

# О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

## ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

### ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

#### № 3

Днес, 10.02.2021г. 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 задание за проектиране на задънена улица с крайулично паркиране по обслужваща улица с о.т.208-208а-208б-208в в КВ.30 по плана на местност „Ъгъла“ /бивша местност „Кюшето“, землище кв. Сарафово/ до защитена лодкостоянка в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр.Бургас и в прилежащата му акватория на Черно море.

Докладва: инж.Ю.Данова

2. Разглеждане на технически инвестиционен проект за „Реконструкция на ул.“Св. Климент Охридски с крайулично паркиране от о.т.327-326-324-323-322-461-463-434-464-465-466б-466а до о.т.430а по плана на ЗЦГЧ в ПИ с дентификатори 07079.614.125, 07079.613.141 И 07079.613.1 по КК на гр.Бургас“ за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: инж.Ю.Данова

3. Разглеждане на предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V в кв.1 по плана на „Парк езеро“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.622.131, 07079.622.132 и 07079.622.133 по КК на гр. Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

4. Разглеждане на проект за изменение на ОУП на гр.Бургас за ПИ с идентификатор 07079.10.1004 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

5. Заявление с вх.№ 70-00-6223/10.09.2020г. от „Химтех“ ЕООД за одобряване на ПУП - ПП за утвърждаване на трасета за изграждане на елементи на техническата инфраструктура - водопровод и ел. кабел, обслужващи ПИ с идентификатори 07079.12.1010 и 07079.12.1009 по КК на гр. Бургас, в устройствена зона З/Смф по ОУП на гр. Бургас, в предвидено разширение на кв. Ветрен, гр. Бургас.

Докладва: инж.К.Георгиева

6. Разглеждане на предложение за изработване на ПУП-ПП за трасе на захранващ водопровод преминаващ през ПИ с идентификатори

21141.20.44, 21141.19.30 и 21141.19.31 в землището на с.Димчево за реализиране на обект: Водоснабдяване за с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица - етап II .2 за с. Димчево, Община Бургас и проект за ПУП-ПП за трасе на захранващ водопровод преминаващ през ПИ с идентификатори 21141.20.44, 21141.19.30 и 21141.19.31 в землището на с.Димчево за реализиране на обект: Водоснабдяване за с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица - етап II .2 за с. Димчево, Община Бургас.

Докладва: инж.К.Георгиева

7. Заявление с вх.№94-01-1647/15.01.2021г. от Илийчо Георгиев Бабабчев за разглеждане на предложение за разрешаване изработване на ПУП-ПП за външно ел.захранване на ПИ с идентификатор 07079.654.835 в бивша местност „Брястие, бивше землище на ж.р.Меден Рудник/.

Докладва: инж.Р.Русева

8. Заявление вх.№94-01-19934/02.07.20г. от Янчо Стоянов Стоянов, Бойка Любенова Петрова – управител на „АТИЛА СТРОЙ ИНВЕСТ“ ЕООД и Кирил Янчев Петров, чрез пълномощник Евгений Русев Маринов за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.5.1649, 07079.5.1650 и 07079.1651 по ККР на гр.Бургас, находящ се в землището на кв. Долно Езерово, в предвиденото разширение на населеното място, в обхвата на устройствена зона 5/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

9. 9.1.Заявление с вх.№94-01-40372/15.12.2020г. от Емил Тодоров Петрушев за разглеждане на ПУП-ПУР за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „Хаджи търла“/

и

9.2.Заявление с вх.№94-01-40374/15.12.2020 от Емил Тодоров Петрушев за разглеждане на ПУП-ПУР за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 070793.2173 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „Хаджи търла“/.

Докладва: арх.Д.Евгениева и инж.Д.Неделчев

- 10.Заявление с вх.№70-00-577/11/09.10.2020г. от „ТРАНСОЙЛ“ЕООД и „ТРАНСОЙЛ 1“ЕООД за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LIII-179 и УПИ LV-694 в кв.25 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.144 и 07079.605.142 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

- 11.Заявление с вх.№70-00-6395/6/21.12.2020г. от „Екоуотър“ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-5 и ПУП-ПРЗ за част от ПИ с идентификатор 07079.12.1955 по КК на гр.Бургас /в бивш масив 70, бивша местност „Пиринч тарла“, бивше землище на кв.Ветрен/.

Докладва: арх.Д.Евгениева

12. Заявление с вх. №94-01-1425/2/01.02.2021г. от Йордан Иванов Вълчев и Радка Георгиева Вълчева Вълчева за одобряване на технически инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за „Вътрешно преустройство на самостоятелен обект с идентификатор 07079.6002.70.1.134 по КК на гр. Бургас, находящ се в ПИ с идентификатор 07079.602.70 по ККР на гр. Бургас, УПИ V в кв.25 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, във връзка с допускане на отклонение по чл.43, ал.2 и чл.38, ал.9 и 10 от ЗУТ за необходимия брой паркоместа.

Докладва: арх. Д. Евгениева

13. Искане с вх. №70-00-8919/17.12.2020г. от „Волф-2014“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХIV-8 и УПИ ХХХV-8 в кв.73 по плана на кв. Сарафово, /бивша местност „Манастирското“, ПИ с идентификатори 07079.820.1168 и 07079.820.1167 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх. Ив. Дафова

14. Заявление вх. № 70-00-9142/23.12.2020г. от „АНЕТ-4“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II и УПИ III в кв. 3 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.93 и 07079.820.94 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх. Ив. Дафова

15. Заявление с вх. №94-01-8535/8/10.08.2020г. Галина Росенова Маджарова за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ X-2160, 2161 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.253 и РУП за УПИ X-2160, 2161, УПИ I-2162 и УПИ IX-2160 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас.

Докладва: арх. Д. Алексиев

16. Заявление с вх. №94-01-32862/4/27.01.2021г. от „Инвестстройпроект“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-7293 и VIII-7298 в кв.49 по плана на ж.к. „Възраждане“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.614.202 и 07079.614.203 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх. Д. Алексиев

17. Заявление с вх. №70-00-6716/4/21.05.2020 г. от Антон Пирев – управител на „БУРГАС 2010“ АД с искане за разрешаване изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-2118 в кв.17 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.618.218 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх. Д. Алексиев

18. Заявление с вх. №70-00-665/28.01.2021г. от „Пегас-93“ ЕООД и „Ким Инвест“ ООД за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК на гр. Бургас в кв.28 съгласно ПУП-ПУР на предвиденото разширение на гр. Бургас.

Докладва: арх. Е. Нарлийска

19. Заявление с вх. №94-01-3197/28.01.2021г. от Димитринка Георгиева Георгиева и Станимир Пенчев Шкодров и Станимир Пенчев Шкодров за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2712 и

07079.2.2713 по КК на гр.Бургас в кв.23 съгласно ПУП-ПУР на предвиденото разширение на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

20.Заявление с вх.№94-01-3198/28.01.2021г. от Неделин Пенчев Шкодров и Станимир Пенчев Шкодров и Станимир Пенчев Шкодров за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.945 и 07079.3.946 по КК на гр.Бургас (в бивша местност „Вълчи връх“, /бивша „Курт тепе“/ по недействаща КВС).

Докладва: арх.Е.Нарлийска

21.Заявление с вх.№70-00-994/10.02.2021г. от „Среги“ ООД за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.831.17 по КК на гр.Бургас в кв.4 по плана на Лесопарк „Росенец“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

## По т.1 от дневния ред

Разглеждане на задание за проектиране на задънена улица с крайулично паркиране по обслужваща улица с о.т.208-208а-208б-208в в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ /бивша местност „Кюшето“, землище кв. Сарафово/ до защитена лодкостоянка в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр.Бургас и в прилежащата му акватория на Черно море.

