

# О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

## ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

### ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

#### № 25

Днес, 16.12.2020г. в състав, назначен със Заповед №780/25.03.2020г. на Кмета на Община Бургас, се проведе заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Бургас, със следния .....

#### Д Н Е В Е Н Р Е Д :

1. Разглеждане на технически инвестиционен проект за “Въвеждане на мерки за енергийна ефективност, извършване на ремонтни дейности и осигуряване на достъпна среда на сграда на Читалище „Възраждане-1927” – гр.Бургас, кв.Рудник за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

2. Предварително разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.182 по плана на зона „Д“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.200 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

3. Искане с вх.№94-01-19910/02.07.2020г. от Николай Димитров Динев за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-38, кв.73 по плана на кв. Сарафово, /в бивша местност „Овошките“/, ПИ с идентификатор 0707079.820.986 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

4. Заявление с вх.№26-00-598/03.08.2020г. от „Вечна Р“ ЕООД и „Еврозони – 2“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-1199, кв. 17 по плана местност Ъгъла, /бивша местност Кюшето/ кв. Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.20.259 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

5. Заявление с вх.№26-00-672/14.09.2020г. от „Дени Лайтинг“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-2759 в кв.29 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.2.2759 по КК на гр. Бургас / в бивш масив 80, местност „Под шосето“ по недействаща КВС/.

Докладва: арх.Ив.Дафова

6. Заявление вх.№70-00-6623/25.09.20г. от „Еволв България“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-2812 и УПИ IX-2813, в кв.10 по плана на предвиденото разширение на населеното

място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.2.2812 и 07079.2.2813 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

7. Заявление с вх.№70-00-7213/19.10.20г. от „Досиент“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-3298 кв.25 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас, ПИ с идентификатори съответно 07079.2.3298 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 83, бивша местност „Тъмното“ („Хайнлъка“)/.

Докладва: арх.Ив.Дафова

8. Искане с вх. №94-01-35373/27.10.20г. от Тодор Йорданов Русев за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл. 56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.2.1758 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

9. Искане с вх.№ 70-00-7783/06.11.20г. от „Фло Арт 60“ ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл. 56 от ЗУТ в УПИ V-1,3, кв. 22 по плана на разширението на гр.Бургас, устройствена зона 13/Смф по ОУП.

Докладва: арх.Ив.Дафова

- 10.Вътрешна записка с №Z-450/16.12.2020г. от Мария Вълчева Директор Дирекция ЦАУ „Изгрев“ за отпадане на позиции с №1 и №2 по одобрена за 2000г. схема за разполагане на сезонни преместваеми обекти по реда на чл.56 от ЗУТ в ж.к.“Зорница“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

- 11.Заявление с вх.№70-00-7188/16.10.2020г. от „Склад Бургас“ЕАД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-753 в кв.4а по плана на ПЗ „Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.753 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

- 12.Искане вх.№70-00-7719/1/03.12.20г. от „ПЕТРОВ ЕВГ“ ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 ЗУТ, с позиция №15 в ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас

Докладва: арх.Г.Начева

- 13.Заявление с вх.№94-01-39455/5/03.06.2020г. от Диана Димитрова Стянова за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.69 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№501.69 по ПНИ на с.о. „Острица-2“, землище на кв.Банево, гр.Бургас/.

Докладва: арх.Д.Евгениева

- 14.Заявления с вх.№94-01-34042/9/20.07.2020г. от Катя Парунова Василева, за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с пл.№167.300 по ПНИ на с.о. Каптажа, землище на с.Изворище, Община Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

15. Заявление с вх. №70-00-4699/11/04.12.2020г. от „КМ Трейдинг 2012“ ООД за одобряване на технически инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за „Вътрешно преустройство на самостоятелен обект с идентификатор 07079.602.312.1.121 по КК на гр. Бургас с цел разделяне на два самостоятелни обекта – игрална зала и склад“, находящ се в УПИ V-312,314 в кв.41 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, във връзка с допускане на отклонение по чл.43, ал.2 и чл.38, ал.9 и 10 от ЗУТ за необходимия брой паркоместа.

Докладва: арх. Д. Евгениева

16. Заявление с вх. №70-00-8748/14.12.2020г. от „Ти Ви Хотел“ ООД, допълнено със заявление с вх. №70-00-8748/1/16.12.2020г. от „Сити Билд Груп за одобряване на РУП за УПИ I-593 в кв.14 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079. 501.593 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх. Е. Нарлийска

17. Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-52, кв.60, ПЗ „Север, ПИ с идентификатор 07079.3.2056 по КК на гр. Бургас, /в бивш масив 142, бивша местност „Мадика“/ и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2446 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 142, бивша местност „Мадика“/.

Докладва: урб. Н. Цоцмански

18. Заявление с вх. №94-01-39910/10.12.2020г. от Петър Петков Минчев за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.12.982 по КК на гр. Бургас /в бивша местност Чаморлията, землище кв. Ветрен по недействаща КВС/.

Докладва: арх. Е. Бурулянов

## По т.1 от дневния ред

**Разглеждане на технически инвестиционен проект за “Въвеждане на мерки за енергийна ефективност, извършване на ремонтни дейности и осигуряване на достъпна среда на сграда с идентификатор 07079.711.3516.4 - Читалище „Възраждане-1927” – гр.Бургас, кв.Рудник в УПИ VI в кв.36 по плана на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.711.3516 по КК на гр.Бургас за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.**

*Докладва: арх.Е.Бурулянов*

Със заявление вх.№08-00-1489/23.11.2020г. от Дирекция „Стратегическо развитие“ е внесен технически инвестиционен проект за “Въвеждане на мерки за енергийна ефективност, извършване на ремонтни дейности и осигуряване на достъпна среда на сграда на Читалище „Възраждане-1927” – гр.Бургас, кв.Рудник за изготвяне оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас, УПИ УПИ VI в кв.36 е отреден „За поща, кметство, читалище, административна сграда, църква и озеленяване”, собственост на Община Бургас, съгласно Акт №5720/22.06.2009г. за публична общинска собственост.

Сградата на читалището представлява масивна двуетажна сграда със сутерен. Формата ѝ е правоъгълна, с размери 27,5x14,05м., със ЗП 383,60 кв.м и РЗП – 1150,80 кв.м. Вътрешното и разпределение е следното:

В сутерена са обособени складови помещения.

На първия етаж са обособени зрителна /театрална/ зала на две нива с балкон и сцена, Клуб –оборудван с фитнес уреди; Клуб – камерна зала и стая за репетиции /гримьорна/;

На втория етаж са обособени помещения, в които се помещават отдели на библиотеката и канцеларии на администрацията.

Външните зидове са с дебелина 38 см и са изпълнени от плътни тухли. Покривът е скатен, като конструкцията е дървена – гредоред, без долна обшивка – открита, с видими греди. Покритието е с керемиди. Дограмата е подменена с PVC само на помещенията на коти +0,00 и +3,30. В сутерена- прозорците, които не са зазидани, са с дървена слепена дограма, дублирани с подсилени метални капаци.

Сградата се отоплява децентрализирано чрез дърва и чрез ел.енергия.

Главната и фасада, където е обособен главния вход е ориентирана на юг.

Строежът е четвърта /IV-та/ категория, съгласно чл.9 ал.1, във връзка с чл.8, ал.2, т.3 от Наредба №1/30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи и чл.137, ал.1, т.4, буква “д”, във връзка с буква „б“ от ЗУТ.

Проектът е окомплектован по части: Архитектура; Конструктивно становище; ВиК; Електро; ОВК, ЕЕ; ПБ; ПСД.

Представени са:

- Акт №5720/22.06.2009г. за публична общинска собственост;

-Скица №15-1097920-23.11.2020г. за ПИ с идентификатор 07079.711.3516 по КК на гр.Бургас.

-Скица-извадка от действащ ПУП на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас,

-Становище изх.№ПД-2705/1/11.12.2020г. на РИОСВ-Бургас

-Становище от „Електроразпределение Юг“ ЕАД с изх.№9038098-1-8/26.11..2020 г.

-Проектът е съгласуван с „ВиК“ЕАД – Бургас на 07.10.2020г., с писмо изх.№ТД-2844-1-1/10.12.2020г.

-Оценка по чл.142, ал.10 от ЗУТ по част конструкции на ТК от инж.Александър Стоянов Тричков, с рег.№00054;

- Служебно изготвено Конструктивно обследване

### **Част: Архитектура**

С проекта по част Архитектура се предвиждат дейности, съгласно мерките за сградата, предписани в обследването за Енергийна ефективност:

*Мярка за енергоспестяване – 1:*

Мярката предвижда топлоизолиране на външни стени ТИП 1 и ТИП 2 /стените на надземните етажи/.

*Мярка за енергоспестяване – 2:*

Мярката включва топлоизолиране подмяна на алуминиевата врата на южната фасада и подмяна на металната врата на западната фасада.

