

ОБЩИНА БАЛЧИК



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

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯТ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БАЛЧИК



ОТНОСНО: СЪГЛАСИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА УПИ IX(02508.75.86), КВ. 38, ПО ПУП НА ГР. БАЛЧИК, ОБЩИНА БАЛЧИК, В СЪОТВЕТСТВИЕ С ПАРАМЕТРИТЕ НА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ "ЖМ"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Постъпило е заявление с вх. № УТ-2002-17/ 10.04.24 г. за даване на разрешение за изменение на ПУП – План за регулация за УПИ IX(02508.75.86), кв. 38, по ПУП на гр. Балчик, община Балчик и ПУП-План за застрояване за новообразуваният урегулиран поземлен имот собственост на възложителя, в съответствие с параметрите на устройствена зона съгласно ОУП за жилищно застрояване "Жм", във връзка с разделяне на имот. Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 87 ал.1 от ПОДОБСНКВОБА внасям следното:

Проекторешение:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка със заявление с вх. № УТ-2002-17/ 10.04.24 г. и издадено становище на Главен архитект на Община Балчик с изх. УТ-2002-17/ 10.04.24 г. , Общински съвет Балчик реши:

1. Дава съгласие за изменение на ПУП – План за регулация за УПИ IX(02508.75.86), кв. 38, по ПУП на гр. Балчик, община Балчик и ПУП-План за застрояване за новообразуваният урегулиран поземлен имот собственост на възложителя, в съответствие с параметрите на устройствена зона съгласно ОУП за жилищно застрояване "Жм" съгласно входящата скица предложение към заявление с вх. № УТ-2002-17/ 10.04.24 г.

2. Упълномощава Кмета на Община Балчик да извърши последващи действия по изпълнение на решението.

ВНОСИТЕЛ:



Николай Ангелов
Кмет на община Балчик

За Кмет
Митко Петров, зам.-кмет
Заповед за заместване:
№ 1613 от 07.11.2023 г.

ОБЩИНА БАЛЧИК



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

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



СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: Заявление с вх. № УТ-2002-17/ 10.04.24 г.

Заявителя желае да бъде допуснато изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ IX(02508.75.86), кв. 38, по ПУП на гр. Балчик, община Балчик, в съответствие с параметрите на устройствена зона за жилищно застрояване "Жм", във връзка с разделяне на имот.

Въз основа на представена от Възложителя схема-предложение считам, че след предварително съгласие, от Общински съвет- гр. Балчик че на основание чл. 135, ал. 3, във връзка с чл.134, ал.2, т. 6 от ЗУТ може да бъде допуснато изменение на ПУП – План за регулация за УПИ IX(02508.75.86), кв. 38, по ПУП на гр. Балчик, община Балчик и ПУП-План за застрояване за новообразуваният урегулиран поземлен имот собственост на възложителя, в съответствие с параметрите на устройствена зона съгласно ОУП за жилищно застрояване "Жм", като се съобрази с предписания съгласно чл. 128а от ЗУТ.

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.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

/арх. Анна Демирева/

ДО
ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ
НА ОБЩИНА БАЛЧИК



УТ-2002

ЗАЯВЛЕНИЕ

за изменение на подробен устройствен план

От Слави Цветков Ангелов
/трите имена на ФЛ, име на ЮЛ/

Пълномощник

Адрес:
/адрес за кореспонденция/

Телефон за връзка: 0896 254510

ЕИК, имейл:

Моля да допуснете да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват урегулирани поземлени имоти №№ 02508.75.86.3 по плана на гр./с./ Балчик на основание:

- чл. 134, ал. 1, ал. 2 от ЗУТ
- § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ - изтекли са сроковете по § 6, ал. 2 и ал. 4 за прилагане на плана

Горното искане правим с цел разделение имот

Прилагам следните документи: /задължително/

1. Документи за собственост на всички имоти, засегнати от изменението.
2. Скица-предложение на основание чл. 135, ал. 2 от ЗУТ разработена по действащия ПУП.
3. Скица от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Добрич.
4. Задание на основание чл. 125 от ЗУТ.
5. Други

гр. Балчик

С уважение: 

Община Балчик е администратор на лични данни по смисъла на Общия регламент за защита на личните данни и ЗЗЛД. Ние обработваме Вашите лични данни на законово основание за целите на желаната от Вас услуга. Информация за защитата на Вашите лични данни може да получите на www.balchik.bg, или на хартиен носител в Информационния център на общината.