*Докладва: инж.Ю.Данова*

Във връзка с реализиране на инвестиционната инициатива на Община Бургас за изграждане на специализиран пристанищен обект за обслужване на риболовните дейности – пристан за разтоварване на улов от прясна риба или други водни организми и защитена лодкостоянка за рибарски лодки възниква и необходимостта от изграждане на задънена улица с крайулично паркиране по обслужваща улица с о.т.208-208а-208б-208в в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ /бивша местност „Кюшето“, землище кв. Сарафово/ до защитена лодкостоянка в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр.Бургас и в прилежащата му акватория на Черно море.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас територията предмет на настоящия проект, попада в устройствена зона 2/Ов – рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващите го дейности. Съгласно схема КИН към ОУП в територията няма съществуващи недвижими културни ценности.

Настоящото задание има за цел да постави изискванията за изработване на технически инвестиционен проект за изграждане на задънена улица с крайулично паркиране по обслужваща улица с о.т.208-208а-208б-208в в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ /бивша местност „Кюшето“, землище кв. Сарафово/ до защитена лодкостоянка в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр.Бургас и в прилежащата му акватория на Черно море.

Улицата предмет на проектиране е VI клас – обслужваща улица от второстепенна улична мрежа. При о.т. 208 улицата се привързва към съществуваща улица IV клас от първостепенната улична мрежа съгласно класификация на уличната и пътна мрежа към ОУП на гр. Бургас. При о.т.208в улицата достига до имота на лодкостоянката.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране на задънена улица с крайулично паркиране по обслужваща улица с о.т.208-208а-208б-208в в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ /бивша местност „Кюшето“, землище кв. Сарафово/ до защитена лодкостоянка в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр.Бургас и в прилежащата му акватория на Черно море.

Техническият инвестиционен проект следва да се изготви съгласно нормативните изисквания, в посочения с настоящето задание обем, при спазване изискванията на Наредба №4/МРРБ за ОС на ИП, Наредба №РД-02-

20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, Наредба №4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания и Наредба №13-1971/2009г. за Противопожарни строителни норми.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ - Бургас.

Проектът да се съгласува с експлоатационните дружества и контролни органи, съгласно разпоредбите на ЗУТ и подзаконовите разпоредби.

### **По т.2 от дневния ред**

**Разглеждане на технически инвестиционен проект за „Реконструкция на ул.“Св. Климент Охридски с крайулично паркиране от о.т.327-326-324-323-322-461-463-434-464-465-466б-466а до о.т.430а по плана на ЗЦГЧ в ПИ с идентификатори 07079.614.125, 07079.613.141 и 07079.613.1 по КК на гр.Бургас“ за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.**

*Докладва: инж.Ю.Данова*

Във връзка с инвестиционно намерение на Община Бургас е изготвен технически инвестиционен проект за „Реконструкция на ул.“Св. Климент Охридски с крайулично паркиране от о.т.327-326-324-323-322-461-463-434-464-465-466б-466а до о.т.430а по плана на ЗЦГЧ в ПИ с идентификатори 07079.614.125, 07079.613.141 и 07079.613.1 по КК на гр.Бургас“.

Улица “Св. Климент Охридски” е задънена улица от второстепенната улична мрежа на гр.Бургас, VI-ти клас. Улицата граничи с две улици от първостепенната улична мрежа на гр.Бургас - ул. “Христо Ботев” и бул.“Мария Луиза” и двете районни артерии клас IIIБ от Схема на първокласната улична мрежа и РПМ към ОУП на гр. Бургас. И към двете улици ул.“Св. Климент Охридски” е задънена и няма пресечни кръстовища.

Съгласно предвижданията на ПУП-ПРЗ за ЦГЧ и ж.к.“Възраждане” ул.“Св. Климент Охридски” е улица с едно платно за движение от 6,00м, двустранни тротоари с различна широчина и възможност за крайулично паркиране.

По-голяма част от улицата е с въведена организация за еднопосочно движение и зона за платено паркиране – „Синя зона“ от ул.“Христо Ботев“ до ул.“Цар Калоян“.

С Решение №49-12/24.03.2015г. на Общински съвет-Бургас е приета План-схема за организация на движението, на територия с граници: на север-бул.“Сан Стефано“, на изток – бул.“Демокрация“, на юг – ул.“Булаир“ и ул.“Иван Вазов“ и на запад – бул.“Мария Луиза“, по планове на ЦГЧ и ж.к.“Възраждане“.

Обектът, предмет на проекта, представлява IV /четвърта/ категория строеж, съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква „а“ от ЗУТ и чл.8, ал.1, т.2 от НАРЕДБА № 1 от 30 юли 2003 г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи.

Представен е технически инвестиционен проект по части: Пътна, Геодезия, ВиК, Електро-УО, Електронна съобщителна мрежа, Видеонаблюдение, Конструктивна, Паркоустройство и благоустройство, Пожарна безопасност и КСС.

С проекта се предвижда „Реконструкция на ул.“Св. Климент Охридски с крайулично паркиране от о.т.327-326-324-323-322-461-463-434-464-465-466б-466а до о.т.430а по плана на ЗЦГЧ в ПИ с идентификатори 07079.614.125, 07079.613.141 и 07079.613.1 по КК на гр.Бургас“. проектното решение включва благоустрояване, изграждане на крайулично паркиране, тротоари, осветление и отвеждане на повърхностните води.

С проекта се засягат и имоти, публична общинска - ПИ с идентификатори 07079.614.125, 07079.614.132, 07079.614.9, 07079.614.89, 07079.614.135, 07079.614.140, 07079.614.142, 07079.614.109, 07079.614.395 и ПИ с идентификатори 07079.613.1, 07079.613.141, 07079.613.155, 07079.613.116, 07079.613.128, 07079.613.164, 07079.613.111 и 07079.613.157 по КК на гр.Бургас.

#### Приложени са:

- Комбинирана скица-извадка от действащия ПРЗ на Централна градска част – Запад и к-с “Възраждане“, гр.Бургас одобрени със Заповед 421/13.06.1991г. на Общински народен съвет гр.Бургас и Заповед 422/13.06.1991г. на Общински народен съвет гр.Бургас

- Скица от СГКК за ПИ с идентификатори 07079.614.125, 07079.614.132, 07079.614.9, 07079.614.89, 07079.614.135, 07079.614.140, 07079.614.142, 07079.614.109, 07079.614.395, 07079.613.1, 07079.613.141, 07079.613.155, 07079.613.116, 07079.613.128, 07079.613.164, 07079.613.111 и 07079.613.157 по КК на гр.Бургас.

-Становище изх.№ ПД-938/1/30.04.2020г. на РИОСВ-Бургас

-Становище изх.№ ТД-901-1/07.05.2020г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД

-Протокол за съгласуване на проект №43/22.07.2020г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД

-Становища за присъединяване №4420244/24.06.2020г. и №4420913/24.06.2020г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД

-Становище №08-00-1025/15.05.2020г. на „Българска Телекомуникационна Компания“ ЕАД

-Становище №ОМ-Е2001-1339/29.07.2020г. на „ОВЕРГАЗ Мрежи“ АД

-Становище №769 000-14174/2/14.07.2020г. на Сектор „Пътна полиция“ при ОД на МВР гр.Бургас

#### Част: Пътна

С проекта по част Пътна се предвижда ремонт и реконструкция на улица с крайулично паркиране от о.т.327-326-324-323-322-461-463-434-464-465-466б-466а до о.т.430а (ул.“Св. Климент Охридски“), включващо ремонт и реконструкция на уличното платно и тротоарите, оформяне на места за крайулично паркиране в джобове и на платното за движение по одобрения ПУП –ПРЗ.