*Мярка за енергоспестяване – 3:*

Мярката включва топлоизолиране на покривната конструкция на сградата.

*Мярка за енергоспестяване – 4:*

Предвижда се частично топлоизолиране на подовата конструкция чрез подмяна на дограма на сутерена и топлоизолиране на външните му стени.

*Мярка за енергоспестяване – 5:*

Предвижда се отоплението на сградата да се осъществява изцяло с климатици, като по този начин ще се елиминира използването на печки на твърдо гориво като основен топлоизточник. Новите климатици да бъдат сплит система тип въздух/въздух.

С проекта се предвижда ремонт на компрометирана покривна конструкция, включително дъсчена обшивка и защитния слой хидроизолационна мембрана, подмяна на скарата от летви и покритието от керемиди, направата на нови шапки на комините, подмяна на улиците на покрива и водосточните тръби по фасадите както и монтаж на предпазен парапет на входната площадка.

За осигуряване на достъпна среда на сградата, с проекта се предвижда:

Изграждане на отопляема, открита, бетонна рампа с наклон 5 % и ширина 1,5м. по южната фасада на сградата, с цел преодоляване на входните стъпала. По цялата дължина на рампата се предвижда предпазен парапет в съответствие с изискванията.

Обособяване на санитарен възел в зоната на стълбището, който е достъпен директно от фоайето на сградата. За целта съществуващото пространство където се намира и ел. таблото на сградата се прегражда на 2 отделни помещения – тоалетна, отговаряща на изискванията за ползване от

хора с увреждания и помещение за ел.табло.

С проекта не се променят технико-икономическите показатели на сградата .

### **Част: Конструкции**

Изготвено е конструктивно становище от което става ясно, че сградата е определена като годна в конструктивно отношение и безопасна като експлоатация в техническо отношение.

Всички елементи от носещата конструкция на сградата са в добро състояние, тъй като няма видими данни за деформации и слягания.

Всички носещи конструктивни елементи към момента са в състояние да поемат припадащите им се натоварвания и да осигурят нормативните изисквания на чл.169, ал.1, т.1 от ЗУТ. Състоянието на сградата е такова, че тя задоволява изискванията на възприетите критерии за съответствие с изискванията на чл.169, ал.1 т.2 и ал. 2 от ЗУТ.

Дейности предписани от проектанта за конструктивно възстановяване /усилване/ основен ремонт са:

-репарационни дейности от типа „обработка на повърхности на стоманобетонни елементи и разкрита армировка от площен характер” на зони в колони с разрушен бетон и видима, корозирала армировка

-почистване на бетона и армировката (ръчно или машинно отстраняване на част от бетона около повредения участък, ръчно или машинно почистване на армировката до блясък), обезпрашаване и водонапиване на повредената зона, полагане на грунд за възстановителен разтвор, полагане на възстановителен разтвор (двукомпонентна смес, която се полага от 30 до 120 минути след грундирането). Обработката на повредените повърхности и разкритата армировка е наложителна, с цел предпазване на стоманобетонните елементи от загуба на устойчивост, недопустими деформации, провисвания и изменения на геометрията;

За изпълнение на рампата е приложен чертеж с изисквания и начин на изпълнение.

Допълнителните мерки свързани с повишаване енергийната ефективност и експлоатационните характеристики на сградата, изграждане на архитектурни елементи по фасадите на сградата с цел индивидуализиране на облика и топлоизолацията не нарушава здравината на носещите елементи и не променя устойчивостта на сградата, както за собствено тегло, полезни товари така и за сеизмични сили.

Всички предвидени мероприятия по сградата от конструктивна гледна точка могат да бъдат извършени.

### **Част: ВК**

Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди се осъществява от уличен водопровод и съществуващо сградно водопроводно отклонение.

Измерването на изразходените водни количества от санитарния възел става чрез подотчетен водомер с  $Q_{max}=3m^3/h$ .

Санитарните прибори в санитарния възел ще се захранят с вода от съществуваща сградна водопроводна мрежа /същ. ВВК от PP-R тръби  $\varnothing 20/$ ,

като е направена проверка за необходимите водни количества, диаметри и скорости по главната разпределителна мрежа – същата не се променя.

Предвижда се изграждане на нова водопроводна инсталация за питейно-битови нужди от тръби полипропилен PPR PN16 за студена вода и PN20 за топла вода. Топла вода ще се осигурява от ел.бойлер.

Отвеждането на отпадъчните води от сградата се осъществява чрез съществуващо СКО, което се зауства в съществуваща улична канализация.

Главната хоризонтална мрежа е съществуваща.

Заустването на новопроектираните хоризонтални канализационни отклонения се предвижда към съществуващ ВКК от тръби PVC  $\varnothing$ 110.

Дъждовните води се предвижда да се отвеждат от покрива на сградата чрез съществуващи водосточни тръби, които ще се оттичат свободно по терена.

### **Част: Електро**

Съществуващите осветителни тела в сградата са морално и физически остарели.

С проекта се предвижда подмяна на осветителните тела с нови осветителни тела с LED лампи с необходимата мощност и степен на защита съгласно типа на помещението и работната среда.

При подмяна на осветителните тела се запазва местоположението на съществуващите осветителни тела. По стените и тавана са предвидени улеи за полагане на новите проводници.

Управлението на осветителната инсталация и захранващите проводници до осветителните тела и ключове се запазват.

В сградата има съществуваща осветителна инсталация за евакуационно осветление, в коридорите и стълбището която не се подменя.

Антилед система на откритата рампа

Съгласно чл.16, ал1, т.9 от Наредба №4/2009 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания за откритата рампа на главния вход е предвидена антилед система. Захранването и се предвижда от табло Т-Гл на кота  $\pm 0,00$ .

### **Част: ОВК**

С проекта са предвидени Климатизация на помещенията и Смукателна, вентилационна инсталация, обслужваща санитарните възли.

Климатизирането се извършва с индивидуални климатизатори на директно изпарение сплит-система.

Смукателните инсталации на санитарните възли са стандартни – с вентилатор за WC, който се включва паралелно с осветлението и изхвърляне на отработеният въздух на покрива на сградата чрез PVC тръби.

### **Част: Енергийна ефективност**

Проектните стойности на техническите показатели за енергийна ефективност се предвиждат в съответствие с приложимите изисквания на нормативните актове и техническите спецификации.

Изготвен е доклад за оценка на съответствие за енергийна ефективност на инвестиционния проект, изготвен от „Енерджи сейвинг“ ЕООД, с Удостоверение №00010/04.08.2016г.;

#### **Част: Пожарна безопасност**

Проектът по част ПБ е изготвен при спазване изискванията на Наредба №13-1971/05.06.10г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

#### **Част: ПСД и Спецификации**

Изготвени са количествени и количествено-стойностни сметки за всички предвидени за изпълнение дейности.

Всички проектни части са изготвени от проектантите с ППП от КИИП и КАБ, окомплектовани с актуални удостоверения за проектантска правоспособност и застраховки за професионална отговорност на съответните проектантите.

Отделните части на проекта са взаимно съгласувани.

Проектната документация е представена в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №4 за ОС на ИП. Спазени са изискванията на чл.169, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ.

След станалите разисквания и на основание чл.142, ал.5, във връзка с чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ, ЕСУТ дава **положителна оценка** за съответствие на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите и

### **ПРЕДЛАГА :**

Техническият инвестиционен проект за **„Въвеждане на мерки за енергийна ефективност, извършване на ремонтни дейности и осигуряване на достъпна среда на сграда с идентификатор 07079.711.3516.4 - Читалище „Възраждане-1927” – гр.Бургас, кв.Рудник в УПИ VI в кв.36 по плана на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.711.3516 по КК на гр.Бургас** да бъде одобрен.

На основание одобрени проекти може да се издаде Разрешение за строеж по реда на чл.148 ал.1, ал.2 и ал.4 и чл.152 ал.1 от ЗУТ.

#### **По т.2 от дневния ред**

**Предварително разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.182 по плана на зона „Д“, ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.200 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: урб.Н. Цоцомански*

Във връзка с Решение №13-35/29.09.2020г. на Общински съвет Бургас със Заповед №3380/08.12.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/ по реда на чл.150, ал.1 от ЗУТ, съдържащ следните самостоятелни части:



- изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ II в кв.182 по плана на зона „Д“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас;

- изменение на схемите по част „Канализация“, към одобрен ПУП-ПРЗ на зона „Д“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бурга;с

- технически инвестиционен проект за „Улична битова канализация за група имоти - УПИ XVII, II, XIX, III, IV в кв.151; УПИ XXXV, XXXIV в кв.162; УПИ I, XII, IV, XIII, XI, IX в кв.163; УПИ XIII, XII, XI, X, VIII, VII, V в кв.164, УПИ XII, XI, X в кв.178, УПИ I, II-51, II-316, IV, V в кв.179, УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII в кв.180, УПИ IV, V в кв.181, УПИ XI, IV, III, I в кв.182, съгласно действащ ПУП на Зона "Д", ж.р."Меден Рудник", гр. Бургас и локална КПС в УПИ в II кв.182.

