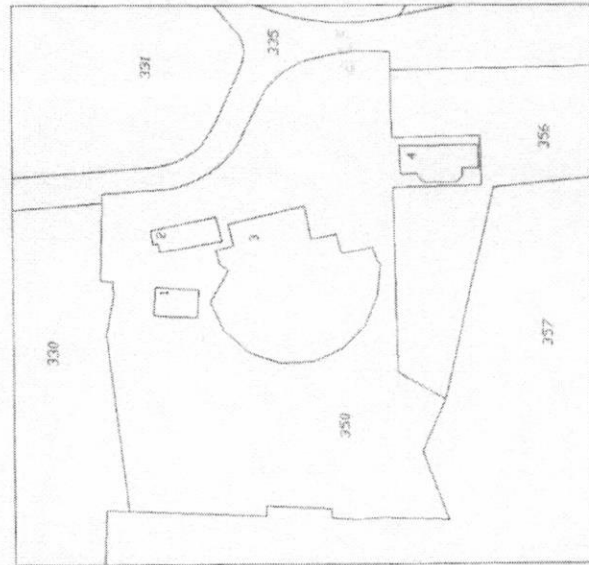
за ПИ с идентификатор 53120.507.350,
по КККР на с. ОБРОЧИЩЕ, общ. БАЛЧИК



Проектант: арх. Камен Жейнов

Извадка от КК за ПИ с идентификатор 53120.507.350,
с. ОБЕРОЧИЩЕ, общ. БАЛЧИК.
М 1:1000

ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ с идентификатор 53120.507.350,
с. ОБЕРОЧИЩЕ, общ. БАЛЧИК.
М 1:1000



ПРЕДЛОЖИЛ:.....
арх. Анна Демирева,
Главен архитект на Община Балчик

ОДОБИЛ:.....
Николай Ангелов
Кмет на Община Балчик,
с-с Заповед М.....Г.

Устройствена зона - "Сел" (Смесена обслужвана и производствено-селска зона) НАТУРА 2000

с. ОБЕРОЧИЩЕ, общ. БАЛЧИК	Плътност на застроеността (Кв.м/хект.)	Плътност на застроеността (Кв.м/хект.)	Плътност на застроеността (Кв.м/хект.)	Плътност на застроеността (Кв.м/хект.)	Плътност на застроеността (Кв.м/хект.)
ПИ 53120.507.350	≤40%	0,8	≥50%	≤50%	≤50%

