

# О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

## ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

### ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

#### № 1

Днес, 13.01.2021г. 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 актуализирана план-схема за разполагане на преместваемите обекти по чл.56 за разполагане на временни преместваеми обекти в УПИ I в кв.45 – „Районен парк“ по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

2. Разглеждане на актуализирана план-схема за разполагане на преместваемите обекти по чл.56 за разполагане на временни преместваеми обекти в УПИ I-179,306 , отреден – „за парк“, кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

3. Разглеждане на актуализирана план-схема за разполагане на преместваемите обекти по чл.56 за разполагане на временни преместваеми обекти в „Приморски парк“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

4. Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-333 и XV-679 в кв.78 по плана на „Бизнес индустриална зона“, гр.Българово, Община Бургас, ПИ с идентификатори 07332.64.655 и 07332.64.679 по КК на гр.Българово.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

5. Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.130 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

6. Заявление вх.№94-01-23911/3/16.10.2020г. от Росица Наскова Илчева и др. за разрешаване изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.8, 07079.13.9, 07079.13.10, 07079.13.11 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „До село“, землище кв.Банево по недействаща КВС/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

7. Заявление с вх.№94-01-20478/2/14.12.2020г. от Димитрина Георгиева Георгиева и др. за разрешаване изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори ПИ с идентификатори 07079.13.2318,

07079.13.2319, 07079.13.2320, 07079.13.2321, 07079.13.2322, 07079.13.2323 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „Герена“ (бивша местност „Мочура“), землище на кв.Банево, по недействаща КВС/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

8. Заявление с вх.№94-01-40114/14.12.2020г. от Николай Спасов Иванов, чрез пълномощник Велин Иванов Няголов за разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-199 в кв.21 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.63 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

9. Заявление с вх.№70-00-9132/23.12.2020г. от „Билд Корпорейшън 78“ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-360 в кв.35 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1195 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

- 10.Разглеждане на технически инвестиционен проект за „Обслужващи улици, паркинги, техн. инфраструктура и благоустрояване по плана на Районен център , ж.р. М. Рудник, гр. Бургас  
I-ви етап - о.т.792в, о.т.792а, о.т.792, до о.т.804  
II-ри етап - о.т. 804 - о.т.801 - до о.т.802  
III-ти етап - о.т.792б – до о.т.793 и ПИ с идентификатор 07079.651.257“.

Докладва: инж.Ю.Данова

- 11.Разглеждане на задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ (бивша местност „Кюшето“), землище кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 по КК на гр. Бургас.

Докладва: инж.Т. Вачкова

- 12.Искане с вх.№53-00-17/12.01.2021г. от Андрей Рунчев – Директор на ОП „Транспорт“ за разглеждане на технически инвестиционен проект за строеж: „Камери за наблюдение – КП1-КП2, кв.Победа, гр.Бургас за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: инж.И.Дечева

- 13.Заявление с вх.№94-01-32892/2/04.12.2020г. от Добрин Енчев Енчев за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ XV-304 в кв.31 по плана на с.Равнец, Община Бургас, ПИ с идентификатор 61145.501.304 по КК на с.Равнец, Община Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

- 14.Заявление с вх.№94-01-22369/22.07.2020г. от „Сити билд“ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ V-1615 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

15. Заявление с вх. №94-01-3376/12/21.12.2020г. от Марин Стефанов Стефанов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-974 и XII в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.611.16 и 07079.611.21 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

16. Искане с вх. №94-01-41232/22.12.2020г. от Димитринка Михайлова Испиридонова –Патридж за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ I-957 в кв.128 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.612.146 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

17. Заявление с вх. №70-00-153/07.01.2021г. от „ВДК Комплект“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIX - 97 и УПИ XL - 96, кв. 16, по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.242 и 07079.30.243 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

18. Заявление с вх. №70-00-154/07.01.2021г. от „ВДК Комплект“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII - 97 и УПИ IX - 96, кв.2 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.252 и 07079.30.253 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

19. Заявление с вх. №94-01-33712/14.10.2020г. от Евгени Ефтимов Гяуров за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.1008 по КК на гр.Бургас, /в бивша местност „Нанелик“, землище на кв.Банево по недействаща КВС/.

Докладва: арх.Д.Евгениева

20. Заявление с вх. №94-01-39506/08.12.2020г. от Пенка Колева Георгиева за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-30069 в кв.24 по плана на с.Маринка, Община Бургас, ПИ с идентификатор 47202.501.1042 по КК на с.Маринка.

Докладва: арх.Г.Начева

21. Искане с вх. 94-01-35296/1/04.01.2021г. от Николай Георгиев Карамитев за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на обособена позиция с №7, съгласно одобрена схема за разполагане на преместваеми обекти за 2021г. на територията на с.Маринка, Община Бургас.

Докладва: арх.Г.Начева

22. Искане с вх. 70-00-6732/4/04.01.2021г. от „Блу Даймънд 13“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на обособена позиция с №15, съгласно одобрена схема за разполагане на преместваеми обекти за 2021г. на територията на с.Маринка, Община Бургас.

Докладва: арх.Г.Начева

23. Заявление с вх. №70-00-8307/27.11.2020г. от „Порт България Уест“ ЕАД за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.660.455 по КК на гр. Бургас в кв. 8 по плана на ПЗ „Победа“, гр. Бургас.

Докладва: арх. Е. Нарлийска

## По т.1 от дневния ред

Разглеждане на схема по чл.56 за разполагане на временни преместваеми обекти в УПИ I в кв.45 – „Районен парк“ по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас.

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

С Решение №40-17/21.10.10г. на Общински съвет Бургас е одобрена „Актуализация на ПУП-ПРЗ на ж.к.Славейков“, гр.Бургас. ПУП е влязъл в сила.

С ПУП е обособен УПИ I в кв.45, отреден „за Районен парк“.

Съгласно разпоредбите на чл.62, ал.9 от ЗУТ, задължителен елемент към плана представлява план-схемата за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения, която подлежи на одобряване по реда, предвиден за одобряване на подробния устройствен план.

Представената План-схема за разполагане на преместваеми обекти е изготвена като актуализация на схемата на преместваемите обекти към действащия ПУП-ПРЗ.

При изработване на актуализираната схема са използвани данни от действащите до момента схеми на преместваемите обекти и ПЗ.

В границите на УПИ I в кв.45 – „Районен парк“, преместваемите обекти са разделени на две основни групи: целогодишни и сезонни.

Целогодишните са с предмет на дейност: за продажба на кафе и закуски. В тази група са включени и обектите, които се ползват от общинско предприятие –ОП „Транспорт“ – велостоянка.

Сезонните обекти са с предмет на дейност: атракционни – колички и батут и продажба на сладолед и ядки.

С изготвената план-схема се предлага разполагане на два нови сезонни обекта, с предмет на дейност за продажба на ядки, кафе и закуски и за продажба на сладолед, с обща площ от 30 кв.м.

Общата площ на УПИ I в кв.45 „Районен парк“ по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас е 85.6 дка. С актуализацията на план-схемата общата площ на предвидените преместваеми обекти е 220 кв.м. и представлява 0,26% от площта на парка /при норма 1% в размер на 85.6 дка.

Съгласно чл. 32, ал.1, т.2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в обществените озеленени площи (паркове и градини) без промяна на предназначението им може да се разполагат преместваеми търговски обекти по чл. 56 ЗУТ, които общо може да заемат площ не повече от 1 на сто от територията на паркове с площ над 3 ха.

Изготвените схеми са в съответствие с нормативните изисквания и действащ ПУП.

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

## **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представената актуализирана план-схеми на преместваеми обекти към ПУП-ПРЗ на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас за

УПИ I в кв.45, отреден „за Районен парк“. За същите да се проведе обществено обсъждане.

След провеждане на обществено обслужване, в едно с резултатите от него да се окомплектова преписка и се изготви докладна записка до Общински съвет Бургас с предложение за одобряване на актуализирана план-схема на преместваеми обекти към ПУП-ПРЗ на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас за УПИ I в кв.45, отреден „за Районен парк“, в изпълнение на разпоредбата на чл.62, ал.9 от ЗУТ.

### **По т.2 от дневния ред**

**Разглеждане на схема по чл.56 за разполагане на временни преместваеми обекти в УПИ I-179,306 , отреден – „за парк“, кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

С Решение №49-16/24.03.2015г. на Общински съвет Бургас е одобрена „Актуализация на ПУП-ПРЗ на ж.к.Изгрев“, гр.Бургас. ПУП е влязъл в сила.

С ПУП е обособен УПИ I-179,306 , отреден – „за парк“.

Съгласно разпоредбите на чл.62, ал.9 от ЗУТ, задължителен елемент към плана представлява план-схемата за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения, която подлежи на одобряване по реда, предвиден за одобряване на подробния устройствен план.

Представената План-схема за разполагане на преместваеми обекти е изготвена като актуализация на схемата на преместваемите обекти към действащия ПУП-ПРЗ.

При изработване на актуализираната схема са използвани данни от действащите до момента схеми на преместваемите обекти и ПЗ.

В границите на УПИ I-179,306 са предвидени възможности за поставяне на два нови обекта: павилион – целогодишен обект, ползван от Общината за нуждите на пенсионерски клуб „Изгрев“, с площ 20кв.м. и една нова позиция – сезонен обект за продажба на кафе и закуски, с площ 15кв.м.

Общата площ на УПИ II в кв.56 – „Парк Изгрев“ по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас е 154.7 дка. Общата площ на преместваемите обекти е 30 кв.м., което е много под нормативни изискуемия 1% от площта на парка, възлизащ на 154.7 дка.

Общата площ на УПИ I-176,309, отреден „за парк“ в кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас е 76,8дка. Към момента са разкрити позиции, възлизащи с обща площ 42 кв.м. С актуализацията на план схемата общата площ на предвидените преместваеми обекти е 77 кв.м. и представлява 0,1% от площта на парка.

Съгласно чл. 32, ал.1, т.2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в обществените озеленени площи (паркове и градини) без промяна на предназначението им може да се разполагат преместваеми

търговски обекти по чл. 56 ЗУТ, които общо може да заемат площ не повече от 1 на сто от територията на паркове с площ над 3 ха.

Изготвените схеми са в съответствие с нормативните изисквания и действащ ПУП.

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представената актуализирана план-схема на преместваеми обекти към ПУП-ПРЗ на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас УПИ I-179,306 , отреден – „за парк“, кв.19.

За същите да се проведе обществено обсъждане.