Служебно от експерти на Община Бургас е изготвен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.182 по плана на зона „Д“,ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.200 по КК на гр.Бургас, част от КПИИ.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 8/Ц – Смесена централна зона.

С Решение №6/18.06.2006г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ на зона „Д“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, с който УПИ II в кв.182 е отреден „за озеленяване“.

УПИ II е собственост на Община Бургас, съгласно Акт №5527/08.04.2009г. за публична общинска собственост.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ в II кв.182, се предвижда УПИ да се преотреди от „за озеленяване“ в „за озеленяване и техническа инфраструктура“, с предвиждане на ново застрояване за КПС, посочено с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници.

Към изменението на ПУП е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван с главен експерт Геодезия, при Община Бургас.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.182 по плана на зона „Д“,ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.200 по КК на гр.Бургас, като част от КПИИ, по реда на чл.150 от ЗУТ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издаденото разрешение за изработване на КПИИ, изготвен е върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ изразява положително становище по представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.182 по плана на зона „Д“,ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.200 по КК на гр.Бургас, с който се променя функционалното отреждане на УПИ от „за озеленяване“ в „за озеленяване и техническа инфраструктура“, с предвиждане на ново застрояване за КПС, посочено с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, изменението ПУП-ПРЗ следва да се съгласува със СГКК-Бургас преди одобряването му.

Изменението на ПУП-ПРЗ да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ.

Следва да се представи КПИИ, в обхват на:

- изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ II в кв.182 по плана на зона „Д“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас;

- изменение на схемите по част „Канализация“, към одобрен ПУП-ПРЗ на зона „Д“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бурга;с

- технически инвестиционен проект за „Улична битова канализация за група имоти - УПИ XVII, II, XIX, III, IV в кв.151; УПИ XXXV, XXXIV в кв.162; УПИ I, XII, IV, XIII, XI, IX в кв.163; УПИ XIII, XII, XI, X, VIII, VII, V в кв.164, УПИ XII, XI, X в кв.178, УПИ I, II-51, II-316, IV, V в кв.179, УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII в кв.180, УПИ IV, V в кв.181, УПИ XI, IV, III, I в кв.182, съгласно действащ ПУП на Зона "Д", ж.р."Меден Рудник", гр. Бургас и локална КПС в УПИ в II кв.182.

ТИП следва да се окомплектова и представи съгласно чл.143 и чл.144 от ЗУТ и подлежи на ОСИП по реда на чл.142, ал.6, т.2 от ЗУТ.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ-Бургас и РЗИ-Бургас.

След приключване на обявяването и представяне на окомплектован КПИИ, същият да се внесе за окончателно приемане от ОЕСУТ.

### **По т.3 от дневния ред**

**Искане с вх.№94-01-19910/02.07.2020г. от Николай Димитров Динев за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-38, кв.73 по плана на кв. Сарафово, /в бивша местност „Овошките“/, ПИ с идентификатор 07079.820.986 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

Със Заповед №2500/05.09.2019г. на Заместник-Кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-38, кв.73 по плана на кв. Сарафово, /в бивша местност „Овошките“/, ПИ с идентификатор 07079.820.986 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона З/Жм - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина. Състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с показатели за застрояване както

следва: Плътност до 30%, Кинт до 1.2, Височина до 3ет./10м./ и Озеленяване мин. 50%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №32/22.01.2004г. на Кмета на Община Бургас, за част от бивш имот №38 е урегулиран и обособен УПИ I-38, с функционално отреждане „за казан за изваряване на ракия“ и ситуиране на едноетажна застроявка с височина до 5м на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване, както следва: Пл.застр. 40% и Кинт 0.4.

В УПИ е реализирана двуетажна масивна сграда с работно помещение на първи етаж, узаконена с Акт № 52/30.12.2004г. на главен архитект.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-38, кв.73 по плана на кв. Сарафово, /в бивша местност „Овошките“/, ПИ с идентификатор 07079.820.986 по КК на гр. Бургас, с който се предвижда за УПИ I да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.820.986, за УПИ се установява устройствена зона Жм, в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, с показатели за застрояване, както следва: Плътност до 30%, Кинт до 1.2, Височина до 3ет./10м./ и Озеленяване мин. 50%, предвижда се промяна на функционалното отреждане от „за казан за изваряване на ракия“ в „за жилищно застрояване“, ново свободно застрояване с малка височина до 10м, посочено с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници, включително и през дъно и на 5м от улична регулация, в съответствие на изискванията на чл. 31 ал. 1, чл. 32 ал. 1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът за изменение е обявен по реда на чл. 128 ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Видно от съставен акт за резултатите от обявяването от 23.11.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-38, кв.73 по плана на кв. Сарафово, /в бивша местност „Овошките“/, ПИ с идентификатор 0707079.820.986 по КК на гр. Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-38, кв.73 по плана на кв. Сарафово, /в бивша местност „Овошките“/, ПИ с идентификатор 07079.820.986 по КК на гр. Бургас, с който се предвижда УПИ I да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.820.986 по КК на гр.Бургас, установява се устройствена зона Жм, в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, с показатели за застрояване, както следва: Плътност до 30%, Кинт до 1.2, Височина до 3ет./10м./ и Озеленяване мин. 50%, предвижда се промяна на функционалното отреждане от „за казан за изваряване на ракия“ в „за жилищно застрояване“, с ново свободно застрояване с малка височина до 10м, посочено с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници, включително и през дъно и на 5м от улична

регулация, в съответствие на изискванията на чл. 31 ал. 1, чл. 32 ал. 1 и ал.2 от ЗУТ.

След представяне на становище от РИОСВ-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ I-38, кв.73 по плана на кв. Сарафово, /в бивша местност „Овошките“/, ПИ с идентификатор 0707079.820.986 по КК на гр. Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

#### **По т.4 от дневния ред**

**Заявление с вх.№26-00-598/03.08.2020г. от „Вечна Р“ ЕООД и „Еврозони – 2“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-1199, кв. 17 по плана местност „Ъгъла“, /бивша местност „Кюшето“/, кв. Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.20.259 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

С Мотивирано предписание №2326/22.08.2019г. на главния архитект на Община Бургас е наредено на страните /„Вечна Р“ ЕООД и „Еврозони – 2“ ЕООД/ по гр.дело №8264/2017г., по описа на Районен съд Бургас да представят в Община Бургас проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-1199, кв. 17 по плана местност „Ъгъла“, /бивша местност „Кюшето“/, кв. Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.20.259 по КК на гр. Бургас, по представено предложение за делба – Вариант 2.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 2/Ок и в охранителна зона „Б“, съгласно ЗУЧК, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 5 ет. /H≤15м/; Плътност до 30%, Кинт до 1.5, П озеленяване -минимум 50%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение №11-11/26.06.2012г. на Общински съвет Бургас, УПИ I-1199 в кв.17 е отреден „за курортни дейности“, с предвидено в него ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на отстояние от мин.5.00м. от регулационни граници, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 3 ет. /H≤10м/; Плътност до 30%, Кинт до 1.2, П озеленяване - минимум 50%.

Със Заповед №1648/19.06.2018г. на заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, по реда на чл.16 от ЗУТ е придобита собствеността на УПИ I-1199, кв. 17 по плана местност „Ъгъла“, кв. „Сарафово“, гр.Бургас от „Вечна Р“ ЕООД и „Еврозони – 2“ ЕООД.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-1199, кв. 17 по плана местност „Ъгъла“, /бивша местност „Кюшето“/, кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.20.259 по КК на гр. Бургас, с който се предвижда разделяне на УПИ и обособяване на два нови самостоятелни УПИ с равни площи, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК на гр.Бургас, както следва: УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.20.495 по КК и УПИ XVI, отреден за ПИ с

проектен идентификатор 07079.20.496 по КК, със запазване на функционалното отреждане „за курортни дейности“ и на устройствената зона 2/ОК по ОУП, с предвиждане на ново свободно застрояване показано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, съгласно изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 и чл.32, ал. 1 и ал.2, във връзка с чл. 35 ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ и показатели на застрояване за устройствена зона 2/Ок, съгласно ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 3ет. /до10м./, Плътност до 30%, Кинт до 1.2, Позеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към изменението на ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Приложено е становище с изх.№ПД-261-/1/04.02.2020г. на РИОСВ-Бургас.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 25.11.2020г. в законно - установения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-1199, кв. 17 по плана местност „Ъгъла“, /бивша местност „Кюшето“/, кв. Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.20.259 по КК на гр. Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение по реда на чл.201, ал.3 от ЗУТ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-1199, кв. 17 по плана местност „Ъгъла“, /бивша местност „Кюшето“/, кв. Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.20.259 по КК на гр. Бургас, с който се предвижда разделяне на УПИ и обособяване на два нови самостоятелни УПИ с равни площи, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК на гр.Бургас, както следва: УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.20.495 по КК и УПИ XVI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.20.496 по КК, със запазване на функционалното отреждане „за курортни дейности“ и на устройствената зона 2/ОК по ОУП, с предвиждане на ново свободно застрояване показано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, съгласно изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 и чл.32, ал. 1 и ал.2, във връзка с чл. 35 ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ и показатели на застрояване за устройствена зона 2/Ок, съгласно ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 3ет. /до10м./, Плътност до 30%, Кинт до 1.2, Позеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

След представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ I-1199, кв. 17 по плана местност „Ъгъла“, /бивша местност „Кюшето“/, кв. Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.20.259 по КК на гр. Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.5 от дневния ред**

**Заявление с вх.№26-00-672/14.09.2020г. от „Дени Лайтинг“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-2759 в кв.29 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.2.2759 по КК на гр. Бургас / в бивш масив 80, местност „Под шосето“ по недействаща КВС/.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

Със Заповед №1657/08.07.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-2759 в кв.29 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.2.2759 по КК на гр. Бургас / в бивш масив 80, местност „Под шосето“ по недействаща КВС/.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф - Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 21м./7ет./, Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин.20%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №780/07.10.2002г. на Зам.кмета на Община Бургас, изменен със Заповед № 243/11.03.2003г. на Зам.кмета на община Бургас и изменен със Заповед № 2031/29.07.2016г. на Заместник кмета на Община Бургас, УПИ IX-2759 е отреден „за шоурум офиси, кафе, склад за промишлени стоки и ЗОХ, отреждане на УПИ X-2012 е отреден „за шоурум, складова база за промишлени стоки и тенис зала, с предвидено свързано застрояване между двата УПИ, със запазване на съществуващите в УПИ сгради и ново свързано едноетажно застрояване между УПИ IX- 2759 и УПИ X-2012 и покриване калкана на съществуващата сграда в УПИ III при спазване изискванията на чл.82, ал.10 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, указани със задължителни и ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, както следва: Височина до

21м./7ет./, Пл.застр до 60%, Кинт до 4.0, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

В УПИ IX-2759 е реализирано строителство на шоурум, офиси, кафене и склад за промишлени стоки, съгласно одобрени проекти и издадено разрешение за строеж №59/28.11.2003г. и въведена в експлоатация, с Удостоверение за въвеждане в експлоатация №545/27.12.2004г. на Община Бургас.

С Решение № К33 – 33 от 18.10.2016г., влязло в сила на 09.01.2017год. на Комисията за земеделски земи е променено предназначението на ПИ с идентификатор 07079.2.2014 по КК на гр. Бургас /съответстващ на имот пл.№24 по недействащо КВС/ за неземеделски нужди.

Съгласно Разрешение за строеж №И-64/19.11.2019г. и съставен Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа от 18.12.2019г. (Образец 2) е започнато строителство на временен паркинг в УПИ IX- 2759, частта му съответстваща на ПИ с номер по предходен план 07079.2.2014.

Съгласно ПУП-ПУР за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас – Варна, Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на строителните граници на гр. Бургас, одобрен с Решение № 43-7/ 26.06.2018год. на Общински съвет Бургас, имотът попада в границите на кв.29. С ПУР не се предвижда отнемане на части от ПИ.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-2759 в кв.29 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.2.2759 по КК на гр. Бургас / в бивш масив 80, местност „Под шосето“ по недействаща КВС/, с който се предвижда да се промени функционалното предназначение на УПИ от „за шоурум офиси, кафе, склад за промишлени стоки и ЗОХ“ в „за смесена сграда“, без промяна в характера, начина на застрояване, и на показателите за застрояване.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл. 128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за резултатите от приключило обявяване от 01.12.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Приложено е становище с изх.№ ПД-1706(1)/18.08.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и теренът няма характеристики на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-2759 в кв.29 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.2.2759 по КК на гр. Бургас / в бивш масив 80, местност „Под шосето“ по недействаща КВС/ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за

ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-2759 в кв.29 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.2.2759 по КК на гр. Бургас / в бивш масив 80, местност „Под шосето“ по недействаща КВС/, с който се предвижда да се промени функционалното предназначение на УПИ от „за шоурум офиси, кафе, склад за промишлени стоки и ЗОХ“ в „за смесена сграда“, без промяна в характера, начина на застрояване, и на показателите за застрояване.

ОЕСУТ счита, че процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-2759 в кв.29 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.2.2759 по КК на гр. Бургас / в бивш масив 80, местност „Под шосето“ по недействаща КВС/ може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

#### **По т.6 от дневния ред**

**Заявление вх.№70-00-6623/25.09.20г. от „Еволв България“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-2812 и УПИ IX-2813, в кв.10 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.2.2812 и 07079.2.2813 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

Със Заповед №2105/21.08.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас при условията на чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-2812 и УПИ IX-2813, в кв.10 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.2.2812 и 07079.2.2813 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф - Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 21м./7ет./, Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин.20%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 1337/27.05.2008г. на Зам-кмет на Община Бургас, поправена със Заповед № 505/26.02.2009г. на Зам-кмет на Община Бургас, УПИ VIII и УПИ IX, са отредени „за складова база за строителни материали“, с предвидено в тях застрояване, свързано по общата им дворишно-регулационна граница и на нормативни отстояния от



съседни УПИ, с показатели за застрояване за устройствена зона Пп, както следва: Височина до 10,00м, Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, П озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно ПУП-ПУР за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас – София път I-9 Бургас – Варна, Северен обходен път и бул. “Транспортна“, в разширението на строителните граници на гр. Бургас, одобрен с Решение №43-7/26.06.18г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в границите на кв.10. С ПУР се засягат части от имота за които са обособени нови ПИ с идентификатори 07079.2.2824 и 07079.2.2978 по КК на гр.Бургас, имотите са дарени в полза на Община Бургас

За имот с идентификатор 07079.2.2812 по КК на гр. Бургас, с Решение №К33-31 от 26.11.2015г. е променено предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, влязло в сила на 09.03.2016г. Изградена е ограда по югоизточната улична регулация на УПИ VIII, ПИ с идентификатор 07079.2.2812 по КК на гр. Бургас, съгласно РС № И-55/18.10.2019г. Регулацията на УПИ е приложена.

С настоящето искане е внесен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-2812 и УПИ IX-2813, в кв.10 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.2.2812 и 07079.2.2813 по КК на гр. Бургас, с който от УПИ VIII-2812 се обособяват два самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ VII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3757 по КК и УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3756 по КК, с функционално отреждане „ за складова база“, с предвидено свързано застрояване по общата им дворищно-регулационна граница, указано с ограничителни и задължителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от съседни УПИ и ново свободно застрояване в УПИ IX, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 21м (7ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0, П озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към изменението на ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ с координатен регистър и баланс на територията, съгласувани от гл. експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл. 128, ал.3 и ал. 5 от ЗУТ. Видно Акт за резултатите от приключило обявяване от 08.12.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-2812 и УПИ IX-2813, в кв.10 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, ПИ с идентификатори

07079.2.2812 и 07079.2.2813 по КК на гр. Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-2812 и УПИ IX-2813, в кв.10 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.2.2812 и 07079.2.2813 по КК на гр. Бургас, с който от УПИ VIII-2812 се обособяват два самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ VII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3757 по КК и УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3756 по КК, с функционално отреждане „ за складова база“, с предвидено свързано застрояване по общата им дворищно-регулационна граница, указано с ограничителни и задължителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от съседни УПИ и ново свободно застрояване в УПИ IX, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 21м (7ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0, П озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

След представяне на становище на РИОСВ-Бургас, удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-2812 и УПИ IX-2813, в кв.10 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.2.2812 и 07079.2.2813 по КК на гр. Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.7 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-7213/19.10.20г. от „Досиент“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-3298 кв.25 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.3298 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 83, бивша местност „Тъмното“ („Хайнлъка“)/.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

Със Заповед №2730/12.10.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-3298 кв.25 по плана на предвиденото разширение на

населеното място, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.3298 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 83, бивша местност „Тъмното“ („Хайнлъка“)/.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф - Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 21м./7ет./, Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин.20%.

С ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №1289/14.05.2009г. на Заместник-кмет на Община Бургас е обособен УПИ XII-30, с функционално отреждане „за административни, складови дейности за строителни материали и представителен магазин“, с предвидено в него ново свободно застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона Пп, както следва: Височина до 10м. /3ет./, Плзастр. до 80%, Кинт до 2.5 и Плзел. над 20%.

С ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №1311/14.05.2009г. на заместник-кмета на Община Бургас е обособен УПИ XIII-31, с функционално отреждане „за административни, складови дейности за строителни материали и представителен магазин“, с предвидено в него ново свободно застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона Пп, както следва: Височина до 10м. /3ет./, Плзастр. до 80%, Кинт до 2.5 и Плзел. над 20%.

Проведени са процедури по реда на чл.16 и регулацията е приложена за двата УПИ.

Съгласно ПУП-ПУР за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас – София път I-9 Бургас – Варна, Северен обходен път и бул. “Транспортна“, в разширението на строителните граници на гр. Бургас, одобрен с Решение №43-7/26.06.18г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в границите на кв.25. С ПУР се засяга част от имота за което е обособен нов ПИ с идентификатори 07079.2.3299 по КК на гр.Бургас и е дарен в полза на Община Бургас.

Със Заповед № 2390/31.08.2018г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-30 и УПИ XIII-31, кв.25 по плана на предвиденото разширение, с което двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ XII-3298, с функционално отреждане „за административни, складови дейности и магазини за пакетирани хранителни и промишлени стоки“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, съгласно ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 21м./7ет./, Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и П озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно разрешение за строеж № И-9/13.03.2020г. и одобрен технически инвестиционен проект е започнато строителство на „Складова база – Секция А“.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-3298 кв.25 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.3298 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 83, бивша местност „Тъмното“ („Хайнлъка“)/, с който от УПИ се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3760 и УПИ XIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3761 по КК на гр.Бургас, с функционално отредяване „за административни, складови дейности и магазин за пакетирани хранителни и промишлени стоки“, с предвидено свързано застрояване по общата дворищно-регулационна граница между двата нови УПИ, на нормативни отстояния от регулационните граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 21м./7ет./, Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и П озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към изменението на ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван от гл. експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за резултатите от приключило обявяване от 08.12.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Приложено е становище с изх.№ПД-2806-6/26.05.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и теренът няма характеристики на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-3298 кв.25 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.3298 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 83, бивша местност „Тъмното“ („Хайнлъка“)/ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-3298 кв.25 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.3298 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 83, бивша местност „Тъмното“ („Хайнлъка“)/, с който от УПИ се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ XII, отреден за ПИ с проектен

идентификатор 07079.2.3760 и УПИ XIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3761 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за административни, складови дейности и магазин за пакетирани хранителни и промишлени стоки“, с предвидено свързано застрояване по общата дворищно-регулационна граница между двата нови УПИ, на нормативни отстояния от регулационните граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 21м./7ет./, Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и П озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

След представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-3298 кв.25 по плана на предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.3298 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 83, бивша местност „Тъмното“ („Хайнлъка“)/ може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

#### **По т.8 от дневния ред**

**Искане с вх.№94-01-35373/27.10.20г. от Тодор Йорданов Русев за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл. 56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.2.1758 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

Постъпило е искане с вх.№94-01-35373/27.10.20г. от Тодор Йорданов Русев за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл. 56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.2.1758 по КК на гр.Бургас.

Към искането са приложени: документ за собственост, схема за разполагане на временен преместваем обект, конструктивно становище, схема по част електро и схема по част ВиК.

Със Заповед №386/28.02.2007г. на гл. архитект на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивш имот с пл.№65 в бивш масив 60, местност „Под шосето“, бивше землище на гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.2.1758 по КК на гр. Бургас, с който се обособява УПИ XIV-65.

Съгласно действащ ПУП-ПУР, УПИ попада в границите на кв.19.

С Решение №4/18.04.2007г. на КЗЗ е променено предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди за „Сладова база за фаянс и теракота“, влязло в сила на 11.05.2007г.

След справка в архива на ЦАУ „Изгрев“ се констатира, че е издадено Разрешение за строеж № И-93/18.05.2007г. за „Масивна ограда с плътна част 0.60 и метални пана Н = 2,20м“ в УПИ XIV -65, масив 60, местност „Под шосето“,

землището на гр.Бургас. Не се съхраняват данни да е съставян Протокол – приложение №2 и №2а за започване на строителството по издаденото разрешение за строеж.

С представената схема-предложение се предлага разполагане на временен преместваем обект, съгласно чл. 56 от ЗУТ - 6бр. метални павилиони, всеки с площ 15кв.м, общо на площ 90кв.м. в ПИ с идентификатор 07079.2.1758 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас.

Обектите са разположени групирани с общ габарит 7.50м на 12м в югозападната част на УПИ, с обща площ 90кв.м, на отстояние 5м от странична регулационна граница и на 23м от улична регулационна граница. Височината на всеки павилион е 3м.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Приема представената схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл. 56 от ЗУТ - 6бр. метални павилиони, всеки с площ 15кв.м, общо на площ 90кв.м. в ПИ с идентификатор 07079.2.1758 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас.

Схемата може да бъде одобрена.

### **По т.9 от дневния ред**

**Искане с вх.№70-00-7783/06.11.20г. от „Фло Арт 60“ ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл. 56 от ЗУТ в УПИ V-1,3, кв. 22 по плана на разширението на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

Постъпило е искане вх.№70-00-7783/06.11.20г. от „Фло Арт 60“ ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл. 56 от ЗУТ в УПИ V-1,3, кв. 22 по плана на разширението на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас.

Към искането са приложени: договор за наем на площ от 20кв.м на паркинга на магазин „Хоум макс“ – гр.Бургас за разполагане на павилион за бързо хранене с площ 13кв.м от 01.09.2020г., схема с трасировъчни данни и снимки на павилиона

С представената схема – предложение се предлага разполагане на временен преместваем обект по реда на чл. 56 от ЗУТ в УПИ V-1,3, кв. 22 по плана на разширението на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас – „Павилион за бързо хранене“ с площ 13кв.м.

Павилионът представлява метален контейнер, готово изделие с размери 6м.х2,5м и височина 2,57м, ситуиран югоизточно, зад основната търговска сграда на бензиностанцията.

Не са представени схеми по части Електро и Вик, с указан на чин на присъединяване към техническата инфраструктура.

Схемите следва да бъдат съгласувани с експлоатационните дружества и да се представят становища с указан начин на присъединяване.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Приема представената схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл. 56 от ЗУТ - „Павилион за бързо хранене“ с площ 13кв.м. в УПИ V-1,3, кв. 22 по плана на разширението на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас.

Схемата може да бъде одобрена.

За издаване на разрешение за поставяне следва да са представи схема по част Електро и ВиК, съгласувани с експлоатационните дружества и становища за условията и начина на присъединяване към техническите мрежи.

#### **По т.10 от дневния ред**

**Вътрешна записка с №Z-450/16.12.2020г. от Мария Вълчева Директор Дирекция ЦАУ „Изгрев“ за отпадане на позиции с №1 и №2 по одобрена за 2000г. схема за разполагане на сезонни преместваеми обекти по реда на чл.56 от ЗУТ в ж.к.“Зорница“, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

Във връзка с постъпили жалби, подписки и сигнали от граждани живущи в ж.к.“Зорница“, гр.Бургас е постъпила е вътрешна записка с №Z-450/16.12.2020г. от Мария Вълчева - Директор Дирекция ЦАУ „Изгрев“ за отпадане на позиции с №1 и №2 по одобрена за 2000г. схеми за разполагане на сезонни преместваеми обекти по реда на чл.56 от ЗУТ.

Позиция с №1 се намира в УПИ II в кв.8 по плана на ж.к.“Зорница“, гр.Бургас, а Позиция с №2 се намира в УПИ III в кв.8 по плана на ж.к.“Зорница“, гр.Бургас, в близост до бл.19, с предназначение за продажба на плод и зеленчук от микробус.

Издадени са разрешения с №II-зона 005036/04.06.2020г. и № II-зона 005030/03.06.2020г., със рок от 01.06.2020г. до 30.11.2020г.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Изразява положително становище, във връзка с постъпилата вътрешна записка с №Z-450/16.12.2020г. от Мария Вълчева - Директор Дирекция ЦАУ „Изгрев“, за отпадане на позиции с №1 и №2 по одобрена за 2000г. схеми за разполагане на сезонни преместваеми обекти по реда на чл.56 от ЗУТ в ж.к.“Зорница“, гр.Бургас.

#### **По т.11 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-7188/16.10.2020г. от „Склад Бургас“ЕАД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-753 в кв.4а по**

**плана на ПЗ „Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.753 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Г.Долапчиев*

Със Заповед №2729/12.10.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-753 в кв.4а по плана на ПЗ „Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.753 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имота попада в устройствена зона 22/Смф - Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния с показатели за застрояване, както следва: Пл.застр. до 60%, Кинт до 3.0, П озеленяване мин. 30% и Височина над 15м.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №94/14.01.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, УПИ XVII-753 в кв. 4а е отреден „За административна, складова и производствена дейност и ТП“, с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона 22/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 15,00м (5ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 3.0 и П озеленяване мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

В границите на УПИ има изградена съществуваща бензиностанция, която съгласно действащия ПУП не се запазва.