ОБЩИНА БАЛЧИК

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 75/ 02.05.2017г.

Разрешава се на :

СЛАВИ ИВАНОВ АНГЕЛОВ, ЕГН 5507048024

Постоянен адрес: гр. Балчик, ул. „Ропотамо” 2

Възложители на строежа съгласно: Договор за ОПС № 117, том II, вх. рег. № 995/ 27.04.2017г.; Договор за ОПС от 11.02.1985г.; Анекс от 11.11.2015г. към Договор за ОПС от 11.02.1985г.;

Съгласно одобрените от арх. Анна Демирева - Гл.архитект на Община Балчик инвестиционни проекти, да извърши строеж на :

ЖИЛИЩНА СГРАДА

ЗП 95,28м² РЗП 143,40м²

Находящ се в УПИ IX, кв. 38 по плана на гр. Балчик

Строежът е ПЕТА категория

Съгласно чл.137, ал.1, т. 5 от ЗУТ

Разрешението за строеж се издава на основание чл.148 ал.1 и ал. 4 от ЗУТ и по повод заявление за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект с вх. № 94С-2203-1/ 26.09.2017г. и за издаване на разрешение за строеж с вх. № 94С-2203-1/ 02.05.2017г. с приложени:

- Виза за проектиране № 127/ 26.08.2015г.
- Инвестиционни проекти, одобрени на 30.09.2016г. на техническа фаза по части: : „Архитектура”, „Конструкции”, „ВиК”, „ЕЛ”, „Геодезия”, „ЕЕ”.
- Оценка за съответствие на проектната документация със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал. 6, т. 2 от ЗУТ, изработена от „Стеки консулт” ЕООД, гр. Добрич, Лиценз № ЛК-000594/ 12.12.2007г.

На основание чл.216 от ЗУТ, Разрешението за строеж заедно с одобрения инвестиционен проект могат да бъдат обжалвани по законосъобразност пред Началника на РДНСК, в 14-дневен срок от съобщението им.

арх.АННА ДЕМИРЕВА
Главен архитект на Община Балчик

Разрешението за строеж е влязло в сила
на... 02.05.2017г.
Арх.Анна Демирева

Да се спазят условията свързани с изпълнението на строежа:

1.Откриването на строителната площадка и определянето на строителната линия и ниво да се извърши по реда на чл.157, ал.2 от ЗУТ след издаване на разрешение за депониране на изкопни земни маси и строителни отпадъци.

2.Хумусния пласт и строителните отпадъци да се депонират на терена определен от Дирекция"ТЕМСЕ"при Община Балчик.

3.Строителната площадка да се ограда с временна ограда и се постави информационна табела за разрешения за строеж, строителя, лицето, упражняващо строителен надзор, и други/чл.157 ал.5 от ЗУТ.

4.Лицето, упражняващо строителен надзор, в тридневен срок от съставянето на протокола по т.1, заверява заповедната книга на строежа и уведомява в 7-дневен срок от заверката общината, специализираните контролни органи и регионалната дирекция за национален строителен контрол.

5.При достигане на проектните нива изкоп, цокъл, корниз(стрежа) и било , лицето упражняващо строителен надзор,или техническият ръководител на строежите от пета категория е длъжен, преди да разреши изпълнението на следващите ги строителни и монтажни работи, да извърши проверка и да установи съответствието на строежа с одобрените инвестиционни проекти, Разрешението за строеж и на протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, като при ниво изкоп е задължително присъствието на извършилиия геоложкото проучване инженер-геолог и проектанта на конструктивната част(чл.159,ал.1 от ЗУТ).

6.В тридневен срок от завършването на строителните и монтажните работи по фундаментите на строежа по искане на лицето, упражняващо строителен надзор, или техническия ръководител за строежите от пета категория длъжностно лице от общинската администрация извършва проверка за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването(чл.159,ал.3 от ЗУТ).

7. Взаимоотношенията между участниците в строителството следва да се уредят с писмени договори(чл.160,ал.1 и 2 от ЗУТ).

8.Авторският надзор по част"Конструктивна"е задължителен за всички строежи от първа до пета категория включително(чл.162,ал.2 от ЗУТ).