След провеждане на обществено обслужване, в едно с резултатите от него да се окомплектова преписка и се изготви докладна записка до Общински съвет Бургас с предложение за одобряване на актуализираните план-схеми на преместваеми обекти към ПУП-ПРЗ на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас УПИ I-179,306 , отреден – „за парк“, кв.19“, в изпълнение на разпоредбата на чл.62, ал.9 от ЗУТ.

### **По т.3 от дневния ред**

**Разглеждане на схема по чл.56 за разполагане на временни преместваеми обекти в „Приморски парк“, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

С Решение №38-17/22.07.2014г.на Общински съвет Бургас, е одобрена план-схема на преместваемите обекти по чл.56 от ЗУТ към ПУП-ПРЗ на „Приморски парк“, гр.Бургас.

Със свои Решения № 49-13/24.03.2015г., 51-60/28.04.2015г., 9-15-1/29.03.2016г., 23-14/31.01.2017г. и 27-33/30.05.2017г., Общински съвет Бургас е одобрил изменения и допълнения към актуализирана план-схема на преместваемите обекти по чл.56 от ЗУТ към ПУП-ПРЗ на Приморски парк, гр.Бургас за единични позиции.

Съгласно разпоредбите на чл.62, ал.9 от ЗУТ, задължителен елемент към ПУП-ПРЗ представлява план-схемата за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения, която подлежи на одобряване по реда, предвиден за одобряване на подробния устройствен план.

Представената план-схема за разполагане на преместваеми обекти е изготвена като актуализация на схемата на преместваемите обекти към действащия ПУП-ПРЗ.

При изработване на актуализираната схема са използвани данни от действащите до момента схеми на преместваемите обекти и ПЗ.

В границите на „Приморски парк“ преместваемите обекти са разделени на две основни групи: целогодишни и сезонни.

В групата на целогодишните обекти са включени и обектите, които се ползват от Общината.

С изготвената план-схема се предлага създаване на 12 нови позиции за разполагане на преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на „Приморски парк“ за следните дейности: два сезонни обекта за продажба на сладолед (К 1.25 и К 1.26), четири сезонни обекта за атракции (К 2.26, К 2.27, К 2.28 и К 2.29), един сезонен обект за продажба на плажни стоки (К 5.8), един сезонен обект за продажба на фрешове (К 6.6), един сезонен обект за продажба на закуски (К 8.6), един сезонен обект за продажба на цигари (К 9.4), един сезонен обект за продажба на царевица (К 3.14) и един целогодишен обект – навес (Н 10, с площ до 130кв.м.), находящ се пред ресторант „Воденицата“.

Общата площ на новопредвидени позиции е до 280 кв.м.

Площта на „Приморски парк“ е 40,71ха. Общата площ на преместваемите обекти, съгласно одобрената схема е 2145кв.м. /целогодишни – 1025кв.м. и сезонни – 695кв.м./

С новата актуализация на план-схемата общата площ на предвидените преместваеми обекти става 2425 кв.м. и представлява 0,6% от площта на парка.

Съгласно чл. 32, ал.1, т.2 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в обществените озеленени площи (паркове и градини), без промяна на предназначението им, могат да се разполагат преместваеми търговски обекти по чл. 56 от ЗУТ, които общо може да заемат площ не повече от 1 на сто от територията на паркове с площ над 3 ха.

Изготвената схема е изготвена в съответствие с нормативните изисквания и действащ ПУП.

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представената актуализирана план-схема на преместваеми обекти в „Приморски парк“, гр.Бургас.

За същите да се проведе обществено обсъждане.

След провеждане на обществено обслужване, в едно с резултатите от него да се окомплектова преписка и се изготви докладна записка до Общински съвет Бургас с предложение за одобряване на актуализираните план-схеми на преместваеми обекти в „Приморски парк“, гр.Бургас, в изпълнение на разпоредбата на чл.62, ал.9 от ЗУТ.

### **По т.4 от дневния ред**

Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-333 и XV-679 в кв.78 по плана на „Бизнес индустриална зона“, гр.Българово, Община Бургас, ПИ с идентификатори 07332.64.655 и 07332.64.679 по КК на гр.Българово.

Докладва: арх.Е.Нарлийска



Със Заповед №3332/03.12.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено служебно да се изработи проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-333 и XV-679 в кв.78 по плана на „Бизнес индустриална зона“, гр.Българово, Община Бургас, ПИ с идентификатори 07332.64.655 и 07332.64.679 по КК на гр.Българово.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на „Бизнес-индустриална зона“, гр.Българово /бивш имот с пл.№333, бивша местност „Мокрия камък“ (бивша „Вая кайряк“), землище гр. Българово по недействаща КВС/, одобрен с Решение №32-19/18.03.10г. на Общински съвет Бургас УПИ V-333 в кв.78 е отреден „за високотехнологично производство“, с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона Пс, както следва: Височина до 15м.; Кинт до 1.5; П застр. до 40%; П озел. мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Със Заповед №1796/29.06.2018г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ на „Бизнес-индустриална зона“, гр.Българово, с което е обособен УПИ XV-679, кв.78 с функционално отредяване „за озеленяване и техническа инфраструктура“.

От експерти на Община Бургас служебно е изготвен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-333 и XV-679 в кв.78 по плана на „Бизнес индустриална зона“, гр.Българово, Община Бургас, ПИ с идентификатори 07332.64.655 и 07332.64.679 по КК на гр.Българово, с който се предвижда от УПИ V да се обособят два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва УПИ V, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07332.64.688 по КК и УПИ XVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07332.64.689 по КК и част от УПИ V да се придаде към УПИ XV, който е отреден „за озеленяване и техническа инфраструктура“. За нови УПИ V и XVII се предвижда ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона Пс, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до 15м.; Кинт до 1.5; П застр. до 40%; П озел. 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 главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Приложено е становище с изх.№ПД-2864/1/08.01.2021г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-333 и XV-679 в кв.78 по плана на „Бизнес индустриална зона“, гр.Българово, Община Бургас, ПИ с идентификатори 07332.64.655 и 07332.64.679 по КК на гр.Българово 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 V-333 и XV-679 в кв.78 по плана на „Бизнес индустриална зона“, гр.Българово, Община Бургас, ПИ с идентификатори 07332.64.655 и 07332.64.679 по КК на гр.Българово, с който от УПИ V се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва УПИ V, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07332.64.688 по КК и УПИ XVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07332.64.689 по КК и част от УПИ V да се придаде към УПИ XV, който е отреден „за озеленяване и техническа инфраструктура“. За нови УПИ V и XVII се предвижда ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона Пс, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до 15м.; Кинт до 1.5; П застр. до 40%; П озел. 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.

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

След приключване на обявяването и 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 V-333 и XV-679 в кв.78 по плана на „Бизнес индустриална зона“, гр.Българово, Община Бургас, ПИ с идентификатори 07332.64.655 и 07332.64.679 по КК на гр.Българово може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

#### **По т.5 от дневния ред**

**Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.130 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със свое Решение №13-37/29.09.2020г., Общински съвет Бургас е дал съгласие да бъде разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, отреден „за училище“, кв. 130 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас и е предложил на Министъра на регионалното развитие и благоустройството да допусне отклонение от правилата и нормативите на Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ по реда на §9 от ПЗР на същата наредба, с което нормативът от 8кв.м./ученик, съгласно чл.41, ал.3 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ да се намали на 5,5кв.м./ученик, а Кинт до 1,2 , съгласно чл.41, ал.4 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, да се увеличи до 1,5.

С писмо вх. №67-00-815(3)/18.11.2020г., Министъра на регионалното развитие и благоустройството разрешава да се допуснат отклонения от правилата и нормативите на Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ по реда на §9 от ПЗР на същата наредба с което нормативът от 8кв.м./ученик, съгласно чл.41, ал.3 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ да се намали на 5,5кв.м./ученик, а Кинт до 1,2 , съгласно чл.41, ал.4 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, да се увеличи до 1,5.

Със Заповед №3334/03.12.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“, при условията на чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ е разрешено служебно да се изработи проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.130 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ЦГЧ, гр.Бургас, одобрен със Заповед №РД 02-14-142/19.04.89г. на Комитета по ТСУ, към Министерски съвет, изменен със Заповед №3438/22.12.2014г. на Директор Дирекция „Строителство“, УПИ I, в кв.130 е отреден „за училище“ и е с площ 11453 кв.м.

Имотът е собственост на Община Бургас, съгласно Акт №8107/23.03.2015г. за публична общинска собственост.

Съгласно изискванията на чл.41, ал.3 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, най-малката площ на терен за училище в усвоени градски територии се определя с норматив по 8 кв.м./ученик за училища с капацитет над 16 класни стаи. Съгласно изискванията на чл.41, ал.4 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ нормативите за плътност и интензивност на застрояване в терена на училище са съответно: П.застр - до 40%, Кинт - до 1.2, а необходимото озеленяване П.озел е 20%.

За задоволяване нуждите на образователната дейност и предстоящото преминаване в едносменен режим на обучение възниква необходимостта от изграждане на нов учебен корпус в двора на ПГРЕ „Г. С. Раковски“ и ППМГ „Акад. Н. Обрешков“, в УПИ I в кв. 130 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас, при което за покриване на необходимостта от нови класни стаи за обучение, показателят за интензивност на застрояване (Кинт) ще се увеличи до 1.5 /при норма 1.2/, а плътността за застрояване до 34% /при норма 40%/.

От експерти на Община Бургас служебно е изготвен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.130 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр.Бургас, с който се предвижда запазване на съществуващото застрояване и предвиждане на ново свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване, както следва: Височина - до 4ет.; Пл.застр. до 40%; Кинт до 1.5; П озел. мин. 20%, при допуснати отклонения от правилата и нормативите на Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ по реда на §9 от ПЗР на същата наредба.

Приложено е становище с их.№ПД-2871/1/07.01.2021г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.130 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 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 в кв.130 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр.Бургас, с който се запазва съществуващото застрояване и се предвижда ново свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване, както следва: Височина - до 4ет.; Пл.застр. до 40%; Кинт до 1.5; П озел. мин. 20%, при допуснати отклонения от правилата и нормативите на Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ по реда на §9 от ПЗР на същата наредба.

Процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.130 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр.Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.6 от дневния ред**

**Заявление вх.№94-01-23911/3/16.10.2020г. от Росица Наскова Илчева и др. за разрешаване изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.8, 07079.13.9, 07079.13.10, 07079.13.11 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „До село“, землище кв.Банево по недействаща КВС/.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Постъпило е заявление с вх.№ 94-01-23911/04.08.2020г., допълнено със заявление вх.№ 94-01-23911/3/16.10.2020г. от Росица Наскова Илчева и др. с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.8, 07079.13.9, 07079.13.10, 07079.13.11 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „До село“, землище кв.Банево по недействаща КВС/.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.007.11г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 1/Жм – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, състояща 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 допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м.; Пл. застр. до 30%; Кинт. до 1,0; П озел. – минимум 60%.