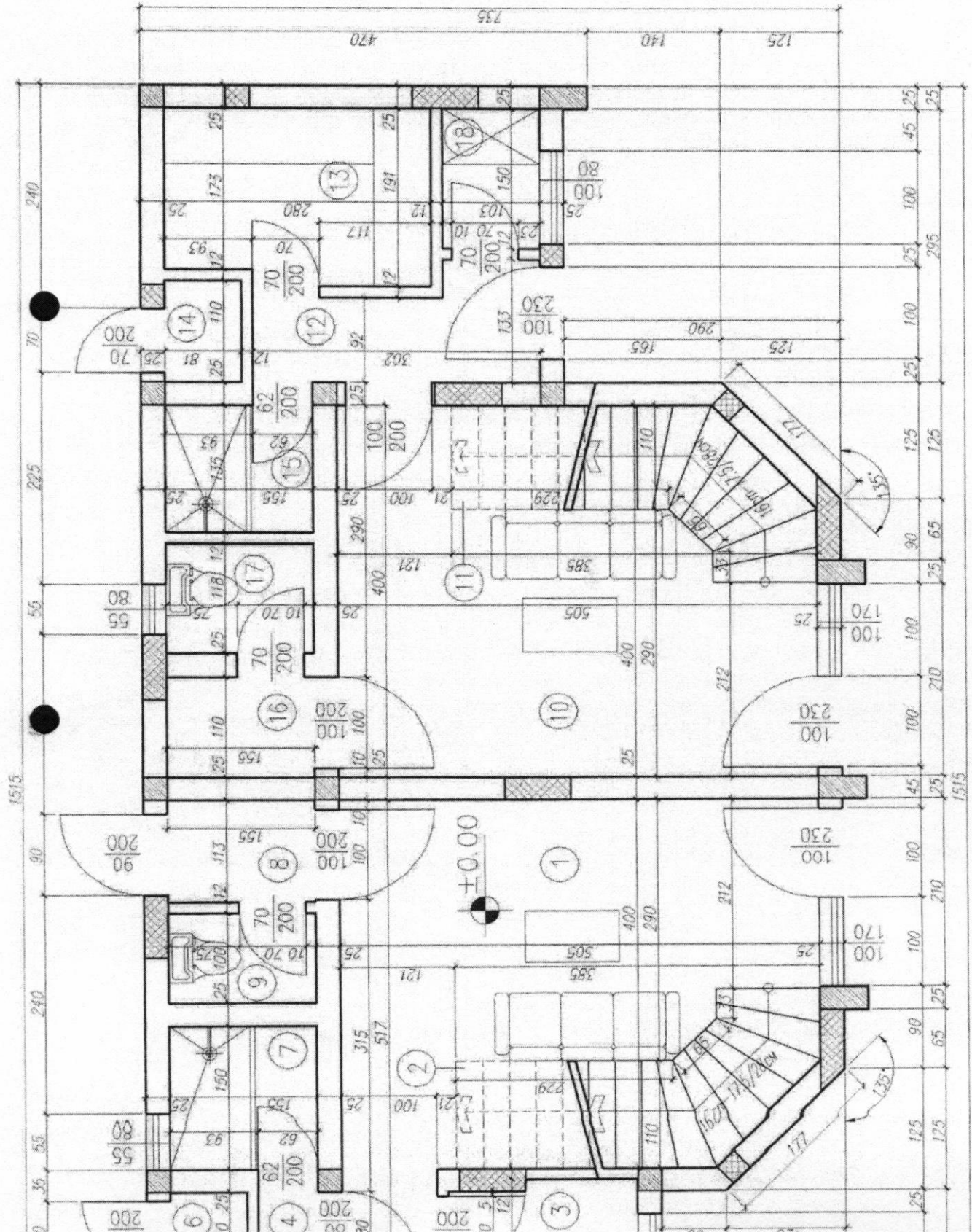
Ортогонално
"ЗА КОМПЛЕКСНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ"

Вземател: „БУЛТРАК-БАЛЧИК“ ВООД
ПУП - ПЗ
за ПИ с идентификатор 53120.507.350,
по ККСР на с. ОБЕРОЧИЩЕ, общ. БАЛЧИК