Предвижда се габарит на улица - Пътно платно за движение 6м (изкл. прави от п.т.45 до п.т.52 където пътното платно за движение е 5,5м , но там движението ще се осъществява еднопосочно) и Тротоари – северният тротоар е с широчина мин.4,00м, а южният тротоар - мин.2,00м. или съгласно уличната регулация

#### *Типов напречен профил*

Напречният наклон на настилка на пътното платно е ~2,5 двустранен по цялата дължина на улицата (изкл. от п.т.4 -линеен отводнител на подземния паркинг до о.т.326 -напречния наклон е едностранен 2,5%)

Напречния наклон на тротоара е от 2%

Напречния наклон на обособените джобове за паркоместа е 2%

#### *Конструкция на настилките*

Конструкцията на улицата е оразмерена за категория на автомобилното движение “Средно” със следните пластове:

Износващ пласт на покритието - 4 см. АС 12,5 Б50/70

Долен пласт на покритието - 4 см. АС 16 биндер Б50/70

Асфалтова смес за основи ББ - 6см

Несортиран трошен камък (0-40) - 35см. E=300MPa

Общата дебелина на пътната конструкция е 49см.

Модулът на земната основа е  $E_0 > 40 \text{ MPa}$ .

Модулът на пласта от НТК  $E_0 > 144 \text{ MPa}$ .

Асфалтовата настилка е ограничена с бетонови бордюри 50/25/15 положени на бетонова основа съгласно приложени детайли.

Настилка за тротоарите е предвидена да се изпълни от бетонови павета 20/10/6, като конструкцията е приета за колесно натоварване 2 т. и включва:

бетонови павета 20/10 с дебелина 6см

отсевка (0-4)

основа от несортиран трошен камък с дебелина 20 см E=250 MPa  $0 < d < 25$

Общата дебелина на конструкцията е 31 см.

Предвижда се регулата (височината) на бордюрите да е 10см.

*Отводняване* - Цялостното повърхностно отводняване на уличното платно и тротоара се предвижда да се осъществява, чрез новопроектирани дъждоприемници, които са заустени в съществуваща дъждовна канализация.

*Газификация* - Предвидените в проекта видове работи не засягат нормалното функциониране на изградените газопроводи по улицата. Не се предвиждат интервенция върху съществуващите съоръжения и проводни и не се предвижда изместване на газопровод.

**Организация на движението** - Предложеният проект за въвеждане на организация на движението е изготвен в съответствие с действащите нормативни изисквания.

Пътната маркировка и сигнализацията с пътни знаци е показана в чертеж 6 в М 1:250.

Съгласно нормативите за улици от второстепенната улична мрежа пътните знаци са I-ви типоразмер. Такива знаци са с много малки размери и почти никъде не се използват в градска среда поради което следва да се изпълнят II-ри типоразмер, което е и в полза на сигурността и безопасността на движението.

Съгласно Наредба №2, Чл.4, алинея(2), маркировката да се изпълнява с бяла боя с перли. За да се изпълни изискването на Чл.9 за видимост на маркировката при различни метеорологични условия както през деня, така и през нощта, предвиждаме тя да е светлоотразяваща.

При изпълнение на хоризонталната маркировка да се спазват всички изисквания по ТБТ.

Основните изисквания, на които трябва да отговаря маркировката и вертикалната сигнализация при изпълнение на проекта:

Пътни знаци са II -ри типоразмер;

Светлотехнически характеристики min II-ри клас съгласно Приложение 10 от Наредба 01/18.

Пътната маркировка да бъде изпълнена от бяла боя с минимална дебелина на слоя 0.3mm.

Пътната маркировка трябва да отговаря на следните минимални класове Q2, R2, RW1, B2, S1 съгласно Техническа спецификация 2009 г. на ИА "Пътища".

Носещите стълбчета, трябва да отговарят на изискванията на БДС EN 12899-1.

**Временна Организация на движение** - Пътните знаци от ВОД могат да се поставят върху парапетите или върху преносими стойки, устойчиви срещу преобръщане. Разстоянието от повърхността на настилката до долния ръб на пътния знак не трябва да е по-малко от 0,6м (при използване на преносими стойки).

Сигнализацията на СМР в обхвата на улицата трябва да е ясно видима и разбираема от участниците в движението, по всяко време на денонощието и при всякакви метеорологични условия, да дава навременна и достатъчна информация за изменените пътни условия. Изпълнението на строителните работи да става през светлата част на денонощието. Ако се наложи временната организация на движението да се запази и през нощта е необходимо работния участък да бъде осветен, като се поставят светлинни сигнали, видими от достатъчно голямо разстояние.

Временната сигнализация се поставя непосредствено преди започване на работите, за които е проектирана, и се премахва веднага след приключването им, като поставянето на знаците става от най-отдалечения от работния участък, а свалянето им е в обратен ред. За поставянето, поддържането и отстраняването на сигнализацията от ВОБД отговарят лицата, които извършват строителните работи на обекта.

Знаците, предвидени в проекта за ВОБД трябва да отговарят на изискванията на БДС 1517:2006 и да са съобразени със съществуващата улична сигнализация.

### **Чаат: Геодезия**

Трасировъчния чертеж на новопроектираните елементи на улицата и на елементите на паркоустройството и благосутройството е изготвен съобразно геометричното решение по част пътна и отразява новопроектираната улица в хоризонтално положение /тротоари, пътно платно и паркоместа/. Същия съдържа данни за всички подробни точки на характерните елементи от част: „Паркоустройство и Благоустройство“, които изискват трасиране. Изготвени са и трасировъчни чертежи по част: „Ел“ и част „Слаботокова“.

Вертикалната планировка е направена по метода на червените хоризонтали, всички нива, коти и наклони съответстват на надлъжните и напречните профили по част Пътна и съобразявайки се с инструкцията за изработване, прилагане и поддържане на плановете за вертикално планиране издадена от МРРБ.

### **Част: Конструктивна**

Представен е конструктивен проект за изграждане на кабелна шахта с размери в план 100/125см и дълбочина 115см.

Представени са обяснителна записка и графична част включваща план, разрези и армировъчни плановете.

### **Част: ВиК**

Проектното решение за отводняване на улицата по участъци е както следва:

- Участък от вход подземен паркинг „Опера“ до о.т.322 /ул.„Гладстон“/ - Отводняването се предвижда да се извършва посредством точкови отводнителни /улични оттоци/ и линеен отводнител. По време на строителство съществуващите дъждоприемни шахти /оттоци/ ще бъдат разрушени.

Съществуващите улични оттоци там, където запазват местоположението си, се реконструират. Това включва изграждане на нови оттоци и тръбни участъци до точка на заустване. Включването в съществуващия канализационен колектор се осъществява в съществуващи ревизионни шахти. Там където няма такива и е необходимо участъка от колектора да се намали до 60м, са предвидени нови шахти.

Освен съществуващите УО са предвидени и нови такива.

На кръстовището с ул.„Шейново“ се предвижда нов линеен отводнител, който замества съществуващия такъв. Отвеждащите тръби са от РР SN10 с диаметър DN/OD200.

- Участък от о.т.466 б до о.т.322 /ул.„Гладстон“/

В този участък предстои изготвяне на проект „Реконструкция на съществуващата канализация“ от „ВиК“ ЕАД. Отводняването на улицата е съгласувано с реконструираната смесена канализация.

Пожарно обезпечаване

Съгласно чл.170, ал.1, т.2, Наредба № Из-1971 на разстояние 100м се изискват пожарни хидранти.

За да се изпълнят изискванията на наредбата са необходими нови пожарни хидранти. Същите са предвидени в проекта на „ВиК“ ЕАД за

„Реконструкция на уличен водопровод по ул. Климент Охридски” от вход подземен паркинг „Опера” до о.т.466 б”.

В графичната част на проекта е показано местоположението им.