Имотите са собственост на заявителите, представляващи земеделска земя, с начин на трайно ползване – нива. Същите попадат в близост до границите на кв.Банево, гр.Бургас.

С представеното задание за проектиране и предложение за ПУП се предлага при условията на чл.16 от ЗУТ за ПИ с идентификатори 07079.13.8, 07079.13.9, 07079.13.10, 07079.13.11 по КК на гр.Бургас да се обособят УПИ, с функционално отреждане за „жилищно застрояване“ и за „ТП“, като за осигуряване на транспортното им обслужване се провеждат нови обслужващи улици, привързани към действащата улична регулация на кв.Банево, в участъка на улица от о.т. 128 до о.т.133. За новите УПИ се предвижда ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10м.; Пл. застр. до 30%; Кинт. до 1,0; П озел. – минимум 60%.

За осигуряване възможността за провеждане на нови обслужващи улици се засяга ПИ с идентификатор 07079.13.42 по КК на гр.Бургас, представляващ частна общинска собственост, с начин на трайно ползване - пасище

Съгласно изискванията на чл.128а от ЗУТ заданието за проектиране със скицата-предложение и са изпратени до експлоатационните дружества за становища.

В законоустановения срок е постъпило писмо изх.№ 14506/30.11.2020г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД, в което е указано при разработване на ПУП следва да се предвиди място за изграждане на площадков енергиен обект – БКТП 1x800kVA и нова кабелна линия СрН от точката на присъединяване на нов БКТП.

С писмо изх.№ ТД-2087-1/27.08.2020г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД – гр.Бургас, е постъпила техническа информация с нанесени съществуващите водопроводи и канализация в разработваната територия.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране с предложение за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.8, 07079.13.9, 07079.13.10, 07079.13.11 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „До село“, землище кв.Банево по недействаща КВС/.

След представяне на становище на РИОСВ-Бургас да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за даване на предварително съгласие по реда на чл. чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и чл.25, ал.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ по отношение на 07079.13.42 по КК на гр.Бургас през който се предвижда провеждане на улична регулация и разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.8, 07079.13.9, 07079.13.10, 07079.13.11 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „До село“, землище кв.Банево по недействаща КВС/ по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

С ПУП следва да се докажат габаритите на новите обслужващи улици и привързването им към съществуващата улична мрежа на кв.Банево, в съответствие с Наредба РД 02-20-2/20.12.17г. и ЗУТ.

Съгласно изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ към ПУП следва да се изготвят схеми по части.

### **По т.7 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-20478/2/14.12.2020г. от Димитрина Георгиева Георгиева и др. за разрешаване изработване на проект за ПУП-ПУР за трасе на обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 02573/13 по ОУП на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори ПИ с идентификатори 07079.13.2318, 07079.13.2319, 07079.13.2320, 07079.13.2321, 07079.13.2322, 07079.13.2323 по КК на гр.Бургас, /в бивша местност „Герена“ (бивша местност „Мочура“), землище на кв.Банево, по недействаща КВС/.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

В Община Бургас е постъпило Заявление вх.№ 94-01-20478/07.07.2020г., допълнено със заявление вх.№ 94-01-20478/2/14.12.2020г. от Димитрина Георгиева Георгиева с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП-ПУР за трасе на обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 02573/13 по ОУП на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори ПИ с идентификатори 07079.13.2318, 07079.13.2319, 07079.13.2320, 07079.13.2321, 07079.13.2322, 07079.13.2323 по КК на гр.Бургас, /в бивша местност „Герена“ (бивша местност „Мочура“), землище на кв.Банево, по недействаща КВС/.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 02573/13 – Територия с преобладаващи курортни функции, в границите на която се допуска изграждане на курортни обекти за настаняване, жилищни сгради за постоянно обитаване, в т. ч. за настаняване на курортисти, сгради за общественообслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други озеленени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и движението, обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м.; Пл. застр. до 30%; Кинт. до 1.2; П озел. минимум 60%.

Съгласно заданието за проектиране и предложението за изработване на ПУП-ПУР се предлага трасе на нова обслужваща улица, преминаващо през ПИ с идентификатор 07079.13.141 по КК на гр.Бургас, в обвързка с действащата регулация на в.з.“Минерални бани“ и действащ ПУП-ПУР, одобрен с Решение №28-34/29.10.2013г. на Общински съвет Бургас, с габарит от 8.00м.

С предложеното трасе се засягат: ПИ с идентификатор 07079.13.142 – собственост общинска частна, с начин на трайно ползване – За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение, ПИ с идентификатор

07079.13.64 – собственост частна, с начин на трайно ползване – Изоставена орна земя и ПИ с идентификатор 07079.13.652 – собственост частна, с начин на трайно ползване – Изоставена орна земя

Със заданието за проектиране и предложението за ПУП-ПРЗ се предлага за ПИ идентификатори 07079.13.2318, 07079.13.2319, 07079.13.2320, 07079.13.2321, 07079.13.2322, 07079.13.2323 по КК на гр.Бургас, при условията на чл.16 от ЗУТ, да се обособят самостоятелни УПИ с функционално отреждане „за курортни дейности“, с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 02573/13, както следва: Височина до 10м.; Пл. застр. до 30%; Кинт. до 1,2; П озел. – минимум 60%. За осигуряване на транспортен достъп за част от УПИ се предвижда част от ПИ с идентификатор 07079.13.2319 и 07079.2320 да се придаде към улична регулация, като се проведе нова обслужваща задънена /тупикова/ улица, продължение на обслужваща улица с о.т.4 и о.т.5 ( съгласно действащ ПУП-ПУР, одобрен с Решение №28-34/29.10.2013г. на Общински съвет Бургас), завършваща с обръщало и габарит 6м.

Предлага се част от новообособените имоти да се обслужват от новопредвидена улица, съобразена с трасето на горски ведомствен път с идентификатор 07079.13.141 по КК на гр.Бургас, завършваща с тупик в обхвата на ПИ 07079.13.2322 и в обвързка с регулацията на в.з. „Минерални бани“ и обслужваща улица по одобрен ПУП-ПУР с Решение № 28-34/29.10.2013г. на Общински съвет – гр.Бургас за обслужване на имоти в местност „Герена“ от о.т.1 до о.т.15, в участъка между осови точки 7, 8 и 9.

Съгласно изискванията на чл.128а от ЗУТ скицата-предложение и заданието за проектиране са изпратени до експлоатационните дружества за становища.

С писмо вх.№ 94-01-20478/2/17.08.2020г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД е указано да бъде уточнен клиента и очакваната мощност за електрозахранване на всеки отделен обект. Не е постъпила необходимата техническа информация с указания за изработването на ПУП-ПРЗ.

С писмо изх.№ ТД-1995-1/19.08.2020г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД – гр.Бургас, е постъпила техническа информация с нанесени съществуващите водопроводи и канализация в разработваната територия като е указано, че е необходимо съществуващия водопровод да се реконструира съобразно действащата улична регулация.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране с предложение за изработване на ПУП-ПУР за трасе на обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 02573/13 по ОУП на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори ПИ с идентификатори 07079.13.2318, 07079.13.2319,

07079.13.2320, 07079.13.2321, 07079.13.2322, 07079.13.2323 по КК на гр.Бургас, /в бивша местност „Герена“ (бивша местност „Мочура“), землище на кв.Банево, по недействаща КВС/.

След представяне на становище на РИОСВ-Бургас да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за даване на предварително съгласие по реда на чл. чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и разрешаване изработване на ПУП-ПУР за трасе на обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 02573/13 по ОУП на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори ПИ с идентификатори 07079.13.2318, 07079.13.2319, 07079.13.2320, 07079.13.2321, 07079.13.2322, 07079.13.2323 по КК на гр.Бургас, /в бивша местност „Герена“ (бивша местност „Мочура“), землище на кв.Банево, по недействаща КВС/. по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

С ПУП следва да се докажат габаритите на новите обслужващи улици и привързването им към съществуващата улична мрежа в съответствие с Наредба РД 02-20-2/20.12.17г. и ЗУТ.

Към ПУП следва да се изготвят схеми по части, съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ.

#### **По т.8 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-40114/14.12.2020г. от Николай Спасов Иванов, чрез пълномощник Велин Иванов Няголов за разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-199 в кв.21 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.63 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №3003/09.11.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, по реда на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-360 в кв.35 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1195 по КК на гр.Бургас. за УПИ VI-199 в кв.21 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.63 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 6/Жс с показатели за застрояване, в съответствие с действащ ПУП за кв. Крайморие.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв. Крайморие, одобрен с Решение №32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас, УПИ VI-199 в кв. 21 е отреден „за жилищно строителство“ в устройствена зона Ц – смесена централна зона, с предвидено свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници и показатели за застрояване, както следва: Височина до 15м /5ет./; Плътност до 30%; Кинт до 1,5; Озеленяване мин. 50%, от които 25% с дървесна растителност и задължително паркиране в границите на УПИ.

С настоящето искане е внесен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-199 в кв.21 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор



07079.30.63 по КК на гр.Бургас, с който от УПИ при спазване на изискванията на чл. 19 от ЗУТ се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за ПИ с проектни идентификатори по КК на гр.Бургас, както следва: УПИ VI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1211 и УПИ IX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1210 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, с показатели за застрояване съгласно действащ ПУП за устройствена зона Ц, както следва: Височина до 15м /5ет./; Плътност до 30%; Кинт до 1,5; Озеленяване мин. 50%, от които 25% с дървесна растителност и задължително паркиране в границите на УПИ.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-199 в кв.21 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.63 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с даденото разрешение за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-199 в кв.21 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.63 по КК на гр.Бургас, с който от УПИ при спазване на изискванията на чл. 19 от ЗУТ се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за ПИ с проектни идентификатори по КК на гр.Бургас, както следва: УПИ VI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1211 и УПИ IX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1210 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, с показатели за застрояване съгласно действащ ПУП за устройствена зона Ц, както следва: Височина до 15м /5ет./; Плътност до 30%; Кинт до 1,5; Озеленяване мин. 50%, от които 25% с дървесна растителност 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.

ОЕСУТ предлага 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 VI-199 в кв.21 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.63 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

## По т.9 от дневния ред

**Заявление с вх.№70-00-9132/23.12.2020г. от „Билд Корпорейшън 78“ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-360 в кв.35 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1195 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №3493/22.12.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, по реда на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-360 в кв.35 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1195 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попадат в устройствена зона 2/Жс - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина, състояща 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 на застрояване, както следва: Височина до 5 ет. /до 15.00м/, Пл.застр. до 70%, Кинт до 2.0 и Позел. до 50%.