9.Временните строежи, свързани с организация и механизация на строителството могат да се правят само с разрешение на органа, който издава разрешението за строеж.Същите се премахват от възложителя при завършване на строителството или по реда на чл.54,ал.1и 2 от ЗУТ.

10.Части от тротоари,свободни обществени площи,както и части от улични платна могат да се използват временно за строителни площи при условия, че са определени с проекта за организация и изпълнение на строителството(чл.157,ал.5 от ЗУТ) и са заплатени съответните такси съгласно Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги.

11.След издаване на разрешението за строеж се допускат само несъществени отклонения от одобрения инвестиционен проект.

12.След издаване на разрешението за строеж изменения в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по чл.154, ал.2, т.5, 6, 7 и 8 от ЗУТ се допускат по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересованите лица по чл.149, ал.2 от ЗУТ, въз основа на одобрен инвестиционен проект към издаденото разрешение за строеж. Тези изменения се отразяват със Заповед , която е неразделна част от издаденото разрешение за строеж и се допускат преди реализирането им.

13.След фактическото завършване на строежа се изготвя екзекутивна документация, отразяваща несъществените отклонения от одобрените проекти от изпълнителя или от лице, определено от възложителя и се предава в общинската администрация. Предаването се удостоверява с печат на съответната администрация, положен върху всички графични и текстови материали(чл.175,ал.1 и 2 от ЗУТ).

14.След завършването на строежа и приключване на приемните изпитвания, когато те са необходими, възложителя да регистрира строежа пред органите на Дирекцията за национален строителен контрол, при условия и ред, определени в Наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройство/чл.177,ал.2 от ЗУТ/

15.Съгласно чл.178,ал.2 от ЗУТ, строежите не се въвеждат в експлоатация, когато:

1.не са извършени мероприятия,предвидени в част"Вертикална планировка"по одобрения проект;

2.не са премахнати съществуващи сгради и постройки, които не са включени в режима на застрояване, когато са предвидени за премахване в издадената виза за проектиране;

3.не са завършени фасадите на сградите и постройките съобразно одобрения инвестиционен проект.

16.Разрешението за строеж губи правно действие, когато в продължение на 3 години от неговото издаване не е започнало строителството или когато в продължение на 5 години от издаването му не е завършен грубият строеж включително покривът на сградите.(чл.153, ал.2 от ЗУТ).Това се установява писмено от органа,който го е издал.

17.Строежите, за които разрешението за строеж е загубило действието си по смисъла на ал.2, могат да бъдат осъществени след презаверяване на разрешението за строеж.Когато разрешението за строеж не бъде презаверено в едногодишен срок, одобреният проект губи правно действие/чл.153, ал.3 от ЗУТ/.

Вх. рег. №	995	От	24.04.17
Акт №	117	Том	11
Парт. д. №			
Им. партида №			39413
Съдия по вписв.			

ДОГОВОР ЗА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА ПРИСТРОЯВАНЕ

Днес, 24.04.2017 година в град Балчик на основание чл.38, ал.2 и 4 от ЗОС чл.54 и чл.55 от НОРПУРОИ, приета с Решение № 238/2009 год. и изм. и доп. с Решение №748/17.02.2011 год.; Заповед № 300/21.04.2017 г. на Кмета на Община Балчик, се сключи настоящият договор, между

1. **ОБЩИНА БАЛЧИК** с ЕИК 000852544 и адрес: гр.Балчик, пд."21-ви септември" № 6, представлявана от **НИКОЛАЙ ДОБРЕВ АНГЕЛОВ - Кмет** и **МИХАИЛ ДИМОВ МИХАЙЛОВ - Началник** отдел БФС, от една страна като **РАЗПОРЕДИТЕЛ** и

2. **СЛАВИ ИВАНОВ АНГЕЛОВ** с ЕГН 5507048024 и л.к. № 640722563/10.08.2010 г., изд. от МВР – Добрич, от гр. Балчик, ул."Ропотамо" № 2 от друга страна като **ПРИОБРЕТАТЕЛ** за следното:

1.Община Балчик се задължава да предостави право на пристрояване на СЛАВИ ИВАНОВ АНГЕЛОВ върху УПИ IX,(девет) кв.38 (тридесет и осем) по ПУП на град Балчик /ПИ № 02508.75.86 (нула две пет нула осем точка седем пет точка осем шест) по кадастралната карта на град Балчик/, за изграждане на пристройка с РЗП 144.00 м2 (сто четиридесет и четири м2) към съществуваща жилищна сграда с идентификатор 02508.75.86.1.