ТИП е съгласуван от „ВиК“ЕАД-Бургас с писмо изх.№ТД-901-1/07.05.2020г.

СМР следва да започнат едновременно или след реконструкция на съществуващия уличен смесен канал в участъка от ул.“Улям Гладстон” до бул.“Мария Луиза” и реконструкция на съществуващия водопровод Етернит ф100 в участъка от ул.Христо Ботев до ул.Дебелт, които ще бъдат извършени от оператора на ВиК системите „ВиК“ЕАД-Бургас.

### **Част: Електро**

Техническият инвестиционен проект по част „Електро” съдържа обяснителни записки, в т.ч. за енергийна ефективност, КСС и графична част.

Предвижда се да се изградят 32 бр. нови СТ-стълба, всеки с обща височина Н=10м, с ел. табла за монтаж в стълб и раменни конзоли. За всеки трети, краен и разклонителен стълб са предвидени заземления.

Новопроектираното улично осветление (УО) е енергийно-ефективно и енергоспестяващо, с LED лампи 70W и осигурява нормативно-изискващата се осветеност, отговаряща на категорията на обслужващата улица. Към проекта са приложени светло-техническите изчисления за избрания тип осветител. Кабелната мрежа за новопроектираното УО ще се изпълни с кабели тип СВТ 5x4мм<sup>2</sup>, положени в изкоп и изтеглени в предпазни тръби през пътни платна.

Ел. захранването на новото осветление се предвижда от две съществуващи касети за улично осветление (КУО), собственост на Община Бургас – на ул. „Св. Кл. Охридски” №38 (ЗЦГЧ) и до фасадата на ТП „Краснодар” (жк „Възраждане”). Управлението на новопроектираното осветление ще се обедини към съществуващото в двете касети управление.

С реализирането на проекта не се завишават съществуващите предоставени мощности в КУО поради отпадането (демонтирането) на съществуващи стълбове за улично осветление по ул. „Св. Кл. Охридски”.

Меренето на консумираната ел. енергия ще се извършва от съществуващи електромери с ИТН 2725240 и ИТН 2725229 към клиентски №1010114393 на Община Бургас.

С реализирането на проекта не се завишава съществуващата предоставена мощност (6кW) за улично осветление.

Проектът е съгласуван с протокол изх.№8779592/22.07.2020 г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Дружеството е предоставило становища и изх. №4420244 (изх.№8751641-1/19.06.2020 г.) и изх.№ 4420913 (изх.№8761253-1/19.06.2020 г.) за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа.

### **Част: Електронна съобщителна мрежа и Видеонаблюдение**

Проектът предвижда изграждането на тръбна мрежа от HDPE тръби, кабелни шахти с един капак и бетонови фундаменти за комуникационни шкафове. Основната тръбна мрежа е с профил 2 HDPE ф 40 в тротоарните и зелените площи в района, както и отклонения с профил 2HDPE ф 40 от шахтите до

комуникационните шкафове, и 1бр.HDPE  $\phi$  40 от шахтите до стълбовете за осветление, на които ще се монтират камери за видеонаблюдение .

За да се присъедини новопроектираната мрежа на Община Бургас към мрежата на Интегрирания Градски транспорт или към мрежата на БТК, от шахта Ш1 се полагат по 2HDPE  $\phi$  40 до шахта 1305 на БТК и до шахтата на Интегрирания градски транспорт в района на спирката на Операта. Между шахта Ш5 и шахта 1249 на БТК /ул. Патриарх Евтимий/ е предвидена втора връзка между двете мрежи.

В обхвата на проекта има изградени канални мрежи на БТК и кабелните оператори, както и кабели на БТК, положени директно в изкоп. Участъците от тези мрежи, които попадат в обхвата на новопроектираните паркинги се защитават чрез разкриване на ръка и полагане на бетонов кожух, съгласно приложен детайл .

Две от шахтите на БТК / 1255 и 1437/ попадат в обхвата на новите паркоместа. Те са от тип ШКСП1 и допускат снижение до около 15 см и се налага да бъдат реконструирани. В района има няколко армирани кабели на БТК директно положени в тротоара срещу училище „ П. Берон“. При евентуалното им попадане в обхвата на новите паркоместа се налага изместването им в бъдещите тротоарни площи. В случай , че това е невъзможно се предвижда полагане на нови кабели, за което са предвидени съответните позиции в СМР. Предвижда се да се изградят 15 броя нови шахти тип ШКС01 с един правоъгълен капак от полимербетон и 6 броя бетонови фундаменти за комуникационни шкафове с размери 400x300x400 мм. за осигуряване на охраняване на видеокамерите.

През новопроектираната тръбна мрежа се предвижда да се изтеглят оптични кабели за 14 бр. видеокамери, монтирани върху стълбовете за осветление на височина повече от 3.20 м. Камерите се разполагат на кръстовищата на ул. „Св. Климент Охридски“ с улиците: „Шейново“, „Св.“, Патриарх Евтимий “, бул. „У.Гладстон“, „Ивайло“, „Цар Калоян“ и „Дебелт“.

От комуникационните шкафове се довеждат в отделни тръби тип HDPE  $\phi$  40 до видеокамерите FTPcat5е кабели и чрез тях се охранява активното оборудване за камерите. Охраняването на КШ с ел. енергия се предвижда да се осъществява от съществуващите ел. касети за улично осветление.

Наблюдението на всички обекти през видеокамерите се извършва в ЦВУТ /ул. „В. Левски“/

Проекта е съгласуван с „ БТК АД“- офис Бургас, „Овергаз мрежи“ ЕАД и ЕВН.

### **ЧАСТ: Паркоустройство и Благоустройство**

Проектът предвижда засаждане на нови декоративни растения в „цветарници“ в тротоарната настилка. „Цветарниците“ се предвиждат с вътрешен размер 120/120, обградени от легнал градински бордюр, като от страната на асфалта има само пътен бордюр. При засаждането ще се използват коренови ограничители.

Проектът отговаря на изискванията на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ - обн. ДВ, бр. 51 от 13.01.2004 г.изм. до бр. 21 от 2013 г., на Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и Наредба за изграждане и опазване на Зелената система на Община Бургас.

### **Част Пожарна безопасност**

Обхватът и съдържанието на част ПБ е в съответствие с Приложение №3 от Наредба №13-1971 за Строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. В настоящата разработка са описани минималните строително-технически изисквания към строежа, съгласно цитираните документи. В нея са включени пасивните и активните мерки за защита и приетите технически решения за осигуряване на пожаробезопасната експлоатация на строежа. Тя е неразделна част от цялостния проект и задължително се разглежда съвместно с разработките по всички части.

### **Част: КСС**

Изготвени са количествени и количествено-стойностни 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 и действащата нормативна уредба. Спазени са изискванията на чл.169, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ.

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

### **ПРЕДЛАГА :**

На основание чл.145, ал. 1 и чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ да се одобри ТИП за „Реконструкция на ул.“Св. Климент Охридски с крайулично паркиране от о.т.327-326-324-323-322-461-463-434-464-465-466б-466а до о.т.430а по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас“.

На основание одобрен проект и представени становища от експлоатационните дружества и контролни органи да се издаде разрешение за строеж по реда на чл.148, ал.1, 2 и 4 и чл.152, ал.1 от ЗУТ.

### **По т.3 от дневния ред**

**Разглеждане на предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V в кв.1 по плана на „Парк езеро“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.622.131, 07079.622.132 и 07079.622.133 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: инж.Р.Русева*

Със свое решение взето на проведеното на 26.01.2021г. заседание по т.16 от дневния ред, Общински съвет Бургас е дал съгласие „Център за психично здраве „Проф. Ив. Темков“ – Бургас“ ЕООД да кандидатства с

проектно предложение „Подобряване на микроклимата, чрез ремонт на отоплителната инсталация в „Център за психично здраве „Проф. Ив. Темков“ – Бургас“ ЕООД по фонд „Условия на труд“ и осигурява съфинансиране на проекта в размер на 99 307 лева от Функция „Здравеопазване“ – Дейности и превенции по национални програми за здравеопазване и други дейности по здравеопазване.