Съгласно ПУП-ПРЗ на кв. Сарафово, одобрен със Заповед №1491/15.09.1992г. на Кмет на Община Бургас и изменен със Заповед №1900/06.07.2010г. на Зам.-кмет на Община Бургас, УПИ IV-360 в кв.35 е отреден за ниско жилищно застрояване, с предвидено запазване на съществуващата двуетажна жилищна сграда, с пристрояване и надстрояване към нея.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-360 в кв.35 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1195 по КК на гр.Бургас, с който се предвижда за УПИ да се промени устройствената зона от Жм в 2/Жс, УПИ IV да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.820.1195 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвиждане на ново застрояване, свързано с предвиденото в съседен УПИ XVI, с височина частично на 6.00м., 8.50м., 10.00м. и 12.00м, разположено по улично-регулационна граница от север и на 1.50м. от улично-регулационна граница от изток и на нормативни отстояния от съседни УПИ, указано със задължителни и ограничителни линии на застрояване, при спазване изискванията на чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 2 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 2/Жс, в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 12м /4+т/; Пл.застр. до 70%, Кинт до 2.0; П озеленяване – минимум 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-360 в кв.35 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1195 по КК на гр.Бургас е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от

ЗУТ. Видно от Акт за резултатите от обявяването от 12.01.2021г. 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 IV-360 в кв.35 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1195 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-360 в кв.35 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1195 по КК на гр.Бургас, с който за УПИ се променя устройствената зона от Жм в 2/Жс, УПИ IV се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.820.1195 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвиждане на ново застрояване, свързано с предвиденото в съседен УПИ XVI, с височина частично на 6.00м., 8.50м., 10.00м. и 12.00м, разположено по улично-регулационна граница от север и на 1.50м. от улично-регулационна граница от изток и на нормативни отстояния от съседни УПИ, указано със задължителни и ограничителни линии на застрояване, при спазване изискванията на чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 2 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 2/Жс, в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 12м /4+т/; Пл.застр. до 70%, Кинт до 2.0; П озеленяване – минимум 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага след представяне на становище на РИОСВ-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-360 в кв.35 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1195 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.10 от дневния ред**

**Разглеждане на технически инвестиционен проект за „Обслужващи улици, паркинги, техн. инфраструктура и благоустрояване по плана на Районен център , ж.р. Меден Рудник, гр. Бургас**

**I-ви етап - о.т.792в, о.т.792а, о.т.792, до о.т.804**

**II-ри етап - о.т. 804 - о.т.801 - до о.т.802**

**III-ти етап - о.т.792б – до о.т.793 и ПИ с идентификатор 07079.651.257“.**

*Докладва: инж.Ю.Данова*

Внесен е за одобряване технически инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж на „Обслужващи улици, паркинги, техническа инфраструктура и благоустрояване по плана на Районен център , ж.р. Меден Рудник, гр. Бургас

I-ви етап - о.т.792в, о.т.792а, о.т.792, до о.т.804

II-ри етап - о.т. 804 - о.т.801 - до о.т.802

III-ти етап - о.т.792б – до о.т.793 и ПИ с идентификатор 07079.651.257“.

Строежът е III /мрежа/ категория по смисъла на чл.137, ал.1, т.3, букви „а“ и „б“ от ЗУТ и чл.6, ал.1, т.2 и т.9 от Наредба № 1 от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.

На основание чл.161 ЗУТ възложител на строителството е Община Бургас.

Изготвена е оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.4 и ал.6, т.2 от ЗУТ от “Костов и синове” ООД, с Удостоверение № РК-0108 от 04.02.2019г.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ проведено на 04.07.2018г. по части Пътна, ОД, Сборен план подземни инженерни съоръжения, Геодезия, ВИК, Електро, Електронни съобщителни мрежи, Благоустрояване, Пожарна безопасност, Геология и ПСД. Към настоящият момент всички проектни части са актуални и изготвени съгласно действащата нормативна уредба.

До одобряване на проектната документация се оказва, че са изтекли законовите срокове за одобряване на проекта и срока на валидност на Предварителен договор за присъединяване №4341053 /20.06.2018г. към мрежите на „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

За обекта са изготвени актуални:

Комплексен доклад за оценка за съответствие на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6 т.2 от ЗУТ, изготвен от „КОСТОВ И СИНОВЕ“ООД - гр.Бургас;

Становище №4443099/23.12.2020г. за условията и начина за присъединяване към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД;

Скици за ПИ с идентификатори 07079.651.125, 07079.651.151, 07079.651.174, 07079.651.175, 07079.651.257 и 07079.651.302 по КК на гр. Бургас;

Проектът е съобразен със съществуващото положение, налични подземни комуникации и надземни съоръжения, наклони на терена, съществуващи и липсващи настилки, вело алея, кръстовища и т.н. и дава решение съобразено с нормативната уредба, като цели осигуряване на транспортна връзка на съществуващите и предстоящи за изграждане сгради в засегнатите отсечки.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Техническият инвестиционен проект за **„Обслужващи улици, паркинги, техн. инфраструктура и благоустрояване по плана на Районен център , ж.р. Меден Рудник, гр. Бургас**

I-ви етап - о.т.792в, о.т.792а, о.т.792, до о.т.804

II-ри етап - о.т. 804 - о.т.801 - до о.т.802

III-ти етап - о.т.792б – до о.т.793 и ПИ с идентификатор 07079.651.257“

с местонахождение в ПИ с идентификатори 07079.651.125, 07079.651.151, 07079.651.174, 07079.651.175, 07079.651.257 и 07079.651.302 по КК на гр. Бургас, по улици от о.т.792в-792а-о.т.792- о.т.804, о.т. 804-о.т.801-о.т.802 и о.т.792б –о.т.793 между кв.127, кв.128, кв.129, кв.1 и кв.152 по плана на Районен център, ж.р. Меден Рудник, гр.Бургас е изготвен в съответствие с изискванията на Наредба №4/МРРБ за ОС на ИП и е окомплектован съгласно изискванията на чл.144 от ЗУТ.

Спазени са изискванията на Наредба №РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Проектното решение не противоречи на действащия ПУП на Районен център, ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас.

На основание одобрен проект да се издаде РС по реда на чл.148 ал.1,ал.2 и ал.4 и чл.152 ал.2 от ЗУТ.

### **По т.11 от дневния ред**

**Разглеждане на задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ (бивша местност „Кюшето“), землище кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: инж.Т. Вачкова*

Във връзка с инвестиционно намерение на Община Бургас за изграждане на защитена лодкостоянка в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас и в прилежащата акваторията на Черно море е отправено искане до Министъра на регионалното развитие и благоустройството за разрешаване изработването специализиран подробен устройствен план – парцеларен план /СПУП-ПП/ за обект: „Изграждане на защитена лодкостоянка разположена югоизточно от УПИ I, кв.30 /ПИ с идентификатор 07079.20.470/ по плана на м. „Ъгъла“, з-ще кв. „Сарафово“, гр. Бургас в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас и в прилежащата акватория на Черно море“.

За осигуряване на градоустройствена основа, нужна за реализиране на бъдещата пътна връзка, доказана в част: „Пътна“ на идейния инвестиционен проект за новопредвидената лодкостоянка, е необходима да бъде изготвен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ (бивша местност „Кюшето“), землище кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 по КК на гр. Бургас.

Предвид на това от експерти на община Бургас е изготвено задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ (бивша местност „Кюшето“), землище кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 по КК на гр. Бургас.

Съгласно общия устройствен план /ОУП/ на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 2/Ок и 8/Оз.

Съгласно схема КИН към ОУП на гр.Бургас в територията няма данни за съществуващи недвижими културни ценности и защитени територии за опазване на културното наследство.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на местност „Ъгъла“ (бивша местност „Кюшето“), УПИ I е отреден „за озеленяване“, а УПИ II е отреден „за помпена станция“, публична общинска собственост.

Към момента в УПИ I няма реализирано озеленяване. Същият се ползва, като временен паркинг.

Съгласно заданието за проектиране и предложението за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ (бивша местност „Кюшето“), землище кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 по КК на гр. Бургас се предлага да се проведе нова обслужваща улица с о.т.208а-о.т.208б-о.т.208в, при изцяло с габарита на новопредвидената улица, доказан с част: „Пътна“ на ИИП за обект: „Изграждане на защитена лодкостоянка разположена югоизточно от УПИ I, кв.30 /ПИ с идентификатор 07079.20.470/ по плана на м. „Ъгъла“, 3-ще кв. „Сарафово“, гр. Бургас в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас и в прилежащата му акватория на Черно море.“, като части от УПИ I и УПИ II ще се придадат към улична регулация.

С изменението на ПУП-ПР и провеждането на новата улица кв.30 ще се раздели на два квартала – нов квартал 30а, обхващащ обхващат УПИ I след изменението и нов кв.30, обхващащ УПИ II след изменението, както и УПИ III и УПИ IV, съгласно действащ ПУП-ПРЗ на част от територията на Зона „Изток“.

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представените задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ (бивша местност „Кюшето“), землище кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 по КК на гр. Бургас.

В изпълнение на разпоредбата на чл.62 от ЗУТ следва да се проведе обществено обсъждане.

След провеждане на обществено обслужване, в едно с резултатите от него да се окомплектова преписка и се изготви докладна записка до Общински съвет Бургас във връзка с чл.134, ал.1, т.2 и чл.62а, ал.2 и ал.3 от ЗУТ за разрешава промяна на предназначението на част от УПИ I, отреден – „за озеленяване“ в кв.30 по плана на м. „Ъгъла“, землище кв.Сарафово, ПИ с идентификатор 07079.20.470 по КК на гр. Бургас, с цел провеждане на нова обслужваща улица, за осигуряване на транспортен достъп до новопредвидена лодкостоянка, в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас и в прилежащата му акватория на Черно море.

## По т.12 от дневния ред

Искане с вх.№53-00-17/12.01.2021г. от Андрей Рунчев – Директор на ОП „Транспорт“ за разглеждане на технически инвестиционен проект за строеж: „Камери за наблюдение – КП1-КП2, кв.Победа, гр.Бургас“ за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

*Докладва: инж.И.Дечева*

С искане вх.№53-00-17/12.01.2021г. от Андрей Рунчев – Директор на ОП „Транспорт“ е внесен технически инвестиционен проект за “ „Камери за наблюдение – КП1-КП2, кв.Победа, гр.Бургас“ за изготвяне оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Проектът е разработен във връзка с инвестиционно намерение на Община Бургас за надграждане на системата за електронно видеонаблюдение чрез монтиране на средства за видеонаблюдение върху съществуващи стълбове на ВМрНН на кв. Победа, гр. Бургас

В разработката се третираат кабелни електрозахранвания НН-1кв.