Проектирва: арх. Калоян Жебев

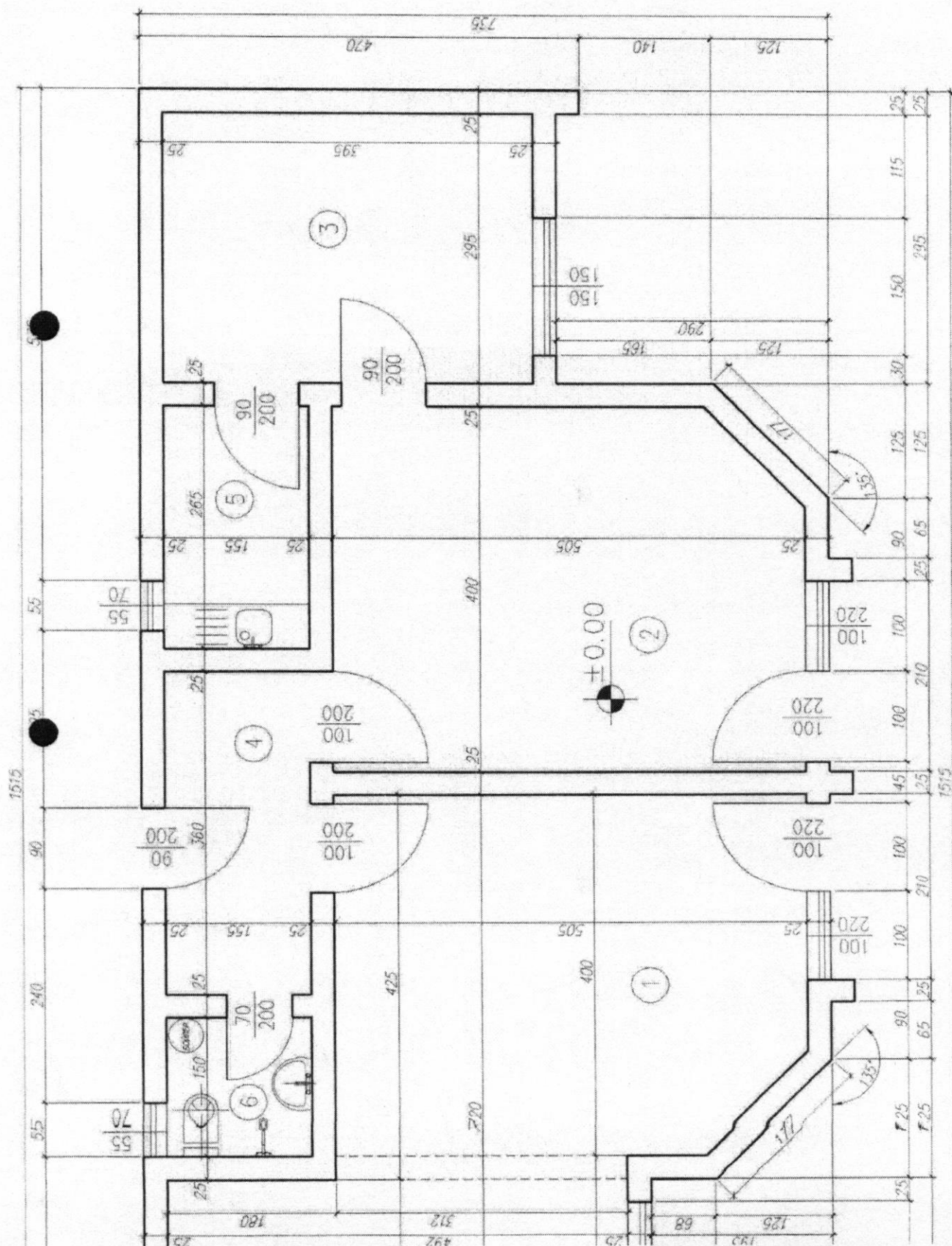
3П — 9
РЗП — 19

Таблица	
№	помещение
1	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
2	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
3	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
4	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
5	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
6	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
7	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
8	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
9	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
10	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
11	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
12	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
13	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
14	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
15	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
16	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
17	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ
18	ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОДИН СТУПЕНИЩЕ