Във връзка с извършени прединвестиционни проучвания е констатирана необходимостта от осигуряване на подходящ терен в близост до сградата на Центъра за психично здраве, върху който да бъде изградено ново газово стопанство и прилежащата техническа инфраструктура за хранене на сградата.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас имота попада в устройствена зона Т41 – Самостоятелна устройствена зона, конкретизирана с ПУП.

С Решение №32-18/18.03.2010г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ на Спортно-атракционен, развлекателен и рекреационен парк „Езеро“, гр. Бургас с което се обособява нов УПИ V в кв. 1 с отреждане „За озеленяване и спорт“ с показатели за застрояване, както следва: Плътност до 5%, Кинт до 0.05 и Озеленяване мин. 95%.

Съгласно Актове за общинска собственост №7470/27.06.2013г., №7031/15.05.2012г. и №7205/25.09.2012г., имотът е публична общинска собственост.

От главни експерти на Община Бургас служебно е изготвено задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, с което се предлага за част от УПИ V да се обособи нов УПИ, разположен от западната страна на Центъра за психично здраве, с функционално отреждане „За техническа инфраструктура“.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V, кв. 1 по плана на „Парк езеро“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.622.131, 07079.622.132 и 07079.622.133 по КК на гр. Бургас, с което за част от УПИ V да се обособи нов УПИ с функционално отреждане „За техническа инфраструктура“.

ОЕСУТ предлага да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за разрешаване промяна предназначението на част от УПИ V, кв. 1 по плана на „Парк езеро“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.622.131, 07079.622.132 и 07079.622.133 по КК на гр. Бургас, с цел обособяване от УПИ V на нов УПИ с отреждане „За техническа инфраструктура“.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ да се изготви 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 действащ ОУП.

Към изменението на ПУП-ПРЗ да се изготви ТЧ с координатен регистър и баланс на територията.

В съответствие с изменението на ПУП-ПРЗ да се изготви проект за изменение на КК.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ – Бургас.

#### **По т.4 от дневния ред**

**Разглеждане на проект за изменение на ОУП на гр.Бургас за ПИ с идентификатор 07079.10.1004 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: урб.Н.Цоцомански*

Във връзка с мярка 1.8. „Рибарски пристанища, кейове за разтоварване, рибни борси и покрити лодкостоянки“, сектор „Инвестиции насочени към изграждане и/или модернизация на лодкостоянки“ и краткия индикативен срок за кандидастване за финансиране на проекти по мярката е необходимо Община Бургас в максимално кратък срок да обезпечи проектна готовност на 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“.

ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас е държавна собственост, с начин на трайно ползване за друг вид естествен ресурс за превантивна защита. Територията на имота граничи от изток с Черно море. Към момента на терена са реализирани брегозащитни мероприятия с насипване на едри скални късове, които предпазват съществуващия временен паркинг разположен от запад.

В качеството си на собственик на ПИ с идентификатор 07079.1.1474, с писмо с изх. №08-00-952/1/27.11.2020 год., Областен управител на Област Бургас е дал своето предварително съгласие, както по отношение на разположението на съоръжението, така и за това Община Бургас да провежда последващи процедури по съгласуване на инвестиционното намерение с необходимите органи посочени в ЗУТ, ЗМПВВППРБ и ЗУЧК.

След официално запитване за наличие на културни ценности в обхвата на предвидената реализация на съоръжението са постъпили писмо с изх. № РД-13-456/03.11.2020 год. от Регионален исторически музей – гр. Бургас и писмо с изх. № 134/19.11.2020 год. от Център за подводна археология – гр. Созопол. Към момента, Община Бургас е възложила на ЦПА извършване на археологически проучвания на място.

Инвестиционното намерение е съгласувано с Областен управител на Област Бургас с писмо с изх. № 08-00-952/3/02.12.2020 год., с Министерство на околната среда и водите с писмо с изх. № 08-00-1257/30.12.2020 год., с Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията с писмо с изх. № 06-02-215/09.12.2020 год., с Министерство на отбраната с писмо с изх. № 09-00-222/05.01.2021 год., с Министерство на културата с писмо с изх. № СТ-84-559/12.01.2021 год.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 год. на Общински съвет – Бургас, територията на ПИ 07079.1.1474 некоректно е отразена като морски плаж.

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

Местоположението на територията предмет на плана, близостта до съществуваща инфраструктура, както и предвижданията за изграждане на обслужващи улици в непосредствена близост, осигуряват добра комуникативност на тази територия и позволяват в нея да се изгради защитена лодкостоянка за временно укритие на малки плавателни съдове. Конфигурацията на брега, морските течения и съществуващото положение на територията също способстват за икономически изгодното реализиране на този проект.

Предвид изискванията на Оперативната програма и Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България и необходимостта от конкретно предвиждане за изграждане на рибарско пристанище се налага изменение на ОУП на гр.Бургас, с цел поправка на допуснатата явна фактическа грешка относно предвижданията на плана за ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас и предвиждане на пристанищно съоръжение.

С изменението на ОУП ще се осигури възможност за последващо урегулиране на имота и изготвяне на специализиран подробен устройствен план, с който да бъде осигурена възможност за изграждане на нова лодкостоянка и брегозащитно съоръжение. Съгласно получените данни от вълновия и ветрови анализ и хидротехническите изследвания ще бъде представено решение за изграждане на допълнителни нови брегозащитни съоръжения за предпазване от вредното въздействие на водите, разположени в акваторията на бъдещата лодкостоянка с цел привеждането им в съответствие с нормативните изисквания и осигуряване на експлоатационна годност.

Проектът за изменение на ОУП на гр.Бургас, предвижда територията на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас, сигнирана като необработваема земя (морски плаж) да се промени в територия за транспорт и комуникации, като се предвижда и изграждане на пристанищно съоръжение.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представения проект за изменение на ОУП на гр.Бургас за ПИ с идентификатор 07079.10.1004 по КК на гр.Бургас.

ОЕСУТ предлага да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за одобряване на проект за изменение на ОУП на гр.Бургас за ПИ с идентификатор 07079.10.1004 по КК на гр.Бургас по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

## По т.5 от дневния ред

**Заявление с вх.№ 70-00-6223/10.09.2020г. от „Химтех“ ЕООД за одобряване на ПУП - ПП за утвърждаване на трасета за изграждане на елементи на техническата инфраструктура - водопровод и ел. кабел, обслужващи ПИ с идентификатори 07079.12.1010 и 07079.12.1009 по КК на гр. Бургас, в устройствена зона З/Смф по ОУП на гр. Бургас, в предвидено разширение на кв. Ветрен, гр. Бургас.**

*Докладва: инж.К.Георгиева*

С Решение №6-40/28.01.2020г. на Общински съвет Бургас е одобрено задание за проектиране и е разрешено изработване на ПУП - ПП за утвърждаване на трасета за изграждане на елементи на техническата инфраструктура, обслужващи ПИ с идентификатори 07079.12.1010 и 07079.12.1009 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона З/Смф по одобрен ОУП на гр. Бургас, в предвидено разширение на кв. Ветрен, гр. Бургас.

С Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас е одобрен общ устройствен план, на гр.Бургас, съгласно който територията, засегната от проектните трасета на ПУП – ПП, е в границите на предвиденото разширение на населеното място - кв. Ветрен, в устройствена зона З/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. За устройствената зона няма действащ цялостен ПУП и не е провеждана процедура по чл. 17а, ал. 1, т. 2 от ЗОЗЗ за разширяване границите на населеното място - кв. Ветрен.