Проектното трасе на подземна кабелна мрежа е поместено в изцяло в имоти Общинска собственост.

Строежът е IV-та/ пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, буква “д“ от ЗУТ и чл.10 ал.4 от Наредба №1/30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи.

Проектът е окомплектован по части: Електро – Външно ел.захранване, Геодезия и Пожарна безопасност

### Представени са:

- Скици от СГКК-Бургас;
- Комбинирана скица-извадка от действащ ПУП на кв.Победа, гр.Бургас;
- Писмо изх.№08-00-18/04.01.19г. на Директор Дирекция УОС, при Община Бургас
- Становище изх.№ПД-3158/1/23.12.2019г. на РИОСВ-Бургас;
- Становище изх.№9677пс-93, екз.2/12.12.2020г. на Втора РСРБЗН-Бургас;
- Становище от „Електроразпределение Юг“ ЕАД с изх.№2556-1/03.04.2020 г.
- Проектът е съгласуван с „Вик“ЕАД – Бургас, с писмо изх.№ТД-1217-1/01.06.2020г.
- Становище от „БТК“ ЕАД с изх.№08-00-1422/30.06.2020 г.
- 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: Електро

С проекта се предвижда мястото на присъединяване на камери КП1-КП12 за видеонаблюдение към електроразпределителната мрежа на ЕР ЮГ ЕАД да

се осъществи от съществуващи точки на ел. захранване на съществуващи стоманобетонени стълбове (СБС) както следва:

- Камера за видеонаблюдение КП 1 и КП 2 с местонахождение гр. Бургас, кв. Победа, кръстовището на ул. Хан Омуртаг и ул. Илинденска, ЕКАТЕ: 07079 (ДП 8583629)- от съществуващо електромерно табло №1102 на стълб
- Камера за видеонаблюдение КП 3 с местонахождение гр. Бургас, кв. Победа, кръстовището на ул. Хан Омуртаг и ул. Кубрат, ЕКАТЕ: 07079 - от ново табло РТ монтирано на фасадата на 1-во районно управление
- Камера за видеонаблюдение КП4 с местонахождение гр. Бургас, пред 1-во районно управление, ЕКАТЕ: 07079 - от ново табло РТ монтирано на фасадата на 1-во районно управление
- Камера за видеонаблюдение КП5 с местонахождение гр. Бургас, кв. Победа, на ул. Хан Кубрат пред храм "Свети Георги", ЕКАТЕ: 07079 - от ново табло РТ монтирано на фасадата на 1-во районно управление
- Камера за видеонаблюдение-КП 6 с местонахождение гр. Бургас, кв. Победа, кръстовището на ул. Петър Берон и ул. Тертер, ЕКАТЕ: 07079 (ДП 4358821)- от съществуващ стълб 1 от ВМрНН, извод 3, трафопост „Училище”
- Камера за видеонаблюдение КП 7 с местонахождение гр. Бургас, кв. Победа, кръстовището на ул. Осогово и ул. Резвая, ЕКАТЕ: 07079 - от съществуващо електромерно табло на стълб
- Камера за видеонаблюдение КП 8 с местонахождение гр. Бургас, кв. Победа, кръстовището на ул. Велека и ул. Байкал, ЕКАТЕ: 07079 (ДП 4358759) - от съществуващо електромерно табло на стълб
- Камера за видеонаблюдение КП 9 с местонахождение гр. Бургас, кв. Победа, кръстовището на ул. Мургаш и ул. Велека, ЕКАТЕ: 07079 (ДП 4358636) - от съществуващо електромерно табло на стълб
- Камера за видеонаблюдение КП 10 с местонахождение гр. Бургас, кв. Победа, на ул. Чаталджа до ОТ 75, ЕКАТЕ: 07079 (ДП 4358840)- от съществуваща КРШ
- Камера за видеонаблюдение КП 11 с местонахождение гр. Бургас, кв. Победа, кръстовището на ул. Хилендар и ул. Резвая, ЕКАТЕ: 07079 - от съществуващо електромерно табло на стълб
- Камера за видеонаблюдение КП 12 с местонахождение гр. Бургас, кв. Победа, кръстовището на ул. Страцин и ул. Резвая, ЕКАТЕ: 07079 - от съществуващо електромерно табло на стълб

За захранване на видеокамерите на стълб се предвижда да се монтират комутационни табла за видеонаблюдение монтирани на височина 4м на съществуващи стоманобетонени стълбове (СБС). От съществуващите електромерни табла се предвижда да се изтегли кабел, тип СВТ 3x2,5мм<sup>2</sup> в метална гофрирана тръба Ф18 с ПВЦ покритие до комутационното табло като тръбата се укрепва по стоманобетонения стълб със скоби. Присъединяването на кабела към комутационното табло видеонаблюдение се предвижда през кабелен щуцер към автоматичен предпазител 6А.

За захранване на видеокамерите КП 1, КП 2, КП 3, КП 4, КП5 и КП 10 се предвижда полагане на кабел в изкоп в HDPE тръба Ф40.



### Част: Геодезия

Проектът е изработен върху актуална кадастрална подложка и регулационен план в координатна система 1970г., с координатен регистър в координатна система 1970г. и БГС2005. Изготвен е регистър със засегнатите имоти.

На трасировъчния чертеж са изобразени всички места в които има пресичане на пътното платно.

### Част: Пожарна безопасност

Строежът се определя от клас на функционална пожарна опасност (ФПО) ФПО Ф5 и подклас Ф5.1, категория по пожарна опасност Ф5Д в съответствие с таблица №1 към чл. 8, ал. 1 от Наредба №13-1971 за СТПНОБП.

За строежа е осигурен достъп за противопожарни цели посредством пътища с трайна настилка. Разстоянията от обекта до съседни сгради и съоръжения са съобразени с изискванията на Глава дванадесета от Наредба №13-1971 за СТПНОБП.

Предвид обемно-планировъчните и функционални показатели на строежа не се изисква осигуряване на външно водоснабдяване за пожарогасене съгласно Наредба №13-1971 за СТПНОБП.

Предвид обемно-планировъчните и функционални показатели на строежа не се изисква изграждане на система за вътрешно водоснабдяване за пожарогасене съгласно Наредба №13-1971 за СТПНОБП.

Изготвени са количествени сметки за всички предвидени за изпълнение дейности.

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

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 строеж: „**Камери за наблюдение – КП1-КП2, кв.Победа, 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.13 от дневния ред

**Заявление с вх.№94-01-32892/2/04.12.2020г. от Добрин Енчев Енчев за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ XV-304 в кв.31 по плана на с.Равнец, Община Бургас, ПИ с идентификатор 61145.501.304 по КК на с.Равнец, Община Бургас.**

*Докладва: арх.Г.Долапчиев*

Постъпило е заявление с вх.№ 94-01-32892/2/04.12.2020г. от Добрин Енчев Енчев за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ XV-304 в кв.31 по плана на с.Равнец, Община Бургас, ПИ с идентификатор 61145.501.304 по КК на с.Равнец, Община Бургас.

Към искането са приложени: Ситуационна схема за разполагане на преместваем обект; Снимка за визуализация на обекта; Нотариален акт №64, том III, рег. №10349, дело №415/07.10.2019г., вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх.рег. №12747 от 07.10.2019г., акт №43, том 39, дело №7442; Скица №15-234107/09.03.2020г. на поземлен имот с идентификатор 61145.501.304, издадена от СГКК гр. Бургас; Изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и /или канализационните системи №ТД-1764-1/24.07.2020г. и писмо изх.№ТД-1764-3/29.09.2020г. от „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД гр. Бургас; Писмо изх.№13920/25.11.2020г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД; Конструктивно становище, Ел схема и ВиК схема.

С представената схема - предложение се предлага разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ XV-304 в кв.31 по плана на с.Равнец, Община Бургас, ПИ с идентификатор 61145.501.304 по КК на с.Равнец, Община Бургас.

Обектът представлява павилион, с функционално предназначение за баничарница с площ 43.60 кв.м., с размери 8.00м./5.45м., разположен на уличната регулационна граница и нормативни отстояния от съседни УПИ

Конструктивното становище от инж. Щерьо Чавдаров Черногоров е съгласувано от Главен експерт инж. М. Жеков.

Схемите по част ВиК са съгласувани като временно техническо решение от Началник отдел ГТИ и от експлоатационното дружество с писмо изх.№ТД-1764-3/29.09.2020г.

Схемите по част Електро не са съгласувани от Главен експерт при Община Бургас, тъй като не е представено становище от „Електроразпределение Юг“ ЕАД за условията и начина за присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа.

От възложителя е представено писмо изх.№13920/25.11.2020г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД в което му е указано, че е необходимо да представи одобрена от Община Бургас схема за поставяне на павилиона, което изискване е съгласно Наредба №6/24.02.2014г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната и разпределителните мрежи.

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 в УПИ XV-304 в кв.31 по плана на с.Равнец, Община Бургас, ПИ с идентификатор 61145.501.304 по КК на с.Равнец, Община Бургас.

Схемата може да бъде одобрена.

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

### **По т.14 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-22369/22.07.2020г. от „Сити билд“ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ V-1615 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

На заседание на ОЕСУТ проведено на 12.08.2020г. е разгледан проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ V-1615 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас. С Решение обективизирано в Протокол №15/12.08.2020г.

Изменението ПУП-ПЗ и РУП са обявени на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване в законоустановения срок е постъпило възражение с вх.№94-01-22366/2/27.10.2020г. от Калоян Енчев Стоев, оттеглено със заявление вх.№94-01-22369/3/17.11.2020г.

Поради факта, че внесено е възражение по законосъобразност, въпреки, че е оттеглено е внесено за разглеждане от ОЕСУТ.

Във възражението е описано че предвидената дълбочина на новото застрояване е над нормата по чл.30, ал.1 от ЗУТ, в която гласи следното: „В жилищните зони със свързано застрояване дълбочината на жилищните сгради на основното застрояване над първия надземен етаж е най-много 16 м.“. В матрица некоректно е указан начина на застрояване „Д“ /свързано в два УПИ/, а застрояването е свързано в повече от два УПИ и в матрица следва да е указано „С“ /свързано/.

