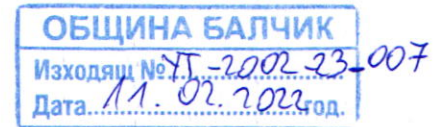


# ОБЩИНА БАЛЧИК



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

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

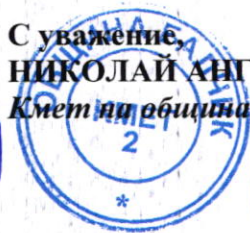


## ОБЯВЛЕНИЕ, ОТКАЗ НА ДОПУСКАНЕ

### ПУБЛИКАЦИЯ

Община Балчик съобщава, на заинтересованите граждани и юридически лица на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, че със заповед № 95/ 02.02.22 г., се отказва да се изработи проект за изменение в обхвата на предложеното частично изменение/ЧИ/ на ПУП-ПРЗ на ПИ 02508.87.176 по КК на гр. Балчик, съгласно преписка с вх. № УТ-2002-23/ 28.05.2021 г..

С уважение,  
НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ  
Кмет на община Балчик



# ОБЩИНА БАЛЧИК



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

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

## ЗАПОВЕД

№ 95  
02.02  
гр. Балчик, ..... 2022 г.

След като се запознах с предоставената ми за разглеждане преписка, установих следното:

### От фактическа страна:

В Община Балчик е депозирано заявление за изменение на ПУП от Йорданка Захариева Василева с вх. №УТ-2002-23/28.05.2021г., чрез пълномощника си Зорница Трифонова Станчева /Пълномощно от 03.07.2020г. с рег №1761/2020г. и рег. №1762/2020г., удостоверяващо подписите и съдържанието на документа/. Заявителят Василева се представя като собственик на ПИ 02508.87.176 съгласно Нотариален акт, вписан в Службата по вписванията при Районен съд- гр. Балчик като Акт №174, том III, дело №567/20г., им. партида №13291. Към приложените със заявлението документи се съдържа проектното предложение, изготвено във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, с което се иска промяна на регулационната граница на ПИ 0258.87.176 по КК на гр. Балчик със съгласието на собствениците, изразено със заявление в предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи, съгласно скица- предложение и схема на придаваемите части. От последната е видно, че 267 кв.м. от ПИ 02508.7.76 по КК на гр. Балчик, публична общинска собственост, се придават към ПИ 02508.87.176, а придаваемите към Община Балчик части са както следва: от ПИ 02508.87.176 към ПИ 02508.7.76- 89 кв.м. и от ПИ 02508.87.176 към ПИ 02508.87.177/публична общинска собственост /- 178 кв.м. Целта на това предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е образуване на нов УПИ XXV, кв. 314 по ПУП-ПРЗ на гр. Балчик, който да бъде отреден за курортно застрояване до 10 м. височина.

В изпълнение на чл. 135, ал. 4 от ЗУТ главният архитект на Община Балчик е дал становище с вх. №УТ-2002-23\_001/08.06.2021г., от което се извежда информация, че може да бъде допуснато изменение на ПУП- ПРЗ, но след предварително съгласие от Общински съвет- гр. Балчик.

### От правна страна:

Съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗУТ границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. ПИ 02508.7.76 е имот- публична общинска собственост с начин на трайно ползване „Обществен селищен парк, градина“, актуван с АПОС №389/30.05.2014г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд- Балчик като Акт №149/30.05.2014г., том III, им. партида №34506. ПИ 02508.87.177 по КК на гр. Балчик е част от линейната инфраструктура на гр. Балчик, представляващо уширение на улица, за която не се съставя АПОС съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗОС. Като публична общинска собственост имотите са отредени за трайно задоволяване на обществени потребности, свързани с отдих, почивка и транспортен достъп. Разпоредването с такива имоти се извършва по правилата на Закона за общинската собственост.



Отправеното предложение за изменение на ПУП съдържа искане за снабдяване със съгласие от Общински съвет- гр. Балчик за замяна на части от имот, собственост на заявителката, с части от имоти- публична общинска собственост. Такова искане обаче е недопустимо, защото съгласно чл. 7, ал. 2 от Закона за общинската собственост е въведена изрична забрана имотите- публична общинска собственост да бъдат предмет на разпоредителни сделки с трети лица, като изключение се допуска единствено по отношение на държавата и то при условия и по ред, определени в специален закон, като в тези случаи публичният характер на собствеността не може да се променя от държавата. Предмет на замяна могат да бъдат единствено имоти- частна общинска собственост и то само в определени случаи, регламентирани в чл. 40 от Закона за общинската собственост.

При устройственото планиране на територията трябва да се спазва и принципът, заложен в чл. 108, ал. 5 от ЗУТ за целесъобразност на предвижданията на плана, доколкото в случая общественият интерес за запазване на парк „Ехо“, който е една от атракциите на града, в сегашното му положение е противопоставим на инвестиционните намерения на собствениците на отделни имоти. Съблюдавайки обществения интерес считам, че искането на заявителя към настоящия момент не може да бъде изпълнено и няма да бъде внесено предложение до общинския съвет за даване на съгласие по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Отделно от гореизложеното следва да се отчете и друг важен факт. Както споменах в изложението по фактическата страна на случая, целта на предложението за изменение на ПУП-ПРЗ е имотът да бъде отреден за курортно застрояване. Към настоящия момент местността, обхващаща имотите, предмет на плана, е с наложена строителна забрана, тъй като е свлачищен район.

Разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ предвижда, че влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят при наличието на съгласие на всички собственици на имоти, които са предмет на плана. От изложеното по-горе става ясно, че такова съгласие не може да бъде постигнато, поради което следва да се постанови отказ за допускане изработването на проект за изменение на плана.

На основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ при изложените по- горе мотиви за липса на необходимото съгласие по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ,

### НАРЕЖДАМ:

**ОТКАЗВАМ** да се изработи проект на изменение на ПУП- ПРЗ по заявление с вх. №УТ-2002-23/28.05.2021г., подадено от Йорданка Захариева Василева, чрез пълномощника й Зорница Трифонова Станчева.

Настоящата заповед да се съобщи на заявителя чрез пълномощника му и да се публикува в ЕПРУТ.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията пред Административен съд- Добрич.

**НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ**  
Кмет на Община Балчик