Трасето на новопредвиденият електропровод се предвижда с кабел 20kV, с начало разпределително устройство на трафопост „КОМ“ в УПИ XIV в кв.38 по плана на кв.Ветрен и ще достигне до нов трафопост в ПИ с идентификатор 07079.12.1010 по КК на гр. Бургас. Трасето преминава през ПИ извън съществуващите регулационни граници на населеното място - ПИ с идентификатори 07079.702.996 с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“; 07079.12.891 - „за друг поземлен имот за движение и транспорт“; 07079.12.892 - „пасище“; 07079.12.893 - „за селскостопански, горски, ведомствен път“; 07079.12.1000 - „за селскостопански, горски, ведомствен път“; 07079.12.1001 - „нива“; 07079.12.1002 - „за стопански двор“; 07079.12.1012 - „за селскостопански, горски, ведомствен път“. Предвиден е сервитут от 4м. /двустранно по 2м. спрямо оста на провода/, съгласно чл.7, ал. 2 от Наредба №16 от 09.06.2014г. за сервитутите на енергийните обекти. Дължината на трасето на електропровода е 442м.

Трасето на новопредвиденият захранващ водопровод преминава от края на обслужваща улица при о.т. 111е, съгласно одобрен със Заповед № 1106/07.05.2012г. на Заместник - кмета на Община Бургас ПУП - ПУР, през път I-6 (Ветрен - Бургас), чрез хоризонтален сондаж, до бъдещия УПИ II. Трасето преминава през ПИ с идентификатори 07079.12.853 - „за селскостопански, горски, ведомствен път“; 07079.12.888 - „за автомагистрала“; 07079.12.1224 - „за

друг поземлен имот за движение и транспорт“; 07079.12.890 - „за път от републиканската публична мрежа“; 07079.12.891 - „за друг поземлен имот за движение и транспорт“; 07079.12.1027 - „за автомагистрала“; 07079.12.1012 - „за селскостопански, горски, ведомствен път“. Предвиден е сервитут от 6м. /двустранно по 3м. спрямо оста на проводя/, съгласно чл. 58, ал. 4 от Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8/28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на техническите проводни и съоръжения в населени места. Дължината на трасето на водопровода е 64м.

Към ПУП - ПП е изготвен трасировъчен чертеж с координатен регистър и таблица на засегнатите поземлени имоти от трасето и сервитута на съоръженията.

Към ПУП-ПП са приложени геодезическо заснемане, част Пътна – хоризонтален сондаж на пресичане на трасето на водопровода при км. 486+990 на път I-6 „София – Бургас“, с напречен профил и временна организация на движението.

ПУП-ПП е съгласуван с ОД на МВР – Бургас - Сектор „Пътна полиция“, със становище рег.№ 769000-8671/10.05.2020г.; с експлоатационните дружества съответно с: писмо изх.№ 8642982/16.03.2020г. на ЕРЮГ КЕЦ Бургас; становище изх.№ 2530/29.05.2020г. на „А1 България“ ЕАД; становище № 95-Х-12/13.03.2020г. на БТК – ЕАД; съгласувателно писмо изх.№ 166/29.06.2020г. на „СКАТ ТВ“ ООД; съгласувателно писмо изх.№ ДАЕУ-5944/15.04.2020г. на Държавна агенция „Електронно управление“; „В и К“ ЕАД гр.Бургас съгласува ПУП-ПП на 18.03.2020г. със заверка върху чертежа.

С писмо изх.№ 53-00-8178/24.08.2020г. и Разрешение № РСПП-265/24.08.2020г. Агенция „Пътна инфраструктура“ към МРРБ съгласува технически проект и разрешава изграждането на предвидения с ПУП-ПП водопровод в обхвата на път I-6 „София – Бургас“ на км. 486+990.

С ПУП - ПП, са засегнати имоти, представляващи частна собственост, държавна частна и държавна публична собственост и общинска частна и общинска публична собственост. По вид на територията имотите са земеделска, урбанизирана и територия за транспорта. По начин на трайно ползване попадат имоти за пасище, нива, за автомагистрала, за селскостопански, горски ведомствен път, за друг вид водно съоръжение, за стопански двор, за складова база и за бензиностанция и газостанция.

ПУП - ПП е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ, чрез обнародване на съобщение в Държавен вестник бр. 107/18.12.2020г. Видно от Акт за приключило обявяване от 19.01.2021г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със становище № ПД-2893(1)/21.11.2019г. на РИОСВ - Бургас е указано, че проекта не подлежи на извършване на оценка на въздействието върху околната среда и засегнатата територия няма характеристика на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

## РЕШИ:

Изразява положително становище по представения проект за ПУП - ПП за утвърждаване на трасета за изграждане на елементи на техническата инфраструктура - водопровод и ел. кабел, обслужващи ПИ с идентификатори 07079.12.1010 и 07079.12.1009 по КК на гр. Бургас, в устройствена зона З/Смф по ОУП на гр. Бургас, в предвидено разширение на кв. Ветрен, гр. Бургас.

ОЕСУТ предлага да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за одобряване на проект за ПУП - ПП за утвърждаване на трасета за изграждане на елементи на техническата инфраструктура - водопровод и ел. кабел, обслужващи ПИ с идентификатори 07079.12.1010 и 07079.12.1009 по КК на гр. Бургас, в устройствена зона З/Смф по ОУП на гр. Бургас, в предвидено разширение на кв. Ветрен, гр. Бургас по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

### По т.6 от дневния ред

**Разглеждане на предложение за изработване на ПУП-ПП за трасе на захранващ водопровод преминаващ през ПИ с идентификатори 21141.20.44, 21141.19.30 и 211141.19.31 в землището на с.Димчево за реализиране на обект: Водоснабдяване за с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица - етап II .2 за с. Димчево, Община Бургас и проект за ПУП-ПП за трасе на захранващ водопровод преминаващ през ПИ с идентификатори 21141.20.44, 21141.19.30 и 211141.19.31 в землището на с.Димчево за реализиране на обект: Водоснабдяване за с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица - етап II .2 за с. Димчево, Община Бургас.**

*Докладва: инж.К.Георгиева*

През 2016г. Община Бургас е реализирала първи етап на проект: „Водоснабдяване с. Маринка, с. Твърдица, с. Димчево- Община Бургас - I-ви етап“, с който се изпълниха и въведоха в експлоатация предвидените проводни и съоръжения.

През 2018г. е одобрен технически инвестиционен проект и е издадено разрешение за строеж №84/04.06.2018г. на Община Бургас за следващ етап от строежа-етап II.1, включващ: Захранващ водопровод РЕHD тип РЕ 100 с диаметър DN 250x14,8 PN10 от Н.В. „Твърдица“ до разпределителна шахта /Р.Ш./ с дължина 1159,8м, Разпределителна шахта /Р.Ш./ и Главен водопроводен клон РЕHD тип РЕ 100 с диаметър DN 225x13,4 PN10 и DN 200x11,9 PN10 от Р.Ш. до с. Твърдица с обща дължина 4260,9м.

Към момента предстои реализация на водоснабдителна система за с.Маринка, с.Димчево и с.Твърдица - етап II .2 за с.Димчево, Община Бургас, който обхваща участък от разпределителната шахта, включена към етап II.1., до напорен водоем за с.Димчево , в ПИ с идентификатор 21141.18.63 по КК на с.Димчево, Община Бургас.

За осигуряване на проектна основа за утвърждаване на трасето на водопровода е изготвен Подробен устройствен план - Парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасе на обект „Водоснабдителна система на с.Маринка, с.Димчево и

с.Твърдица – етап II“, преминаващо през имоти в землищата на с.Извор и с.Димчево в Община Бургас и землището на с. Зидарово в Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-09-138/05.10.2020г. на областен управител на област Бургас.