С изменението на ПУП-ПЗ за УПИ V-1615, кв.94 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас се предвижда ново застрояване, свързано с основното застрояване в УПИ IV-1616, посочено със задължителни и ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от дворищно-регулационните граници със съседни УПИ, съгласно изискванията на чл.31, ал.2 и ал.5 и чл.32, ал.2 от ЗУТ. Запазва се предвиденото свързано допълващо застрояване с това в УПИ IV-1616, УПИ X-1611,1612 и УПИ XXI-1609,1610. Основното застрояване се предлага с височина частично на 9, 10.45, 12 и 14.20м. с показатели за застрояване за устройствена зона Ц, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас:

Височина до 14.20м., Плътност до 80%, Кинт до 4.0, Озеленяване над 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

В съответствие с изискванията на чл.113 от ЗУТ, в съответствие с ПЗ е изготвен и РУП със силуетни планове.

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

Изменението на ПУП и РУП са съгласувани със становище №СТ-84-14/29.05.2020г. на Министерство на културата.

Приложено е становище с изх.№ПД-1436-1/14.07.2020г. 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:**

ОЕСУТ констатира, че предвиденото с изменението на ПУП застрояване не съответства на нормата по чл.30, ал.1 от ЗУТ.

ПУП-ПЗ и РУП да се коригират като дълбочината на новопредвидената сграда в УПИ V, над първия надземен етаж да е до максимум 16 м. и в матрица да се посочи начина на застрояване „С“.

ОЕСУТ предлага след коригиране, процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ V-1615 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.609.98 по КК на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.15 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-3376/12/21.12.2020г. от Марин Стефанов Стефанов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.611.16 и 07079.611.21 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

На заседание на ОЕСУТ проведено на 19.02.2020г. е разгледан проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас. С Решение обективизирано с Протокол №4/19.02.2020г. ОЕСУТ е отложил произнасяне по представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XII-979 и XIII-974 в кв.120 по плана на ЦГЧ-гр. Бургас, като е счел, че изменението на ПУП-ПЗ и РУП е необходимо да се окомплектоват съгласно посочените в констативната част изисквания и в съответствие със Заповед №2432/03.09.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас. Указано е с ПЗ да се изпълнят изискванията на експлоатационното дружество - „Електроразпределение Ю“ЕАД, относно предвиждането на ТП в ПИ с идентификатор 07079.611.16 по

КК на гр.Бургас или друго техническо решение след което допълненият и коригиран проект да се внесе за приемане от ОЕСУТ.

Със Заявление вх.№94-01-33761/6/11.08.2020г. от Мартин Стефанов Стефанов е внесен коригиран проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас и становище с изх.№8818927-1/05.08.2020г. на „Електроразпределение Юг“ЕАД, в което е указано, че няма необходимост от изграждане на нов ТП в границите на УПИ. С Решение обективизирано в Протокол №15/12.08.2020г. е приел проекта за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XII-979 и XIII-974 в кв.120 по плана на ЦГЧ-гр. Бургас и е указал същите да се обявят на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ, включително и през улица.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XII-979 и XIII-974 в кв.120 по плана на ЦГЧ-гр. Бургас са обявени на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Видно от Акт за приключило обявяване от 29.12.2020г. в законоустановения срок е постъпило възражение с вх.№94-01-33761/10/13.11.2020г. от Снежанка Дражева Димитрова, Недялка Кръстева Поповска и Емил Иванов Паунов, оттеглено с искане вх.№94-01-33761/11/17.12.2020г.

Във връзка с постъпилото възражение с настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване на нов вариант на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.611.16 и 07079.611.21 по КК на гр.Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-974 и XII-979 се предвижда УПИ XIII да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.611.974 по КК, УПИ XII да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.611.979 по КК, променя се начина на застрояване като се предвижда ново свързано застрояване между двата УПИ, при запазване на свързаното застрояване между УПИ XIII и УПИ XIV и между УПИ XII и УПИ XI, посочено с ограничителни и задължителни линии на застрояване, завишава се височината на застрояването в двата УПИ като същите се предвиждат с височини частично на 12,00м, 14,50м, 17,5м. и едноетажно допълващо застрояване в УПИ XII, разположено на 3м. от регулационната граница на УПИ III, при което се променя характера на застрояване от средно застрояване в застрояване с голяма височина. Застрояването е разположено по улично-регулационна граница и на нормативни отстояния от застрояването в съседни УПИ в т.ч. и през улица при спазване изискванията на чл.32, ал.3 от ЗУТ, като единствено отстоянието през улица за първи нежилищен етаж е намалено, съгласно чл.36, ал.1 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ц, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Пл.застр. от 50% до 100%, Кинт 5.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ, в съответствие с ПЗ е изготвен и РУП със силуетни планове.

С РУП се определят с точни мерки разположението и очертаванията на предвиденото застрояване в УПИ, привързването на застрояването към прилежащия терен и отстоянията от тях до регулационни граници, включително

и през улици, с допуснато намалено за първи нежилищен етаж на новото застрояване, съгласно изискванията на чл.36, ал.1 от ЗУТ.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас са изготвени в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, с който УПИ XIII се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.611.974 по КК, УПИ XII се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.611.979 по КК, променя се начина на застрояване като се предвижда ново свързано застрояване между двата УПИ, при запазване на свързаното застрояване между УПИ XIII и УПИ XIV и между УПИ XII и УПИ XI, посочено с ограничителни и задължителни линии на застрояване, завишава се височината на застрояването в двата УПИ като същите се предвиждат с височини частично на 12,00м, 14,50м, 17,5м. и едноетажно допълващо застрояване в УПИ XII, разположено на 3м. от регулационната граница на УПИ III, при което се променя характера на застрояване от средно застрояване в застрояване с голяма височина, разположено по улично-регулационна граница и на нормативни отстояния от застрояването в съседни УПИ в т.ч. и през улица при спазване изискванията на чл.32, ал.3 от ЗУТ, като единствено отстоянието през улица за първи нежилищен етаж е намалено, съгласно чл.36, ал.1 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ц, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Пл.застр. от 50% до 100%, Кинт 5.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ приема РУП за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, с който в съответствие с ПЗ се определят с точни мерки разположението, размерите и височините на предвиденото застрояване, като се конкретизират и отстоянията от застрояването до регулационните граници със съседни УПИ, включително и през улици, с допуснато намалено за първи нежилищен етаж на новото застрояване, съгласно изискванията на чл.36, ал.1 от ЗУТ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.611.16 и 07079.611.21 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.16 от дневния ред**

**Искане с вх.№94-01-41232/22.12.2020г. от Димитринка Михайлова Испиридонова –Патридж за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПЗ**

**и РУП за УПИ I-957 в кв.128 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.612.146 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

Със Заповед №2515/25.09.2020г. 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-ПЗ за УПИ I-957 в кв.128 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.612.146 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51 - 1/21.07.11 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 5/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 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, с устройствени показатели за застрояване, както следва: Пл. застр. от 50% до 100%, Кинт от 2 до 5, Позел. – от 20 до 30%, Височина на к.к. без ограничение.

Съгласно действащия план - ЗРП на ЦГЧ - гр. Бургас, одобрен със Заповед № РД - 02 - 142/19.04.1989 г. на Комитета по ТСУ към Министерски съвет, изменен със Заповеди № 540/09.05.2005 г. и № 541/09.05.2005 г. на Кмета на Община Бургас е предвидено високоетажно свързано жилищно застрояване в УПИ I – 957, свързано с предвидените застройки в УПИ II - 956 и в УПИ XI – 958.

С настоящето искане е внесен проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ I-957 в кв.128 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.612.146 по КК на гр.Бургас

С проекта за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-957, кв. 128, по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.612.146 по КК на гр. Бургас се предвижда изменение на съществуващата застройка в УПИ I – 957, като се променят застроителните линии и коти корниз на предвиденото застрояване през ул. „Л. Каравелов“, без промяна във вида и начина на застрояване, при условията на чл. 32, ал. 3 от ЗУТ, без допускане на намалени отстояния, с височини 16,40м, 17,40, 20,10, 14,50 и 22,70 м, на нормативни отстояния от съществуващите сгради в съседните УПИ II - 956 и УПИ XI – 958, с устройствени показатели, в съответствие с устройствена зона 5/Ц, при условието на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ за Кинт и Плътност, Височина над 15м. и П озеленяване мин.20%.

Съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ в съответствие с ПЗ е изготвен и РУП със силуетни планове.

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

Приложено е становище с изх.№ПД-2345/1/03.11.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ I-957 в кв.128 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.612.146 по КК на гр.Бургас са изготвени в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-957 в кв.128 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.612.146 по КК на гр.Бургас, с който се променят застроителните линии и коти корниз на предвиденото застрояване в УПИ през ул. „Л. Каравелов“, при условията на чл. 32, ал. 3 от ЗУТ, без допускане на намалени отстояния, с височини 16,40м, 17,40, 20,10, 14,50 и 22,70 м, на нормативни отстояния от съществуващите сгради в съседните УПИ II - 956 и УПИ XI – 958, с устройствени показатели, в съответствие с устройствена зона 5/Ц, при условието на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ за Кинт и Плътност, Височина над 15м. и П озеленяване мин.20%.

ОЕСУТ приема РУП за УПИ I-957 в кв.128 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.612.146 по КК на гр.Бургас, с който в съответствие с ПЗ се определят с точни мерки разположението, размерите и височините на предвиденото застрояване, като се конкретизират и отстоянията от застройката до регулационните граници със съседни УПИ, включително и през улици, без допускане на намалени отстояния.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ I-957 в кв.128 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.612.146 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2, във връзка с чл.128, ал.130 от ЗУТ.

### **По т.17 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-153/07.01.2021г. от „ВДК Комплект“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХІХ - 97 и УПИ ХL - 96, кв. 16, по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.242 и 07079.30.243 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

Със Заповед №1503/26.06.2020Г. 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 ХХХІХ - 97 и УПИ ХL - 96, кв. 16, по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.242 и 07079.30.243 по КК на гр. Бургас.



С Решение №32/13.04.09 г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП - ПРЗ за разширението на кв. Крайморие, гр. Бургас, с който УПИ ХХХІХ - 97 и УПИ ХL - 96, кв. 16 са отредени за нискоетажно жилищно строителство, с предвидено свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници и показатели за застрояване, в съответствие с утвърдените за устройствена зона Соп, както следва: Височина до 2 ет./7 м./, Пл. застр. до 20%, К инт до 0.5, Озеленяване над 70% - дървесна растителност до 25%.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.11 г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 8/Жм, с допустими показатели за застрояване според действащ ПУП за кв. Крайморие.