2.Цена и начин на плащане:

2.1.Цена на правото на пристрояване върху описания в т.1 имот е в размер **2304.00** (две хиляди триста и четири лева), заплатено на касата на Общината с пр.квитанция № 0000002054/24.04.2017 г.

2.2. Таксата по чл. 44 ал. 2, т.1 от НОАМТЦУ на ОбС - Балчик в размер на **69.12 лв.** (шестдесет и девет лева и дванадесет стотинки) заплатена на касата на Общината с пр.квитанция № 0000002054/24.04.2017 г.


2.3. Местният данък в размер на **59.90 лв.** (петдесет и девет лева и деветдесет стотинки) заплатен касата на Общината с пр.квитанция № 0000002054/24.04.2017 г.

2.4.Дължимия ДДС в размер **486.60 (четиристотин осемдесет и шест лева и шестдесет стотинки)** заплатен в на касата на Общината с пр.квитанция № 0000002054/24.04.2017 г.

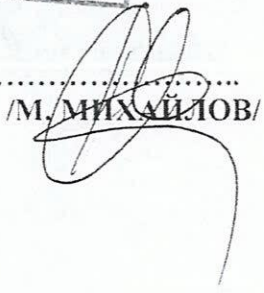
3."Приобретателят" на правото на строеж се задължава в срок от пет години да се извърши изграждането на пристройка към съществуваща жилищна сграда, като при неспазване на условие правото на строеж се счита за погасено, съгласно разпоредбите на ЗС.

Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляра – два за Общината, един за служба вписване в Служба вписвания и един за Приобретателя.

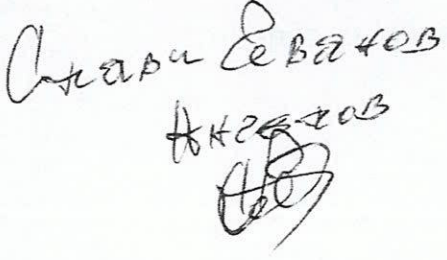
РАЗПОРЕДИТЕЛ:

 **АНГЕЛОВ/**

НАЧАЛНИК
ОТДЕЛ БФС:.....

 **/М. МИХАЙЛОВ/**

ПРИОБРЕТАТЕЛ:



УТВЪРЖДАВАМ: /м/

Изпълнителен комитет на Общински народен съвет
Председател на ИК на ОНС
/К. Станев/ 8.11.1987.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН КОМИТЕТ НА ОБЩНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - БАЛЧИК

ЗА П О В Е Д

№ 15

гр. Балчик,

1987 г.

На основание чл. 15 от Закона за собствеността и чл. 103 от Наредбата за държавните имоти и като взех предвид представените от кметство _____ документи,

З А П О В Я Д В А М:

Отстъпвам право на строеж върху държавно място находящо се в регулационния план на с. _____ в кв. _____ парцел _____, цялото от _____ кв.м., тарифна оценка _____ лв. на гражданина _____, жител на гр. /с/ _____ ул. " _____ " № _____ ВЪЗМЕЗДНО /БЕЗВЪЗМЕЗДНО/ по _____ лв. на кв.м. или всичко _____ лв. плюс 1 % режийни разходи _____ или всичко: _____ лв.

Заповедта влиза в сила след утвърждаването ѝ от председателя на Изпълнителния комитет на Общинския народен съвет и внасяне на сумата.

Преписи от заповедта да се изпратят за утвърждаване _____ от председателя на ИК на ОНС и след утвърждаване да се сключи договор с лицето.

ПРЕДСЕДАТЕЛ

/Кр. Кръстев/



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 СГРАДА
№ 15-310981-24.03.2021 г.

с идентификатор 02508.75.86.3

Гр. Балчик, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-5/04.02.2004 г.