В процеса на подготовка на документацията по изготвяне на ТИП и издаване на разрешение за строеж за последния етап от обекта, се установи, че със Заповед за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № КД-14-108/25.08.2020 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, е променена конфигурацията и е увеличена площта на Републикански път III-7908, като същия вече съответства на ПИ с идентификатор 21141.20.44 с НТП: за път от републиканската пътна мрежа; вид територия: територия на транспорта; вид собственост: държавна публична, и новопредвиденото с ПУП-ПП трасе на водопровода попада в пътя и затруднява реализацията на проекта.

В тази връзка и след обстойно проучване на терена е дадено проектантско решение новопредвиденото трасе на захранващ водопровод, одобрен със Заповед № РД-09-138/05.10.2020г. на областен управител на област Бургас, да се измести изцяло в границите на ПИ с идентификатор 21141.19.30 с НТП: пасище; вид територия: земеделска; вид собственост: общинска частна, като в участъка на ПИ с идентификатор 21141.20.44 се предвижда само пресичане, което е нормативно допустимо.

Във връзка с необходимостта от създаване на градоустройствена основа за реализиране на новото трасе, служебно е изготвено настоящото задание за проектиране и предложение за ПУП-ПП за трасе на захранващ водопровод преминаващ през ПИ с идентификатори 21141.20.44, 21141.19.30 и 21141.19.31 за реализиране на обект: Водоснабдяване за с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица - етап II.2 за с. Димчево, Община Бургас.

Територията предмет на настоящото проектиране обхваща поземлени имоти, както следва:

- ПИ с идентификатор 21141.20.44 с НТП: за път от републиканската пътна мрежа; вид територия: територия на транспорта; вид собственост: държавна публична;

- ПИ с идентификатор 21141.19.30 с НТП: пасище; вид територия: земеделска; вид собственост: общинска частна;

- ПИ с идентификатор 21141.19.31 с НТП: за селскостопански, горски, ведомствен път; вид територия: земеделска; вид собственост: общинска публична.

Съгласно проекта за ПУП-ПП, в границите на имотите ще попадат едновременно трасето и сервитута на водопровода.

За реализацията на инвестиционното намерение е уведомена РИОСВ – гр. Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представеното предложение за изработване на ПУП-ПП за трасе на захранващ водопровод преминаващ през

ПИ с идентификатори 21141.20.44, 21141.19.30 и 211141.19.31 в землището на с.Димчево за реализиране на обект: Водоснабдяване за с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица - етап II .2 за с. Димчево, Община Бургас и проект за ПУП-ПП за трасе на захранващ водопровод преминаващ през ПИ с идентификатори 21141.20.44, 21141.19.30 и 211141.19.31 в землището на с.Димчево за реализиране на обект: Водоснабдяване за с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица - етап II .2 за с. Димчево, Община Бургас.

ОЕСУТ предлага да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за разрешаване изработване на ПУП-ПП за трасе на захранващ водопровод преминаващ през ПИ с идентификатори 21141.20.44, 21141.19.30 и 211141.19.31 в землището на с.Димчево за реализиране на обект: Водоснабдяване за с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица - етап II .2 за с. Димчево, Община Бургас и за одобряване на проект за ПУП-ПП за трасе на захранващ водопровод преминаващ през ПИ с идентификатори 21141.20.44, 21141.19.30 и 211141.19.31 в землището на с.Димчево за реализиране на обект: Водоснабдяване за с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица - етап II .2 за с. Димчево, Община Бургас.

#### **По т.7 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-1647/15.01.2021г. от Илиicho Георгиев Бабабчев за разглеждане на предложение за разрешаване изработване на ПУП-ПП за външно ел.захранване на ПИ с идентификатор 07079.654.835 в бивша местност „Брястие“, бивше землище на ж.р.Меден Рудник.**

*Докладва: инж.Р.Русева*

Постъпило е заявление с вх.№94-01-1647/15.01.2021г. от Илиicho Георгиев Бабабчев, с искане за разрешаване изработване на ПУП-ПП за външно ел.захранване на ПИ с идентификатор 07079.654.835 в бивша местност „Брястие“, бивше землище на ж.р.“Меден Рудник“.

Към искането са приложени: документ за собственост – нотариален акт №150, том I, рег.№1823, дело №137 от 15.08.2012г., вписан в служба вписвания на 15.08.2012г. , с вх.рег.№8649, Акт №83, том 28, дело №4344, становище изх.№ПД-2410/1/02.10.2018г. на РИОСВ-Бургас; становище с изх.№110-01-3913-24.08.2018г. на „Лукойл Нефтохим Бургас“АД, задание за проектиране и предложение за ПУП-ПП.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, територията на предмет на проучване и проектиране попада в устройствена зона 07079/66 - земеделски територии, със забрана промяна предназначението.

Със заданието за проектиране и предложение за ПУП-ПП се предлага трасе на захранващия кабел преминаващ през ПИ с идентификатор 07079.9.122 – земеделска територия, с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път и ПИ с идентификатор 07079.654.837 - земеделска територия, с НТП за ниско застрояване - частен имот.

За ПИ с идентификатор 07079.9.837 е приложена нотариално заверена декларация от собственичката – Марина Георгиева Бабачева, за съгласие за право на преминаване, включително и на съоръжения през имота и.

Съгласно предложението за ПУП-ПП, в границите на имотите ще попадат едновременно трасето и сервитута на кабела.

Представено е становище с изх.№ ПД-2410/1/02.10.2018г. 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 изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ :**

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране с предложение за изработване на ПУП-ПП за външно ел.захранване на ПИ с идентификатор 07079.654.835 в бивша местност „Брястие“, бивше землище на ж.р.“Меден Рудник“.

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-ПП за външно ел.захранване на ПИ с идентификатор 07079.654.835, преминаващ през ПИ с идентификатори 07079.9.122 и 07079.837 по КК на гр.Бургас в бивша местност „Брястие“, бивше землище на ж.р.“Меден Рудник“ по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

### **По т.8 от дневния ред**

**Заявление вх.№94-01-19934/02.07.20г. от Янчо Стоянов Стоянов, Бойка Любенова Петрова – управител на „АТИЛА СТРОЙ ИНВЕСТ“ ЕООД и Кирил Янчев Петров, чрез пълномощник Евгений Русев Маринов за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.5.1649, 07079.5.1650 и 07079.5.1651 по ККР на гр.Бургас, находящи се в землището на кв. Долно Езерово, в предвиденото разширение на населеното място, в обхвата на устройствена зона 5/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Г.Долапчиев*

Със Заповед №1487/25.06.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.5.1649, 07079.5.1650 и 07079.5.1651 по КК на гр.Бургас, землище на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, в обхвата на устройствена зона 5/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас, по реда на чл.124а, ал.2 във връзка с чл.16 от ЗУТ.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение №3-21-2/27.11.2019г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 5/Пп - Предимно производствена устройствена зона за застрояване основно с

производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Допуска се изграждане на жилищни сгради и общежития за работниците, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази. Не се допускат производства с вредни отделения, с показатели за застрояване, както следва: Височина до Зет, до 10м., Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, П озеленяване-минимум 20%.

С Решение № 42-14/29.05.18г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на ПУП-ПУР за провеждане на трасета на нови обслужващи улици, за осигуряване на транспортно обслужване на поземлените имоти в границите на устройствени зони 3/Оз, 4/Смф, 5/Смф и 7/Смф в предвиденото разширение на населеното място, съгласно ОУП на гр. Бургас, с който се предвиждат нови обслужващи улици и се обособяват нови кв.107 и кв.108 и се изменя ПУР при о.т.283-284, при о.т.303, при о.т.339-338-269-268-267-266-265-264-263-262-261-260-259-258-257, при о.т. 256-255-254-333-331, при о.т.322-328 и се изменя ПР на УПИ III-32, IV-33 и V-34, VI-35 и VII-1682 в бивш м.40 по КВС на землището на кв. Долно Езерово. ПУР е разгледан и приет с Протокол-Решение №5/27.02.2019г., по т.7 на ОЕСУТ. Същият към момента е в процедура по одобряване.