С изменението на ЗУЧК/ ДВ, бр. 27 от 2013 г., доп. – ДВ, бр.40 от 2014 г./ територията на населените места се изключват от зона „А“ и зона „Б“, с което се прекратява и действието на устройствените режими установени в чл. 10 от ЗУЧК.

С Решение № 43-5/26.06.2018 г. на Общински съвет Бургас за устройствена зона 8/Жм по плана на кв. Крайморие са конкретизирани устройствени показатели, като за жилищна устройствена зона с малка височина.

Със Заповед №1935/08.08.2012г. на Заместник – кмет на Община Бургас, по реда на чл.16 от ЗУТ заявителите са придобили собствеността върху УПИ ХL - 96, за ПИ с идентификатор 07079.30.243 по КК.

Със Заповед № 1936/08.08.2012г. на Заместник – кмет на Община Бургас, по реда на чл.16 от ЗУТ заявителите са придобили собствеността върху УПИ ХХХІХ - 97, за ПИ с идентификатор 07079.30.242 по КК.

С настоящето искане е внесен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХІХ - 97 и УПИ ХL - 96, кв. 16, по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.242 и 07079.30.243 по КК на гр. Бургас, с който двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ УПИ ХХХІХ, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1190 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, при което се променя устройствената зона от Соп в Жм и се предвижда ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 2 ет./8 м./, Пл. застр. от 20% до 60%, К инт от 0.5 до 1.2, П озел. от 40% до 60% - 1/3 дървесна растителност и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

Към изменението на ПУП са изготвени схеми по части Електро и ВиК съгласувани от експлоатационните дружества.

Приложено е становище с изх.№ПД-2345/1/03.11.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХІХ - 97 и УПИ ХL - 96, кв. 16, по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.242 и 07079.30.243 по КК на гр. Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с даденото разрешение за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХІХ - 97 и УПИ ХL - 96, кв. 16, по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.242 и 07079.30.243 по КК на гр. Бургас, с който двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ ХХХІХ, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1190 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, при което се променя устройствената зона от Соп в Жм и се предвижда ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 2 ет./8 м./, Пл. застр. от 20% до 60%, К инт от 0.5 до 1.2, П озел. от 40% до 60% - 1/3 дървесна растителност и задължително паркиране в границите на УПИ.

Във връзка с Решение №16-15/24.11.2020г. на Общински съвет Бургас, с което определя изисквани към оградите на урегулirани поземлени имоти в бивша зона „А“, съгласно ЗУЧК, по реда на чл. 48, ал. 2 от ЗУТ, ОЕСУТ счита за целесъобразно да се вземе под внимание при реализиране на инвестиционните намерения за 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.

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

След приключване на обявяването и 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 ХХХІХ - 97 и УПИ ХL - 96, кв. 16, по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.242 и 07079.30.243 по КК на гр. Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.18 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-154/07.01.2021г. от „ВДК Комплект“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII - 97 и УПИ IX -**

**96, кв.2 по плана на кв.Крайморие, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.252 и 07079.30.253 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

Със Заповед №1496/26.06.2020г. 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-ПЗ за УПИ VIII - 97 и УПИ IX - 96, кв.2 по плана на кв.Крайморие, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.252 и 07079.30.253 по КК на гр. Бургас.

С Решение № 32/13.04.09 г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП - ПРЗ за разширението на кв. Крайморие, гр. Бургас, с който УПИ VIII - 97 и УПИ IX - 96, кв. 2 са отредени за жилищно застрояване в устройствена зона Жм, с предвидено свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници и показатели за застрояване, в съответствие с утвърдените за устройствена зона Жм, както следва: за зона „А“ - височина до 2 ет./7 м./, Плътност до 20%, К инт до 0.5, Озеленяване над 70% - дървесна растителност до 25% и за зона „Б“ - височина до 2 ет./7 м./, Плътност до 30%, К инт до 1.2, Озеленяване над 50% - дървесна растителност до 25%.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.11 г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 9/Жм с допустими показатели за застрояване според действащ ПУП за кв. Крайморие.

С изменението на ЗУЧК/ ДВ, бр. 27 от 2013 г., доп. – ДВ, бр.40 от 2014 г./ територията на населените места се изключват от зона „А“ и зона „Б“, с което се прекратява и действието на устройствените режими установени в чл. 10 от ЗУЧК.

С Решение № 43-5/26.06.2018 г. на Общински съвет Бургас за устройствена зона 8/Жм по плана на кв. Крайморие са конкретизирани устройствени показатели.

Със Заповед №1935/08.08.2012г. на Заместник – кмет на Община Бургас, по реда на чл.16 от ЗУТ заявителите са придобили собствеността върху УПИ IX - 96, за ПИ с идентификатор 07079.30.243 по КК.

Със Заповед № 1936/08.08.2012г. на Заместник – кмет на Община Бургас, по реда на чл.16 от ЗУТ заявителите са придобили собствеността върху УПИ VIII - 97, за ПИ с идентификатор 07079.30.252 по КК.

С настоящето искане е внесен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII - 97 и УПИ IX - 96, кв.2 по плана на кв.Крайморие, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.252 и 07079.30.253 по КК на гр. Бургас, с който двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1191 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвиждане в него на ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 3 ет./10 м./, Пл. застр. от 20% до 60%, К инт до 1.2, П озел. от 40% до 60% - 1/3 дървесна растителност и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

Към изменението на ПУП са изготвени схеми по части Електро и ВиК съгласувани от експлоатационните дружества.

Приложено е становище с изх.№ПД-2528/1/07.12.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII - 97 и УПИ IX - 96, кв.2 по плана на кв.Крайморие, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.252 и 07079.30.253 по КК на гр. Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с даденото разрешение за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII - 97 и УПИ IX - 96, кв.2 по плана на кв.Крайморие, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.252 и 07079.30.253 по КК на гр. Бургас, с който двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1191 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвиждане в него на ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 3 ет./10 м./, Пл. застр. от 20% до 60%, К инт до 1.2, П озел. от 40% до 60% - 1/3 дървесна растителност и задължително паркиране в границите на УПИ.

Във връзка с Решение №16-15/24.11.2020г. на Общински съвет Бургас, с което определя изисквани към оградите на урегулирани поземлени имоти в бивша зона „А“, съгласно ЗУЧК, по реда на чл. 48, ал. 2 от ЗУТ, ОЕСУТ счита за целесъобразно да се вземе под внимание при реализиране на инвестиционните намерения за 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 КККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII - 97 и УПИ IX - 96, кв.2 по плана на кв.Крайморие, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.252 и 07079.30.253 по КК на гр. Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

## По т.19 от дневния ред

**Заявление с вх.№94-01-33712/14.10.2020г. от Евгени Ефтимов Гяуров за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.1008 по КК на гр.Бургас, /в бивша местност „Нанелик“, землище на кв.Банево по недействаща КВС/.**

*Докладва: арх.Д.Евгениева*

Със Заповед №154/21.01.2020г. на Заместник-Кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.1008 по КК на гр.Бургас, /в бивша местност „Нанелик“, землище на кв.Банево по недействаща КВС/.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в границите на устройствена зона З/Ов – Устройствовна зона за вилно застрояване. В границите им се допуска изграждане на магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и други обслужващи дейности, малки хотели с до 40 легла (до 20% от площта на вилната зона), съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 7м; Плътност до 20%; Кинт до 0,8 и Озеленяване минимум 70%.

С настоящето заявление е внесен за разглеждане и одобряване ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.1008 по КК на гр.Бургас, /в бивша местност „Нанелик“, землище на кв.Банево по недействаща КВС/, с който при условията на чл.16 от ЗУТ се предвижда да се обособи УПИ XXXV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2381 по КК на гр.Бургас, с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с утвърждаване на показатели за застрояване за устройствена зона З/Ов, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 7м; Плътност до 20%; Кинт до 0,8, Озеленяване минимум 70% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С ПУП-ПРЗ се предвижда и изменение на ПУП-ПУР на обслужваща улица между о.т.96 и о.т.96а.

Към ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редуция по чл.16 от ЗУТ, в размер на 3.67%. ТЧ е съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ към ПУП-ПРЗ са изготвени схеми по части ВиК, Електро и Паркоустройство и благоустройство

Със схемата по част ВиК се предвижда захранването с вода за питейно-битови нужди да се осигури от съществуващ водопровод ПЕВПф90 чрез сградно водопроводно отклонение.

Отвеждането на отпадъчните битово-фекални води е решено чрез сградно канализационно отклонение, което ще се заусти в съществуващ уличен канал по ул .Първа.

Схемата по част ВиК е съгласувана от „ВиК“ЕАД-Бургас на 30.03.2020г.

На следващ етап на проектиране, следва да се изготвят технически инвестиционни проекти, предвидени в схемите по част:ВиК и да се издаде разрешение за строеж.

С представената схема се предвижда захранването на имота да се реализира с кабел ниско напрежение (НН)от ТНН на съществуващ трафопост (БКТП „Мента“) - местност „Нанелика“, до ново електромерно табло Тмерене на границата на УПИ ХХХV-1008, а от него ще се изпълни кабел НН до главно разпределително табло (Тгл.) в имота.

Ел. схемата към ПУП-ПРЗ е разработена съгласно писмо №4408702 (изх.№8611904-1/17.02.2020 г.) от „Електроразпределение Юг“ ЕАД и е съгласувана със със становище №4408702 (изх.№8649846-1/13.03.2020 г.).

Съгласно ел. схемата, захранването на имота ще се реализира с кабел ниско напрежение (НН)от ТНН на съществуващ трафопост (БКТП „Мента“) - местност „Нанелика“, до ново електромерно табло Тмерене на границата на УПИ ХХХV-1008, а от него ще се изпълни кабел НН до главно разпределително табло (Тгл.) в имота.

Ел.схемата към ПУП-ПРЗ е съгласувана от „Електроразпределение Юг“ ЕАД със становище №4408702 (изх.№8649846-1/13.03.2020 г.).

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 18.12.2020г. в законно установения срок не са постъпили възражения.

При разглеждане на разработката се констатира, че за УПИ не е предвидено функционално отреждане, съобразено с предвижданията на ОУП на гр.Бургас.

За осигуряване възможност за провеждане на обслужваща улица с необходимия габарит на имоти в прилежащата територия е целесъобразно да се предвиди отнемане от имота за улица от север, с платно 3.50м. и тротоар 1.5м., а от към ул. „Първа“ да се намали габарита на 7м.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.1008 по КК на гр.Бургас, /в бивша местност „Нанелик“, землище на кв.Банево по недействаща КВС/ да се коригира и допълни съгласно посочените изисквания.

След коригиране и допълване да се постанови Решение на Комисията по чл.210 от ЗУТ.