Предвид инвестиционното намерение на собственика на УПИ за реконструира и модернизира съществуващата бензиностанция, със заявление вх.№70-00-7188/16.10.2020г. е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-753 в кв.4а по плана на ПЗ „Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.753 по КК на гр.Бургас, с който се предвижда промяна в отреждането на УПИ от „За административна, складова и производствена дейност и ТП“ в „За административна, складова и производствена дейност, ТП и за бензиностанция“, с включване на съществуващата бензиностанция в режима на застрояване като се предвиди нейното запазване с възможност за пристрояване, без промяна в характера, начина на застрояване и показателите за застрояване, съгласно действащ ПУП и ОУП.

Изменението на ПУП-ПРЗ е обявено на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 30.11.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Представено е становище с изх.№ ПД-2175/1/16.10.2020г на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и теренът няма характеристики на пясъчни дюни.



След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-753 в кв.4а по плана на ПЗ „Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.753 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-753 в кв.4а по плана на ПЗ „Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.753 по КК на гр.Бургас, с който се променя функционалното отреждане на УПИ от „За административна, складова и производствена дейност и ТП“ в „За административна, складова и производствена дейност, ТП и за бензиностанция“, с включване на съществуващата бензиностанция в режима на застрояване като се предвиди нейното запазване с възможност за пристрояване, без промяна в характера, начина на застрояване и показателите за застрояване, съгласно действащ ПУП и ОУП.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-753 в кв.4а по плана на ПЗ „Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.753 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.12 от дневния ред**

**Искане вх.№70-00-7719/1/03.12.20г. от „ПЕТРОВ ЕВГ“ ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 ЗУТ, на обособена позиция №15 в ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Г.Начева*

Постъпило е искане вх.№70-00-7719/1/03.12.20г. от „ПЕТРОВ ЕВГ“ ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 ЗУТ, на обособена позиция №15 в ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас.

Представеното ситуационно решение за разполагане на ветрозащитен навес за места за сервиране на открито - на 6 бр. маси, прилежащи към съществуващо ЗОХ . Приложена е примерна визуализация на обекта и фасади.

Навеса се предлага да се разположи върху терен публична общинска собственост с обособена позиция №15, с размери 8.5/4.5м, разположени на улично-регулационната линия, прилежаща на тротоар с габарит 4.80м. и на отстояние от 1.50м до съществуващия от запад БКТП. Предвидената височина на обекта е 240см с кота било 3.00м.

Предвиждането е допустимо съгласно одобрената от 30.10.2020г. схема по чл.56 ЗУТ за територията на жк.Бр.Миладинови с указана позиция №15.

Предложената визия на навеса е в бял цвят, а избрания материал е винил.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Приема представената схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл. 56 от ЗУТ - ветрозащитен навес на обособена позиция №15 в ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас по одобрена схема на годишните преместваеми обекти за 2021г.

Схемата може да бъде одобрена.

### **По т.13 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-39455/5/03.06.2020г. от Диана Димитрова Стянова за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.69 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№501.69 по ПНИ на с.о. „Острица-2“, землище на кв.Банево, гр.Бургас/.**

*Докладва: арх.Д.Евгениева*

Със Заповед №811/01.04.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.69 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№501.69 по ПНИ на с.о. „Острица-2“, землище на кв.Банево, гр.Бургас/.

Достъпът до имота се осъществява от ул.“Двадесет и осма” – ПИ с идентификатор 07079.707.1092 по КК на гр.Бургас и ул.“Тридесета” – ПИ с идентификатор 07079.707.1094 по КК на гр.Бургас /път за който няма одобрена улична регулация/

С решение по т.14 от Протокол 37/30.01.18г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на цялостен ПУП-ПУР на с.о.“Острица 1” и с.о.“Острица 2” по реда на чл.16а от ЗУТ. След проведена процедура по реда на ЗОП, Община Бургас е избрала Изпълнител на ПУП-ПУР. Към момента ПУР е в процес на изработване.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попадат в устройствена зона 1/Ов – устройствена зона за вилно застрояване. В границите на зоната се допуска изграждане на: магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и др. обслужващи дейности, малки хотели с до 40 легла (до 20% от площта на вилната зона), съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване, с показатели на застрояване както следва: Височина до 7.00м., Кинт до 0.8, Плзастрт до 20% и Позел. мин.70%.

Със Заповед №РД-18-35/26.04.16г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена КККР на гр.Бургас, кв.Банево.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.69 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№501.69 по ПНИ на с.о. „Острица-2“, землище на кв.Банево, гр.Бургас/, с който в имота се предвижда свободно вилно основно застрояване и допълващо застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, разположено на нормативни отстояния от имотни граници, съгласно изискванията на чл.34 от ЗУТ, с

установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва Височина до 7,00м., Пл.застр до 20%, Кинт до 0.8, Пл.озел. мин 70%.

Съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ към ПУП са изготвени схеми по част Електро, схема по част ВиК и схема по част Паркостройство и благоустройство.

Със схемата по част електро се предвижда захранването на имота с ел.енергия да се реализира с кабел ниско напрежение - отклоние от съществуващата въздушна мрежа ниско напрежение (ВМрНН) в с.о. „Острица 2“.

Поради това, че съществуващата ВМрНН е собственост на Сдружението на собствениците в с.о. „Острица 2“, е представена служебна бележка от Председателят на Сдружението - в уверение на това, че имотът може да бъде присъединен към мрежата.

Със схемата по част ВиК се предвижда водоснабдяването на имота да се осигури от собствен водоизточник-регистрирано водовземно съоръжение за подземни води за задоволяване на собствени потребности.

Приложено е Удостоверение с №845/2019г. за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води на съоръжение за задоволяване на собствените потребности на гражданите от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ за регистрацията на сондажа.

Събирането и отвеждането на отпадъчните битово-фекални води се предвижда да става в границите на имота, в безоотчна изгребна яма.

За реализиране на строителство в ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас следва да се докаже с инвестиционен проект осигуряването на вода за питейно-битови нужди с необходимите качества.

Приложено е становище с №ПД-2778/1/05.11.2019г. на РИОСВ-Бургас, в е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

ПУП е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 27.10.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

## **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.69 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№501.69 по ПНИ на с.о. „Острица-2“, землище на кв.Банево, гр.Бургас/ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената заповед за ПУП-ПЗ, върху актуална извадка от КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.69 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№501.69 по ПНИ на с.о. „Острица-2“, землище на кв.Банево, гр.Бургас/, с който в имота се предвижда свободно вилно основно застрояване и допълващо застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, разположено на нормативни отстояния от имотни граници, съгласно изискванията на чл.34 от ЗУТ, с установяване на

показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва Височина до 7,00м., Пл.застр до 20%, Кинт до 0.8, Пл.озел. мин 70%.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.69 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№501.69 по ПНИ на с.о. „Острица-2“, землище на кв.Банево, гр.Бургас/ да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

Копие от протокола в едно с копие от ПУП-ПЗ да се предоставят на проектантите на ПУП-ПУР.

#### **По т.14 от дневния ред**

**Заявления с вх.№94-01-34042/9/20.07.2020г. от Катя Парунова Василева, за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с пл.№167.300 по ПНИ на с.о. Каптажа, землище на с.Изворище, Община Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Евгениева*

Със Заповед №2257/19.08.2019г. на заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с пл.№167.300 по ПНИ на с.о. Каптажа, землище на с.Изворище, Община Бургас.

С Решение взето с Протокол №11 от 17.05.2000г. на Общински съвет Бургас, по т.10 от дневния ред е създадено с.о."Каптажа", в землището на с.Изворище, Община Бургас, предвидено за курортни дейности.

Територията не попада в регулационните граници на с.Изворище.

Селищното образувание представлява бивша зона по §4 от ЗСПЗЗ. В част от имотите в зоната има изградени малки постройки, ползвани основно като вилни сгради, сезонно.

Достъпът до имота се осъществява от съществуващ път - ПИ с пл.№167.5016 по ПНИ.

С решение по т.8 от Протокол 41/24.04.18г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на цялостен ПУП-ПУР на с.о."Острица 1" и с.о."Острица 2" по реда на чл.16а от ЗУТ. След проведена процедура по реда на ЗОП, Община Бургас е избрала Изпълнител на ПУП-ПУР. Към момента ПУР е в процес на изработване.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване ПУП-ПЗ за ПИ с пл.№167.300 по ПНИ на с.о. Каптажа, землище на с.Изворище, Община Бургас, с който в имота се предвижда свободно вилно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на 4.0м. от имотните граници към съседните имоти, на 6.0м. от дъно и на 3.0м. от съществуващ път, с показатели на застрояване за устройствена зона Ов, както следва: Височина до 7м., Пл.застр. до 40%, Кинт до 0.8, П озеленяване минимум 50% и задължително паркиране в границите на имота.

Съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ към ПУП са изготвени схеми по част Електро, схема по част ВиК и схема по част Паркостройство и благоустройство.

Със схемата по част електро се предвижда имотът да се захрани от съществуващо срещу имота електромерно табло на СНЦ „Трафопост „Каптаж 1“. Представена е служебна бележка от 26.09.2019г. от сдружението, в уверение на това, че имотът е присъединен към електроразпределителната мрежа /собственост на сдружението/.

Със схемата по част ВиК се предвижда водоснабдяването на имота да се осигури от собствен водоизточник-регистрирано водовземно съоръжение за подземни води за задоволяване на собствени потребности.

Приложено е Удостоверение с №849/2019г. за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води на съоръжение за задоволяване на собствените потребности на гражданите от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ за регистрация на сондажа.

Събирането и отвеждането на отпадъчните битово-фекални води се предвижда да става в границите на имота, в безоотчна изгребна яма.

За реализиране на строителство в ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас следва да се докаже с инвестиционен проект осигуряването на вода за питейно-битови нужди с необходимите качества.

Представено е становище с изх.№ПД-910/1/08.05.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът за ПУП-ПЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключено обявяване от 10.12.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПЗ за ПИ с пл.№167.300 по ПНИ на с.о. Каптажа, землище на с.Изворище, Община Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и в съответствие с издадената Заповед за изработване на ПУП.

ОЕСУТ приема представения проект за ПУП-ПЗ за ПИ с пл.№167.300 по ПНИ на с.о. Каптажа, землище на с.Изворище, Община Бургас, с който в имота се предвижда свободно вилно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на 4.0м. от имотните граници към съседните имоти, на 6.0м. от дъно и на 3.0м. от съществуващ път, с показатели на застрояване за устройствена зона Ов, както следва: Височина до 7м., Пл.застр. до 40%, Кинт до 0.8, П озеленяване минимум 50% и задължително паркиране в границите на имота.

ОЕСУТ предлага процедурата за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с пл.№167.300 по ПНИ на с.о. Каптажа, землище на с.Изворище, Община Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

## По т.15 от дневния ред

**Заявление с вх.№70-00-4699/11/04.12.2020г.от „КМ Трейдинг 2012“ООД за одобряване на технически инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за „Вътрешно преустройство на самостоятелен обект с идентификатор 07079.602.312.1.121 по КК на гр.Бургас с цел разделяне на два самостоятелни обекта – игрална зала и склад“, находящ се в УПИ V-312,314 в кв.41 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, във връзка с допускане на отклонение по чл.43, ал.2 и чл.38, ал.9 и 10 от ЗУТ за необходимия брой паркоместа.**

*Докладва: арх.Д.Евгениева*

Постъпило е заявление с вх.№70-00-4699/11/04.12.2020г. от „КМ Трейдинг 2012“ООД за одобряване на технически инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за „Вътрешно преустройство на самостоятелен обект с идентификатор 07079.602.312.1.121 по КК на гр.Бургас с цел разделяне на два самостоятелни обекта – игрална зала и склад, находящ се в УПИ V-312,314 в кв.41 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, административен адрес: гр.Бургас, ж.к.“Славейков“ блок 10, вход „А“, партер.

Блок 10 е реализиран в УПИ V-312,314 в кв.41 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас с функционално отреждане „За жилищно строителство“. Сградата се състои от 3 входа и съдържа 120 бр. самостоятелни обекти, от които 108 бр. жилищни и 12 бр. за обществено обслужване. Жилищен блок 10 е в условия на комплексно застрояване в границите на УПИ V-312,314 в кв.41 по плана на ж.к.“Славейков“. Същият е изграден преди повече от тридесет години. Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на ж.к.“Славейков“ не е предвидено паркиране в границите на УПИ. Същото е осигурено в общински паркинги с капацитет над 100 паркоместа около блок 10, без конкретизиране на ползване за отделните собственици.

С внесения проект се предвижда вътрешно преустройство, състоящо се в разделяне на самостоятелен обект с идентификатор 07079.602.312.1.121 по КК на два самостоятелни обекта – игрална зала за хазартни игри и склад, с площи съответно – 105 кв.м. и 109 кв.м.

Обект “Игрална зала за хазартни игри“ е въведен в експлоатация с удостоверение №213/20.09.2017г. на Община Бургас и не променя предназначението си, брой посетители и работни места, съответно не се променят и необходимия брой паркоместа за него. За новообразувания обект „Склад“ се предвижда 1бр. работно място при 8ч. работен ден, изискващо се съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

Жилищен блок 10 е в условия на комплексно застрояване в границите на УПИ V-312,314 в кв.41 по плана на ж.к.“Славейков“. Същият е изграден преди повече от тридесет години. Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на ж.к.“Славейков“ не е предвидено паркиране в границите на УПИ. Същото е осигурено в общински паркинги с капацитет над 100 паркоместа около блок 10, без конкретизиране на ползване за отделните собственици.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

## РЕШИ:

ОЕСУТ, счита, че са налице условията на чл. 43, ал.2, във връзка с чл.38, ал.10 от ЗУТ за разрешаване на „Вътрешно преустройство на самостоятелен обект с идентификатор 07079.602.312.1.121 по КК на гр.Бургас с цел разделяне на два самостоятелни обекта – игрална зала и склад“, находящ се в УПИ V-312,314 в кв.41 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, предвид на възможността за паркиране по прилежащия паркинг.

### По т.16 от дневния ред

**Заявление с вх.№70-00-8748/14.12.20520г. от „Ти Ви Хотел“ООД, допълнено със заявление с вх.№70-00-8748/1/16.12.2020г. от „Сити Билд Груп“ООД за одобряване на РУП за УПИ I-593 в кв.14 по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079. 501.593 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Постъпило е заявление с вх.№70-00-8748/14.12.20520г. от „Ти Ви Хотел“ООД, с искане за одобряване на РУП за УПИ I-593 в кв.14 по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079. 501.593 по КК на гр.Бургас.

Приложени са: нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №16., том I, рег.№1601, дело №132/27.02.2018г., вписан с вх.рег. №2464., акт №32, том 7, дело №1177 от 27.02.2018г.; Учредителен Акт на „Сити Билд Груп“ООД; Скица №15-691079-31.07.2020г. от СГКК-гр. Бургас за ПИ с идентификатор 07079.501.593 по КК на гр. Бургас; становище с изх. № ПД-1730/1/25.08.2020г. на РИОСВ-Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение №45-11/16.12.2014г. имотът попада в устройствена зона 11/Ц - Смесена централна зона, в която се допуска изграждане на административни и делови сгради; сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности; търговски и други обслужващи сгради и комплекси; жилищни и смесени сгради; хотели и ЗОХ; сгради за безвредни производствени и занаятчийски дейности; бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили; сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. В ПИ се предвижда пунктова сграда, без ограничение на градоустройствените параметри, които се доказват чрез РУП, спазвайки всички останали нормативни изисквания. Предвидени са допустими показатели за застрояване, както следва: Пл.застр. от 50% до 100%, Кинт от 2.0 до 5.0, Озеленяване от 20% до 30%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ж.к.“Изгрев“, одобрен с Решение №49-16/24.03.2015г., изменен със Заповед №2302/14.09.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас и РУП одобрен със Заповед №2305/14.09.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“, УПИ I-593 е отреден за „за смесено предназначение и трафопост“, с предвидено ново свободно застрояване,



посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с допустими показатели за застрояване за устройствена зона Ц, както следва: Височина над 15м, Пл.застр. 80, Кинт 5.0 и Озеленяване 20%.

С представения РУП за УПИ I-593 в кв.14 по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079. 501.593 по КК на гр.Бургас се прецизират височините на сградата в съответствие с ПЗ и изготвящия се инвестиционен проект.

Към РУП са изготвени и силуетни планове.

С РУП, с който се определят с точни мерки разположението и очертаванията на предвиденото застрояване в УПИ, привързването на застройката към прилежащия терен и отстоянията от нея до регулационни граници, включително и през улици, без допускане на намалени отстояния.

С РУП не се променят начина, характера и показателите на застрояване.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

РУП за УПИ I-593 в кв.14 по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079. 501.593 по КК на гр.Бургас е изготвен върху актуална извадка от КК и ПУП-ПРЗ, в обем и съдържание, съгласно Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ.

