Ниво на класификация: TLP-GREEN

ОБЩИНА ДОЛНИ ЧИФЛИК
Изходящ № 94001-190(5)
дата 25 / 04 2025 г.

ДО
ЯНАКИ КАЛИЦИНОВ

ГР. ВАРНА

ДО
„АКАПУЛКО“ ЕООД
РАЙОН ВИТОША
БУЛ. „БРАТЯ БЪКСТОН“ № 70
ГР. СОФИЯ

ДО
ПАВЛИНА ЙОРДАНОВА
ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК
АДВ. ДИЯНА ГЕОРГИЕВА

ГР. ВАРНА

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Приложено изпращаме Ви за сведение заповед № РД-813 от 22.04.2025 г. на кмета на община Долни чифлик за одобряване на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 68998.89.5 по кадастралната карта на с. Старо Оряхово, общ. Долни чифлик, обл. Варна за „жилищно строителство“.

Приложение: съгласно текста.

С уважение,

ОБЩИНА ДОЛНИ ЧИФЛИК ОТДЕЛ УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ИНЖ. МАРИН БУЛАШИКОВ
Началник отдел УТ

Изготвил:
Радостина Борисова - гл. специалист КР

З А П О В Е Д

№ РД-..813.. от ..22.04..2025 год.

В Общинска администрация Долни чифлик е постъпило заявление с вх.№ 9400П-63/07.04.2023 г. от Павлина Неделчева Йорданова с адрес с. Старо Оряхово, общ. Долни чифлик, обл. Варна, ул. „Роза“ № 15, чрез пълномощник адв. Дияна Георгиева, съгласно пълномощно № 159 от 26.07.2022 г. Заявителката е собственик на ПИ с идентификатор 68998.89.5 по кадастралната карта на с. Старо Оряхово, община Долни чифлик, област Варна и е заявила, че желае да и бъде разрешено изработването на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 68998.89.5 по кадастралната карта на с. Старо Оряхово, община Долни чифлик, област Варна за „жилищно строителство“. На 11.04.2023 г. на основание чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ е издадено становище на гл. архитект на община Долни чифлик, в което се казва, че представеното задание и скица-предложение отговарят на изискванията на ЗУТ и искания проект може да се разреши. С Решение № 210 от Протокол № 11/27.06.2024 г. от заседание на Общински съвет – Долни чифлик се дава разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 68998.89.5 по кадастралната карта на с. Старо Оряхово, община Долни чифлик, област Варна за „жилищно строителство“ по правилата на чл.17 от ЗУТ.

На 30.12.2024 год. Павлина Йорданова, подава заявление с вх. № 9400П-190/30.12.2024 г. за разглеждане и приемане на вече изработения ПУП-ПРЗ. Заявлението е разгледано на ОбЕСУТ – Долни чифлик, като с Решение № 12 от Протокол № 1/16.01.2025 г. на ОбЕСУТ - Долни чифлик проектът на ПУП-ПРЗ е приет, на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, със забележка: *„Да се представи становище от РИОСВ“*.

С писмо изх.№ 9400П-190(2)/07.02.2025г. и обявление с изх.№ 9400П-190(3)/04.03.2025 г. са уведомени собствениците по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 4 от Закона за устройство на територията на непосредствено засегнатите от предвижданията на ПУП съседни недвижими имоти за изработения проект, като в законовите срокове няма подадени възражения, видно от акт от 10.04.2025 г.

Със заявление с вх.№ 9400П-70/07.04.2025 г. адв. Дияна Георгиева представя исканото становище от РИОСВ - Варна, според което преценката на компетентния орган е, че не е неоходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно разпоредбата на чл.17, ал.1 от ЗУТ извън случаите по чл. 16 от същия закон с подробен устройствен план за населено място или за част от него се урегулират неурегулирани дотогава поземлени имоти, като вътрешните им регулационни линии съвпадат с имотните граници. С настоящия проект се предлага ПИ с идентификатор 68998.89.5 да се урегулира, като се отреди имот с предназначение за „жилищно строителство“, като имотните граници не се променят и вътрешните му регулационни линии съвпадат с имотните граници. Достъпът до ПИ с идентификатор 68998.89.5 по кадастралната карта на с. Старо Оряхово, община Долни чифлик, област Варна се осъществява от второстепенна улица.

Устройствената зона в която попада ПИ с идентификатор 68998.89.5, съгласно действащия ОУП на територията на община Долни чифлик е зона **„Жм“**. Градоустройствени показатели са както следва: максимална плътност на застрояване – 20-60 %, максимална

интензивност на застрояване (К инт) – 0.5 – 1.2, минимална озеленена площ – 40 - 60 %, етажност – до 3 ет., височина – до 10 м, начин на застрояване - свободно.

Проектът е съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1 и при условията на чл. 17, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от Закона за устройство на територията

О Д О Б Р Я В А М :

Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатор 68998.89.5 по кадастралната карта на с. Старо Оряхово, община Долни чифлик, област Варна за „жилищно строителство“, според приложения ПУП-ПРЗ - неразделна част от настоящата заповед.

Настоящата заповед да се доведе до знанието на заинтересованите лица за сведение и изпълнение.

Настоящата заповед може да бъде обжалвана по реда на чл. 215, ал. 1 от ЗУТ в 14-дневен срок от деня на съобщаването ѝ пред Варненски Административен съд, чрез Кмета на община Долни чифлик.

КРАСИМИРА АНАСТАСОВА
Кмет на община Долни чифлик

Съгласувал:

Кина Павлова - *Секретар на община Долни чифлик*

Женя Стефанова – *Юрист*

Изготвил: Радостина Борисова-гл. специалист КР