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

След изпълнение на изискванията процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.1008 по КК на гр.Бургас, /в бивша местност „Нанелик“, землище на кв.Банево по недействаща КВС/ може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

## По т.20 от дневния ред

**Заявление с вх.№94-01-39506/08.12.2020г. от Пенка Колева Георгиева за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-30069 в кв.24 по плана на с.Маринка, Община Бургас, ПИ с идентификатор 47202.501.1042 по КК на с.Маринка.**

*Докладва: арх.Г.Начева*

Със Заповед №3555/21.11.2019г. 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 XIII-30069 в кв.24 по плана на с.Маринка, Община Бургас, ПИ с идентификатор 47202.501.1042 по КК на с.Маринка.

Съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево, одобрен с Решение №28/18.02.2009г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона Смф с показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м., Плътност до 40%, Кинт до 1.5, Озеленяване мин.30%.

Съгласно предвижданията на действащ ПУП-ПРЗ за с. Маринка, одобрен с Решение № 11-10/26.06.2012г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона Смф с показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м., Плътност до 40%, Кинт до 1.5, Озеленяване мин.30%.

Със Заповед № 2186/01.09.2015г. на Заместник-кмет на Община Бургас, по реда на чл.16 от ЗУТ заявителите са придобили собственост върху УПИ XIII-30069, ПИ с идентификатор 47202.501.1042 по КК на с.Маринка

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-30069 в кв.24 по плана на с.Маринка, ПИ с идентификатор 47202.501.1042 по КК на с.Маринка, с който се предвижда от УПИ да се обособят два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК на с.Маринка, както следва: УПИ XIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 47202.501.1563 и УПИ XIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 47202.501.1562, с функционално отреждане „за смесена сграда“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, с показатели за застрояване за устройствена зона Смф, както следва: Височина до 10.00м , Пл.застр. до 40%, Кинт 1.5, Озеленяване 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към изменението на ПУП са представени са схеми по части Електро, ВиК и Геодезия.

Изготвен е ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-30069 в кв.24 по плана на с.Маринка, ПИ с идентификатор 47202.501.1042 по КК на с.Маринка 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 за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-30069 в кв.24 по плана на с.Маринка, ПИ с идентификатор 47202.501.1042 по КК на с.Маринка, с който се предвижда от УПИ да се обособят два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК на с.Маринка, както следва: УПИ XIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 47202.501.1563 и УПИ XIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 47202.501.1562, с функционално отредяване „за смесена сграда“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, с показатели за застрояване за устройствена зона Смф, както следва: Височина до 10.00м , Пл.застр. до 40%, Кинт 1.5, Озеленяване 30% 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 ККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-30069 в кв.24 по плана на с.Маринка, ПИ с идентификатор 47202.501.1042 по КК на с.Маринка може да продължи по реда на чл.129, ал.2, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

### **По т.21 от дневния ред**

**Искане с вх.94-01-35296/1/04.01.2021г. от Николай Георгиев Карамитев за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на обособена позиция с №7, съгласно одобрена схема за разполагане на преместваеми обекти за 2021г. на територията на с.Маринка, Община Бургас.**

*Докладва: арх.Г.Начева*

Постъпило е искане вх.94-01-35296/1/04.01.2021г. от Николай Георгиев Карамитев за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на обособена позиция с №7, съгласно одобрена схема за разполагане на преместваеми обекти за 2021г. на територията на с.Маринка, Община Бургас

Представеното ситуационно решение за разполагане на павилион с площ от 15 кв.м. за продажба на плодове и зеленчуци.

Предвидената височина на обекта е до 260см.

Приложено е конструктивно становище.



Липсват схеми за захранване с ел. енергия , вода и канализация в т.ч. с оглед предвидения санитарен възел в обекта. Липсват данни за проучване на тротоарното пространство за преминаващи инфраструктурни проводни .

Предвиждането е допустимо съгласно одобрената от 30.10.2020г. схема по чл.56 ЗУТ за територията на с.Маринка, Община Бургас

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 на обособена позиция с №7, съгласно одобрена схема за разполагане на преместваеми обекти за 2021г. на територията на с.Маринка, Община Бургас по одобрена схема на годишните преместваеми обекти за 2021г.

Схемата може да бъде одобрена.

За издаване на разрешение на поставяне на обекта следва да се представят съгласувани от експлоатационните дружества схеми по части Ел и ВиК и скица-извадка.

### **По т.22 от дневния ред**

**Искане с вх.70-00-6732/4/04.01.2021г. от „Блу Даймънд 13“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на обособена позиция с №8, съгласно одобрена схема за разполагане на преместваеми обекти за 2021г. на територията на с.Маринка, Община Бургас.**

*Докладва: арх.Г.Начева*

Постъпило е искане вх.94-01-35296/1/04.01.2021г. от Николай Георгиев Карамитев за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на обособена позиция с №7, съгласно одобрена схема за разполагане на преместваеми обекти за 2021г. на територията на с.Маринка, Община Бургас

Представеното ситуационно решение за разполагане на ветрозащитен навес от 20 кв.м. за места за сервиране на открито - на 4 бр. маси, прилежащи към павилион с площ от 15 кв.м. за кафе и закуски.

Приложена е снимка от място на обекта и фасади.

Описаните цветове и материали са бял термопанел, червен алуминиев профил и винил. Предвидената височина на обекта е 2.40м.

Навеса се предлага да се разположи върху терен публична общинска собственост с обособена позиция №8.

Предвиждането е допустимо съгласно одобрената от 30.10.2020г. схема по чл.56 ЗУТ за територията на с.Маринка, Община Бургас

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 с №8, съгласно одобрена схема за разполагане на преместваеми обекти за 2021г. на територията на с.Маринка, Община Бургас по одобрена схема на годишните преместваеми обекти за 2021г.

Схемата може да бъде одобрена.

### **По т.23 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-8307/27.11.2020г. от „Порт България Уест“ЕАД за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.660.455 по КК на гр.Бургас в кв.8 по плана на ПЗ“Победа“, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №1941/03.08.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.660.455 по КК на гр. Бургас, в кв. 8, по плана ПЗ „Победа“, гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 20/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 на застрояване, както следва: Височина до 21м./5-7ет./; Плътност до 60%; Кинт до 3,0; П озеленяване-минимум 30%.

ПИ с идентификатор 07079.660.455 по КК на гр. Бургас е в съсобственост между държавата и „Славянка“ АД, видно от Акт №9675/04.11.2019г. за частна държавна собственост. Имотът е урбанизирана територия с НТП – за друг обществен обект, комплекс.

Със свое писмо с изх.№ 26-00-1263/19.11.2019г. Областния управител на Област Бургас не възразява процедира ПУП за имота, като дава и указание изработения ПУП-ПРЗ да се внесе за изразяване на становище в Областна управа преди внасянето му за разглеждане в Община Бургас.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.660.455 по КК на гр.Бургас в кв.8 по плана на ПЗ“Победа“, гр.Бургас, с който при условията на чл.16 от ЗУТ се предвижда обособяване на два нови УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ XVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.660.680, с функционално отреждане „за административни дейности“, със запазване на съществуващата сграда, УПИ XIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.660.681, с функционално отреждане „за ТП“, с предвиждане на нова застройка за трафопост, на улично – регулационната

граница и на 3м от съседни имоти, с устройствени показатели в съответствие с допустимите за устройствена зона 20/Смф, както следва: Височина до 21м./5-7ет./; Плътност до 60%; Кинт до 3,0; П озеленяване-минимум 30% със задължително паркиране в УПИ и провеждане на нова обслужваща задънена /тупикова/, с габарит 10,00 м за осигуряване на транспортен достъп до УПИ.

Към ПУП е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ в размер на 5.45%. ТЧ е съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

С провеждането на новата задънена улица не са номерирани новите осови точки.

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

С представената схема по част Електро се предвижда изграждане на трафопост в нов УПИ XIX, тип МКТП 1x800кVA. На страна 20kV МКТП ще се захрани с кабел 20kV от съществуващи в района трафопостове – ТП „Рибен цех“ в ПИ с идентификатор 07079.660.438 /чрез муфирание на съществуващ кабел 20kV към ТП „Рибен цех“/ и от ТП „Парова централа“ в ПИ с идентификатор 07079.660.447 по КК на гр.Бургас.

Схемата е изготвена съгласно писмо с №4415361, изх.№8682701-1/07.05.2020г. от „Електроразпределение Юг“ЕАД и е съгласувана с писмо изх.№8682701-1/22.10.2020г.

На следваща фаза на проектиране за кабели 1kV от новия МКТП да се ограничи само за консуматорите в ПИ с идентификатор 07079.660.455 по КК на гр.Бургас; за кабели 20 kV трасетата да бъдат съобразени със собствеността на засегнатите имоти. За участъците извън публичната общинска собственост следва да бъдат сключени договори за право на прокарване по реда на чл.183 от ЗУТ.

Преминаването на кабелни трасета под съществуващата ж.п.линия да се съгласува със собственика.

Приложено е становище с изх.№ПД-92/2/21.01.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

Предвид на това, че за имота това е първа регулация е необходимо да се представи и схема по част ВиК за съществуващото хранване на сградата към мрежите и съоръженията на “ВиК”ЕАД.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.660.455 по КК на гр.Бургас в кв.8 по плана на ПЗ“Победа“, гр.Бургас да се допълни съгласно описаните кзабележки в констативната част на протокола.

ОЕСУТ приема ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.660.455 по КК на гр.Бургас в кв.8 по плана на ПЗ“Победа“, гр.Бургас, с който при условията на чл.16 от ЗУТ се предвижда обособяване на два нови УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ XVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.660.680, с функционално отреждане „за

административни дейности“, със запазване на съществуващата сграда, УПИ XIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.660.681, с функционално отредяване „за ТП“, с предвиждане на нова застрояка за трафопост, на улично – регулационната граница и на 3м от съседни имоти, с устройствени показатели в съответствие с допустимите за устройствена зона 20/Смф, както следва: Височина до 21м./5-7ет./; Плътност до 60%; Кинт до 3,0; П озеленяване-минимум 30% със задължително паркиране в УПИ и провеждане на нова обслужваща задънена /тупикова/, с габарит 10,00 м за осигуряване на транспортен достъп до УПИ.

ПУП да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Да се постанови Решение на Комисията по чл.210 от ЗУТ, във връзка с процедурата по реда на чл.16 от ЗУТ.

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.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**

*/арх.Е.Бурулянов/*

**ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**

*/урб.Н.Цоцомански/*

**ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....**

*/И.Петракиева/*

**ЧЛЕНОВЕ:**