РАЗРЕЗ ПО ПРЯМОМУ СРЕЗУ КОТА ±0.00

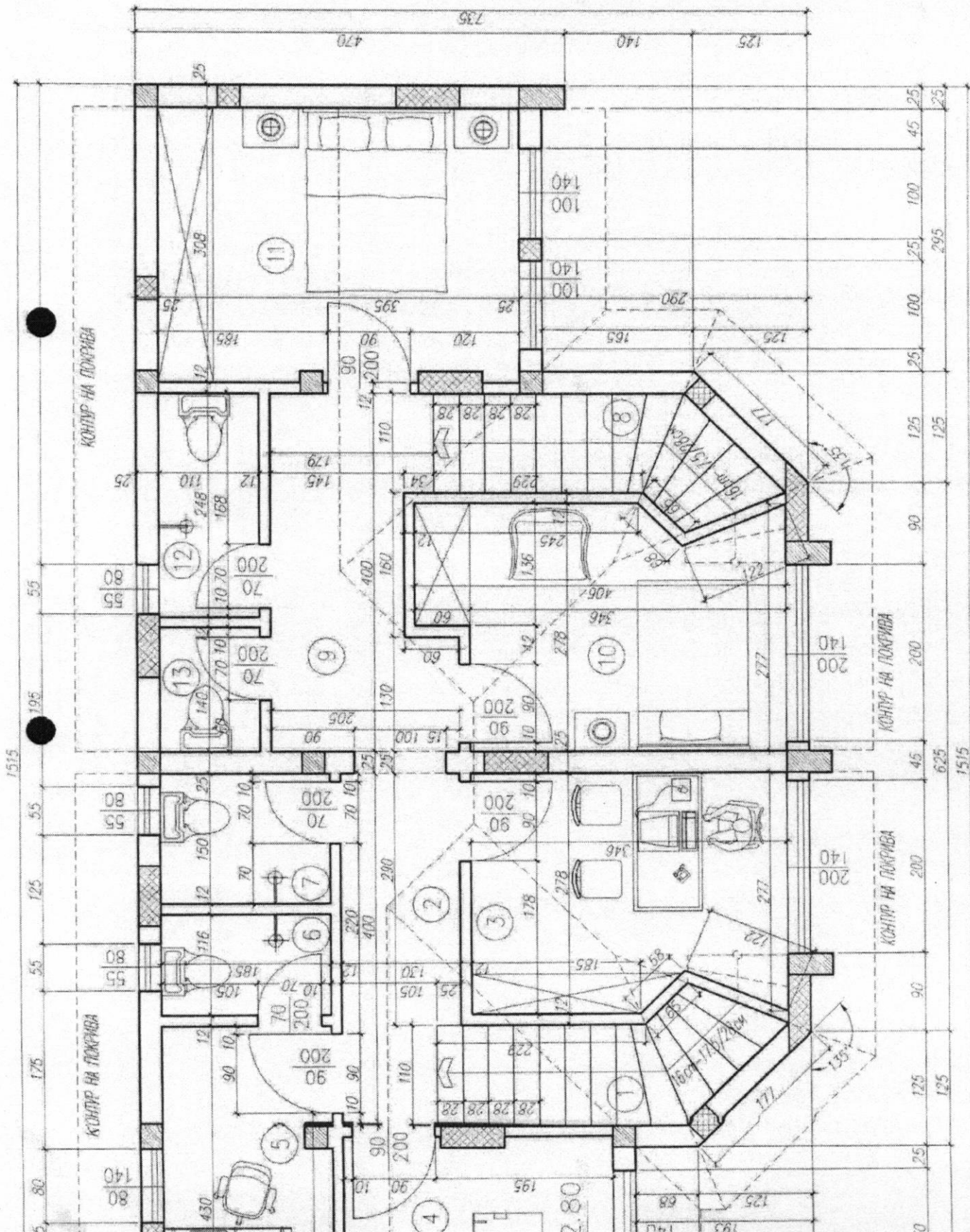
Таблица	
№	Помещение
1	Помещение 1
2	Помещение 2
3	Помещение 3
4	Коридор
5	Кухня
6	Ванная/УС



СЫЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

3П - 95.00г
РЗП - 190.00г

Таблица №1	
№	наименование
1	спальня
2	коридор
3	кабинет
4	кухня
5	ванная
6	санузел
7	спальня
8	коридор
9	кухня
10	ванная
11	санузел
12	спальня
13	кабинет



РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ КОТА +2.80

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОТНОСНО: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ с идентификатор 53120.507.350, по КККР на с. ОБРОЧИЩЕ, общ. БАЛЧИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „БУЛТРАК – БАЛЧИК“ ЕООД

Настоящият план е изработен въз основа на Заповед №/.....г. на Кмета на Община Балчик, с която се допуска изработването на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 53120.507.350, по КККР на с. ОБРОЧИЩЕ, общ. БАЛЧИК.

Имотът е част от вилен комплекс „Бултрак“, намиращ се южно от с. Оброчище, общ. Балчик, извън границите на населеното място. Достъпът до него се осъществява от запад, по частен път – имот с идентификатор 53120.507.335.

Линията на застрояване в имота е на 5,00м от границата с пътя (на изток), на 5,00м от дъното на имота (на запад) и на по 3,00м от страничните междусаседски граници (на север и юг). По-особени са отстоянията в „джоба“, намиращ се в югоизточната част на имота. Поради инвестиционните намерения на възложителя, за надстрояване на намиращата се във въпросния „джоб“ съществуваща, законноизградена, административно-делова сграда с идентификатор 53120.507.350.4, линиите на застрояване следват контура на сградата. При наличие на намалено отстояние до границата, то се компенсира в съседния от юг ПИ 53120.10.356, собственост на същото дружество, по указания в графичната част на настоящия план начин.

Собственикът, „БУЛТРАК-БАЛЧИК“ ЕООД, желае да отреди имота „ЗА КОМПЛЕКСНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ“.