на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: **няма данни за изменение**

Адрес на сградата: гр. Балчик, п.к. 9600, ул. РОПОТАМО № 2

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 02508.75.86

Застроена площ: 93 кв. м

Брой етажи: 2

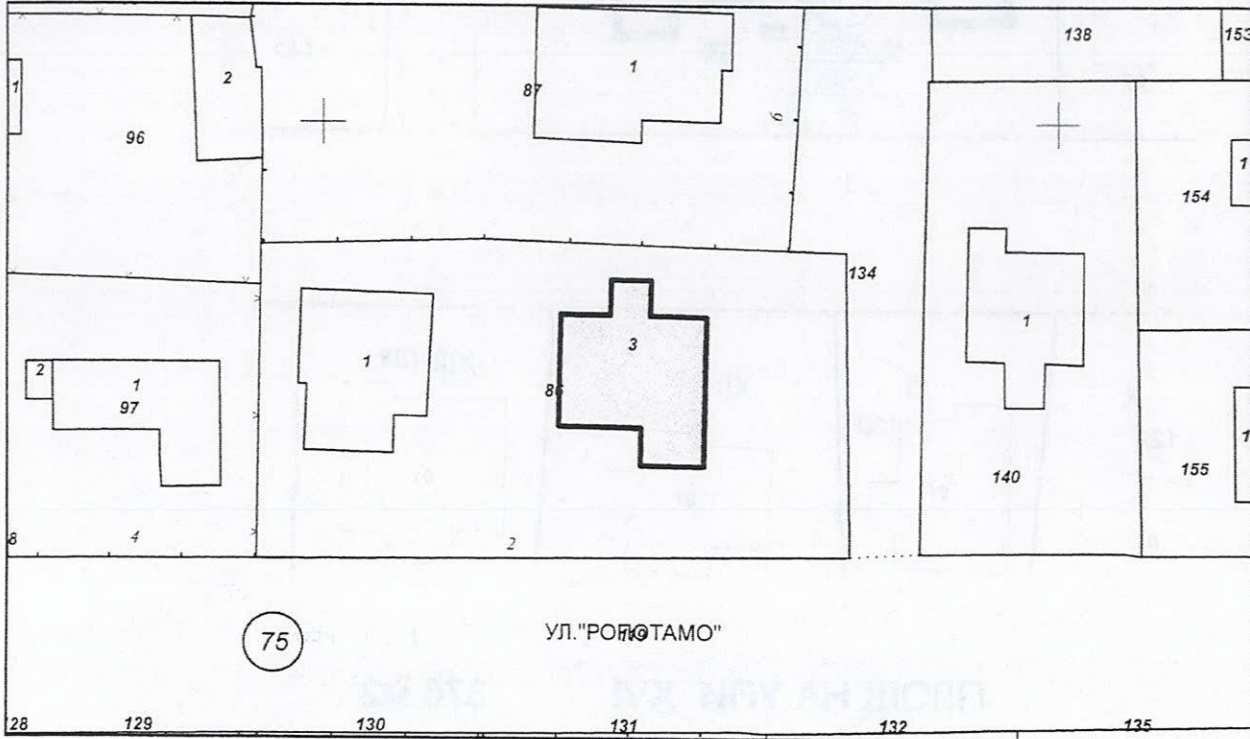
Брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**

Предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

Собственици по данни от КРНИ:

няма данни

Координатна система ККС2005



М 1:500

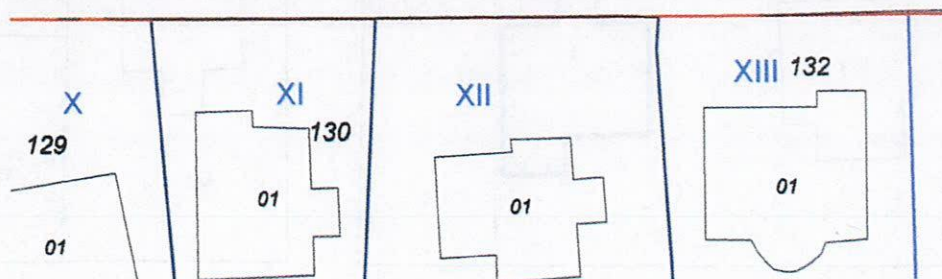
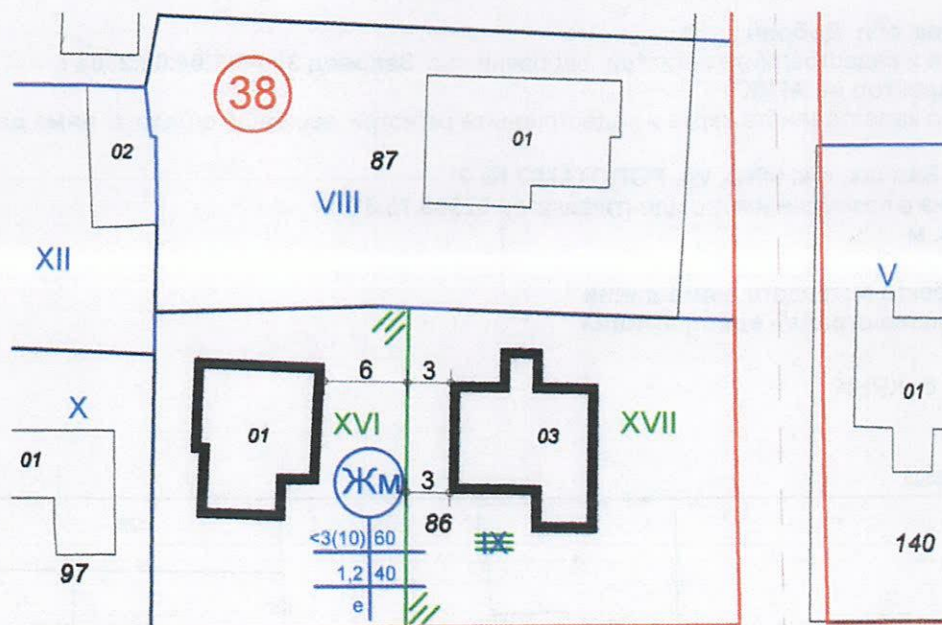
Стар идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **няма**

Скица № 15-310981-24.03.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-154969-23.03.2021 г.

/Веселина Костова/

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПР за УПИ IX в кв. 38
по плана на гр. Балчик, общ. Балчик
М 1 : 500



ПЛОЩ НА УПИ XVI 376 м²

ПЛОЩ НА УПИ XVII 480 м²

ИЗГОТВИЛ:

/арх. М. Гавраилова/

ОДОБРЯВАМ:

КМЕТ:

/Н. Ангелов/

Задание

за изработване на изменение на ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

за УПИ IX, кв. 38 /02508.75.86/ по плана на гр. Балчик.

1. Цел и задачи на проекта:

Необходимо е да се изработи изменение на действащия план за регулация за конкретния имот от който да се образуват два самостоятелни УПИ, съобразени максимално с границите на имота и с параметрите за жилищно строителство, и обособят така, че да се оформят нови УПИ за всяка от съществуващите жилищни сгради.

2. Изходни данни:

При проектирането да се използват изходни данни от Агенция по геодезия, картография и кадастър, Общинската администрация и възложителя.

- Копие от кадастралната карта за имотите предмет на плана в М 1: 1000
- Копие от действащия ПУП – ПРЗ на гр. Балчик
- Цифров модел от кадастралната карта

3. Срокове и етапи:

Срокът за изработване на проекта е един месец от датата на възлагането и получаване на изходните данни. ПУП – ПР да се представи във фаза окончателен проект.

4. Обем и съдържание:

Проекта съдържа:

1. Текстова част – обяснителна записка.

2. Графична част – ПУП – ПР изработен върху кадастралната карта в М 1 : 1000, в проекта се отразяват:

- Границите на имотите и техните номера
- Границите на променените УПИ означени със съответния цвят и дебелина
- отстояния до имотните граници
- параметри на застрояване

Съставил:

Славен Ангелов
/...../

Строително разрешение № 34

7-324

1. За строене на квизицка сграда
Позволява се на Слави Иванов Иванов
от мр. Давиде да построи нова
сривесталена еднофрампна квизицка
сграда

върху 80 кв. метра на собственото си място, квартал
№ 43, парцел № X, при съседни

съгласно строителна линия, дадена от
Вида и утвърден арх. проект

Таксата от 4.00 лева е събрана срещу таксова марка*
квитанция

№ 061824 от 19.03 1985 год.

2. За поправки и преправки

Позволява се на

от _____ ул. _____

№ _____ да _____

Таксата от _____ лева е събрана срещу таксова марка*
квитанция

№ _____ от _____ 1985 год.

с мр. Давиде 1903 1985 год.

Председател: _____

1139-68. 130x50 ДП „Т база“ 0,38 лв.

дб 1143 стерт
Сл. Давиде