ОЕСУТ приема РУП, с който се конкретизират с точни мерки разположението и очертаванията на предвиденото застрояване в УПИ, привързването на застройката към прилежащия терен и отстоянията от нея до регулационни граници, включително и през улици, без допускане на намалени отстояния, като се прецизират височините на предвидената с ПЗ застройка.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на РУП за УПИ I-593 в кв.14 по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079. 501.593 по КК на гр.Бургас да бъде продължена по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.17 от дневния ред**

**Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-52, кв.60, ПЗ „Север, ПИ с идентификатор 07079.3.2056 по КК на гр. Бургас, /в бивш масив 142, бивша местност „Мадика“/ и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2446 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 142, бивша местност „Мадика“/.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №605/13.03.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-52, кв.60, ПЗ „Север, ПИ с идентификатор 07079.3.2056 по КК на гр. Бургас, /в бивш масив 142, бивша местност „Медика“/ и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2446 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 142, бивша местност „Мадика“/.



Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 8/Пп - предимно производствена устройствена зона за застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения, в която се допуска изграждане на жилищни сгради и общежития за работниците, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научноекспериментални бази. Не се допускат производства с вредни отделения. Предвидените допустими показатели за застрояване за устройствена зона 8/Пп са, както следва: Пл.застр до 80%, Кинт до 2.5, Позеленяване мин. 20% и Височина до 10м./3 ет./.

Със Заповед №2413/19.12.2007г. на Кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ, за имот с пл.№52 в масив 142, местност „Мадика“, землище Бургас, с който се урегулира имота и се обособява УПИ XIV-52, с функционално отреджване „за складова база за промишлени стоки“, с предвидено ново застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона ПП, както следва: Височина до 10м., Пл.застр. 70%, Кинт 2.0, Позеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С Решение №2/20-21.02.2008г на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗООЗЗ на ОД „Земеделие и гори“ към Министерство на земеделието и горите, е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 07079.3.2056 но КК на гр. Бургас /бивш имот с пл.№52 в масив 142, местност „Мадика“/.

С Решение №12-20/24.07.2012г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за обслужващи улици за транспортен достъп до имоти в бивши масиви 128, 141, 143 и 145 в бивша местност „Мадика“, с който се обособяват два нови квартала – кв.60 и кв.61 за разширение на плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, като в обхвата на плана попада и УПИ XIV-52.

ПУП за УПИ XIV-52. кв.60, ПЗ „Север“, ПИ с идентификатор 07079.3.2056 но КК на гр. Бургас, в бивш масив 142. местност „Мадика“ е приложен по отношение на регулацията съгласно Договор за дарение, вписан в Служба по вписвания - гр. Бургас с вх.рег.15815/09.11.2016г., акт №31, том 48, дело №12151.

С Решение №46-17/28.08.2018г. на Общински съвет-Бургас е одобрен проект за изменение на изменение на ПУР на кв. 10, кв. 11 и кв. 36, по плана на ПЗ„Север“, гр. Бургас, в предвидено разширение на строителните граници на гр. Бургас, в устройствени зони 12/Смф, 16/Смф и 8/Пп по одобрения ОУП на гр. Бургас, с което се обособяват нови квартали 63, 64 и 68, изменят се трасета и габарити на обслужващи улици, предвидени с действащ план за улична регулация и се предвиждат трасета на нови обслужващи улици, променят се частично улично регулационните граници на УПИ в бивши масиви 143 и 146 по КВС, землище гр. Бургас и се урегулират нови УПИ, отредени – „За ТП“ и „За инженерно-техническа инфраструктура и озеленяване“. Съгласно предвижданията на ПУП-ПУР, частично се засяга ПИ с идентификатор 07079.3.2056 по КК на гр. Бургас.

С ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2056 по КК на гр. Бургас, /в бивш масив 142, бивша местност „Медика“/ и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2446 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 142, бивша местност „Мадика“/ се предвижда разширение на урбанизираната територия във връзка с чл.67а, ал.1 от ППЗОЗЗ, при което се променят границите на УПИ XIV-52 и в него се включва и ПИ с идентификатор 07079.3.2446 по КК на гр. Бургас, при съобразяване с ПУП-ПУР, като регулационните граници на новия УПИ се провеждат по имотните граници на ПИ с идентификатор 07079.3.2446 към съседни ПИ 07079.2.2445 и 07079.2.1643 по КК на гр. Бургас, при запазване на отреждането на УПИ „за складова база за промишлени стоки“, характера и начина на застрояване, с установяване на показатели за застрояване в съответствие с утвърдените с ОУП на гр. Бургас за устройствена зона 8/Пп, както следва: Височина до 10,00м., Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, Позеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Предвид на това, че за УПИ XIV-52, съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ са изготвени схеми по части ВиК, Електро и Паркоустройство към настоящия момент не се налага изготвянето на нови.

Приложено е становище с изх.№ПД-122/1/04.02.2019г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че е необходимо да се проведе процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-52, кв.60, ПЗ „Север, ПИ с идентификатор 07079.3.2056 по КК на гр. Бургас, /в бивш масив 142, бивша местност „Медика“/ и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2446 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 142, бивша местност „Мадика“/ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2056 по КК на гр. Бургас, /в бивш масив 142, бивша местност „Медика“/ и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2446 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 142, бивша местност „Мадика“/, с който се предвижда разширение на урбанизираната територия във връзка с чл.67а, ал.1 от ППЗОЗЗ, при което се променят границите на УПИ XIV-52 и в него се включва и ПИ с идентификатор 07079.3.2446 по КК на гр. Бургас, при съобразяване с ПУП-ПУР, като регулационните граници на новия УПИ се провеждат по имотните граници на ПИ с идентификатор 07079.3.2446 към съседни ПИ 07079.2.2445 и 07079.2.1643 по КК на гр. Бургас, при запазване на отреждането на УПИ „за складова база за промишлени стоки“, характера и начина на застрояване, с установяване на показатели за застрояване в съответствие с утвърдените с ОУП на гр. Бургас за устройствена зона 8/Пп, както следва: Височина до 10,00м., Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, Позеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Изменението на ПУП-ПРЗ да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

### **По т.18 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-39910/10.12.2020г. от Петър Петков Минчев за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.12.982 по КК на гр.Бургас /в бивша местност Чаморлията, землище кв.Ветрен по недействаща КВС/.**

*Докладва: арх.Е.Бурулянов*

Постъпило е заявление с вх.№94-01-39910/10.12.2020г. от Петър Петков Минчев за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.12.982 по КК на гр.Бургас /в бивша местност Чаморлията, землище кв.Ветрен по недействаща КВС/.

Към искането са приложени: нотариален акт №153, том I, рег.№7707, дело №129 от 25.07.2008г. вписан в служба вписвания Бургас на 25.07.2008г., с вх.рег.№12200, Акт №180, том 32, дело №8411, скица №15-141670-12.02.2020г. на СГКК-Бургас; Становище №ПД-476/5/10.06.2020г. на РИОСВ-Бургас; Решение №6/28-29.07.2020г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, схема за разполагане на временен преместваем обект, конструктивно становище и схема по част електро.

Искането е за монтаж на временни преместваеми обекти по реда на чл.56 от ЗУТ – склад /павилион/ за съхранение с площ 12кв.м., склад за инвентар с площ 55.80кв.м. и навес с площ 9.20кв.м., с площ от 15.60 кв.м. в ПИ с идентификатор 07079.12.982 по КК на гр.Бургас.

С Решение №6/28-29.07.2020г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, на основание чл.59а от ППЗОЗЗ е разрешено временно ползване за срок от 10г. на 77кв.м. земеделска земя ПИ с идентификатор 07079.12.982 по КК на гр.Бургас за преместваем обект – склад, павилион и навес,

В записка е описано, че обектът няма да бъде водоснабден.

Със схемата по част електро се предлага трасето на захранващия кабел да пресича ул.“Българка“. Ул.“Българка“ е част от републиканската пътна мрежа, предвид на което ще е необходимо проекта да се съгласува с АПИ. Така предложеното трасе пресича и електронно съобщителна мрежа на Държавна агенция „Електронно управление“-София, както и оптична кабелна мрежа на други оператори. Във връзка с това е целесъобразно да се потърси друго техническо решение за захранване на обектите с ел.енергия, съгласувано с „Електроразпределение Юг“ЕАД и да се представи становище за условията и начина на присъединяване към електроразпределителната мрежа.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

**Р Е Ш И:**

Приема представената схема за разполагане на временни премествени обекти по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатори 07079.12.982 по КК на гр.Бургас, във връзка с чл.59а, ал.2 от ППЗОЗЗ – за склад за съхранение с площ 12кв.м., склад за инвентар с площ 55.80кв.м. и навес с площ 9.20кв.м., с площ от 15.60 кв.м.

Схемата може да бъде одобрена.

За издаване на разрешение за поставяне следва да са представи схема по част Електро, съгласуван а с „Електроразпределение Юг“ЕАД и становище за условията и начина на присъединяване към електроразпределителната мрежа.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**

*/арх.Е.Бурулянов/*

**ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**

*/урб.Н.Цоцомански/*

**ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....**

*/И.Петракиева/*

**ЧЛЕНОВЕ:**