Режимът на застрояване е определен при спазване на правилата и нормативните документи.

Устройствена зона – "Соп1" („Смесена обслужваща и производствено-складова зона в НАТУРА 2000“).

Височина на застрояване	≤ 2ет. (≤ 12м)
Плътност на застрояване (Пзастр)	≤ 40%
Интензивност на застрояване (Кинт)	≤ 0,8
Озеленена площ (Позел)	≥ 50%
Начин на застрояване	- свободно

Изготвил:

/арх. Камен Жейнов/

ОБЩИНА БАЛЧИК



Кмет
Николай Ангелов
9600 гр. Балчик
пл. "21-ви септември" №6

☎ 0579 72070
☎ 0579 74117
mayor@balchik.bg
www.balchik.bg

ЗАПОВЕД

№ 947/М.08.2020 г.

На основание чл. 44, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, постъпило искане вх. № УТ-2025-1/30.06.2020 г. за допускане изработване на ПУП – ПЗ за ПИ 53120.507.350 по КК на с. Оброчище, на основание 124а, ал. 2 от ЗУТ по предложение на главния архитект на Община Балчик с вх. № УТ-2025-1-006/ 05.08.2020 г., във връзка чл. 150, ал. 1, становище с вх. № УТ-2025-1-005/ 05.08.2020 г на Главен Архитект- община Балчик, предписания съгласно чл. 128а от ЗУТ.

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване на ПУП – ПЗ за ПИ 53120.507.350 по КК на с. Оброчище, община Балчик, с отбреждане за Смесена обслужваща и производствено- складова зона -"Соп1", съгласно ОУП.

Планът да бъде разработен в цифров и графичен вид съгласно Наредба № 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените планове.;

ПУП да се процедира при условията и по реда на раздел III от глава седма от ЗУТ;

ПУП да се съобрази с предписания съгласно чл. 128а от ЗУТ, които са неразделна част от заповедта;

На основание чл.152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл.148, ал.3 от ЗООС, като при представянето му да има официално становище на РИОСВ-Варна;

Заповедта да се разгласи с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и се публикуват на интернет-страницата на общината, съгласно чл 124 б, ал. 2 от ЗУТ;

Заповедта да не подлежи на оспорване съгласно чл. 124 б, ал. 4 от ЗУТ;

НИКОЛА
Кмет на

ОБЩИНА БАЛЧИК



Кмет
Николай Ангелов
9600 гр. Балчик
пл. "21-ви септември" №6

☎ 0579 72070
☎ 0579 74117
mayor@balchik.bg
www.balchik.bg

ЗАПОВЕД

№ 943/ М.08.2020 г.

На основание чл. 44, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, постъпило искане вх. № УТ-2025-1/30.06.2020 г. за допускане изработване на ПУП – ПЗ за ПИ 53120.507.350 по КК на с. Оброчище, на основание 124а, ал. 2 от ЗУТ по предложение на главния архитект на Община Балчик с вх. № УТ-2025-1-006/ 05.08.2020 г., във връзка чл. 150, ал. 1, становище с вх. № УТ-2025-1-005/ 05.08.2020 г на Главен Архитект- община Балчик, предписания съгласно чл. 128а от ЗУТ.

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване на ПУП – ПЗ за ПИ 53120.507.350 по КК на с. Оброчище, община Балчик, с отреждане за Смесена обслужваща и производствено- складова зона -"Соп1", съгласно ОУП.

Планът да бъде разработен в цифров и графичен вид съгласно Наредба № 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените планове.;

ПУП да се процедира при условията и по реда на раздел III от глава седма от ЗУТ;

ПУП да се съобрази с предписания съгласно чл. 128а от ЗУТ, които са неразделна част от заповедта;

На основание чл.152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл.148, ал.3 от ЗООС, като при представянето му да има официално становище на РИОСВ-Варна;

Заповедта да се разгласи с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и се публикуват на интернет-страницата на общината, съгласно чл 124 б, ал. 2 от ЗУТ;

Заповедта да не подлежи на оспорване съгласно чл. 124 б, ал. 4 от ЗУТ;

НИКОЛА
Кмет на