С настоящето искане е внесен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.5.1649, 07079.5.1650 и 07079.5.1651 по КККР на гр.Бургас, находящи се в землището на кв. Долно Езерово, в предвиденото разширение на населеното място, в обхвата на устройствена зона 5/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас, с който при съобразяване с ПУП-ПУР в процедура и при условията на чл.16 от ЗУТ се предвижда да се обособят пет самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ XXII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.5.1778 по КК, с функционално отреждане „за ТП“; УПИ XVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.5.1770 и УПИ XVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.5.1772 по КК с функционално отреждане „за паркинг, авто-ремонтна работилница, склад за промишлени стоки и офиси“; УПИ XIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.5.1774 по КК, УПИ XX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.5.1775 по КК и УПИ XXI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.5.1776 по КК, с функционално отреждане „за склад за скално-облицовъчни материали с работилница, склад за промишлени стоки, магазин и офиси“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, при съобразяване със преминаващ през имотите ел.провод 20кV, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Пп, както следва: Височина до Зет. /до 10м./, Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, Озеленяване -минимум 20% и задължително паркиране в УПИ.

Към ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър, баланс на територията и приложен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ - за ПИ с идентификатор 07079.5.1649 по КК – 3.7% в размер от 185 кв.м., за ПИ с

идентификатор 07079.5.1650 по КК – 2.5% в размер от 124 кв.м. и за ПИ с идентификатор 07079.5.1651 по КК на гр. Бургас – 1.4% в размер от 85 кв.м.

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

Съгласно схемата за водоснабдяване захранването с вода за питейно битови нужди ще се осъществи от съществуващ питеен водопровод ПЕВПф110, въведен в експлоатация, чрез изграждане на нов уличен водопровод и домови водопроводни отклонения от него до всяко УПИ.

Съгласно схемата за канализация, отвеждането на отпадъчните битово-фекални води от новообразуваните УПИ XVII и УПИ XXI ще стане в новопредвидена гравитачна канализация в обслужващата улица между о.т. 278 до о.т. 286, с предвидено заустване в съществуваща битово-фекална канализация, въведена в експлоатация.

Поради наклона на терена и липса на възможност за гравитачно отвеждане на водите от УПИ XVIII, XIX и XX е предложено решение с напорна канализация, като се развие площадкова напорна канализация за УПИ XIX и XX, която да премине през УПИ XXI до заустване в уличния канал, а за УПИ XVIII се предвижда отпадъчните води чрез локална КПС в имота да се препомпват през територията на УПИ XVII до заустване в уличния канал.

За прокарването на отклонения от общите мрежи - в случая за канализация, са приложени нотариално заверени декларации за съгласие от собствениците на служещите имоти - УПИ XVII и УПИ XXI, като на следваща фаза на проектиране същите се задължават да учредят права на прокарване по чл.193 от ЗУТ.

На следваща фаза на проектиране следва да се изготви ТИП за уличен водопровод и уличен гравитачен канал, които са предмет на отделно разрешение за строеж.

Схемата по част ВиК е съгласувана с експлоатационното дружество с писмо изх.№ТД-623-3/24.04.2020г.

Схемата за електроснабдяване е разработена съгласно съгласувано от „Електроразпределение Юг“ ЕАД с изх.№8634581-1/13.03.2020 г. (№4410529), изх.№8634583-1/13.03.2020 г. (№4410528) и изх.№8634586-1/13.03.2020 г. (№4410522) задания за разработване на ПУП по чл.128а от ЗУТ с предоставяне на необходимите данни и предписания.

Ел. схемата доказва възможността да бъдат захранени консуматорите в обхвата на разработката.

Съгласно ел. схемата, захранването на консуматорите в новообразуваните УПИ се предвижда от нов трафопост, тип БКТП 1x800кVA – 20/0,4кV в нов УПИ XXII-1778, образуван от част от ПИ с идентификатор 07079.5.1649 и от част от ПИ с идентификатор 07079.5.1650. На страна 20кV БКТП-нов се предвижда да се захрани с кабел 20кV от ЖР-стълб №16 на съществуваща ВЛ 20кV („Юнак“). От ЖР-стълб №16 ще се демонтира съществуващият кабел 20кV към РУ 20кV на ТП „Дрян“ и ще се въведе в РУ 20кV на БКТП-нов. От РУ 20кV на БКТП-нов ще се изтегли нова дължина кабел 20кV към ЖР-стълб №16. От ТНН на БКТП-нов с кабели 1кV ще се захранят

електромерни табла, монтирани на границата на всеки от новообразуваните имоти.

В обхвата на проекта преминават въздушни линии (ВЛ) 20kV и 110kV. Предвиденото застрояване в новообразуваните имоти е съобразено със сервитутите на ВЛ.

Ел.схемата е съгласувана от „Електроразпределение Юг“ ЕАД със становища №4410529 (изх.№8675699-1/23.04.2020 г.), №4410528 (изх.№8675652-1/23.04.2020 г.), №4410522 (изх.№8675684-1/23.04.2020 г.).

Преди одобряване на ПУП-ПРЗ, ел. схемата задължително следва да се съгласува с „ЕСО“ ЕАД – Дирекция „Пренос на ел. енергия“ – МЕР „Бургас“ поради наличие на ВЛ 110kV в обхвата на разработката и ограниченията, които нейния сервитут налага върху предвиденото в имотите застрояване.

Схемата по част „Паркоустройствени благоустройствени зони“ е изготвена при спазване на нормативите за устройство на отделните територии и устройствени зони.

Постановено е Решение №3535/29.12.2020г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ. Същото е влязло в сила.

Приложено е Решение №БС-41-ПР/26.03.2020г. на РИОСВ-Бургас, за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е решено да не се извършва оценка за инвестиционно предложение „Склад за скално-облицовъчни материали, с работилница, складова база за промишлени стоки, магазин и офиси, паркинг с авто-ремонтна работилница за собствени нужди, складова база за промишлени стоки и офиси в поземлени имоти №№07079.5.1649, 07079.5.1650 и 07079.5.1651, местност „Сърт Тарла“, гр. Бургас“.

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 в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо изх.№08-00-420/29.12.2020г., наш вх.№94-01-19934/6/07.01.2021г., Областно пътно управление – Бургас, не възразява срещу представения проект за ПУП-ПРЗ при условие че не се осъществява транспортни обслужване, което да засяга имота на път III-9008 „Бургас – кв. Долно Езерово“.

Предвид изискването на Областно пътно управление – Бургас и при разглеждане на ПУП-ПРЗ се констатира че за транспортен достъп до новообразуваните УПИ следва да се процедира ПУП-ПУР за провеждане на локално пътно платно.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

ОЕСУТ не приема представения ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.5.1649, 07079.5.1650 и 07079.5.1651 по КККР на гр.Бургас, находящи се в землището на кв. Долно Езерово, в предвиденото разширение на населеното място, в обхвата на устройствена зона 5/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас.

За осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ следва да се процедира ПУП-ПУР за локално пътно платно.

В съответствие с ПУР следва да се коригира и ПУП-ПРЗ.

При необходимост да се постанови ново Решение на Комисията по чл.210 от ЗУТ.

ПУП-ПРЗ да се съгласува с „ЕСО“ ЕАД – Дирекция „Пренос на ел. енергия“ – МЕР „Бургас“ поради наличие на ВЛ 110kV в обхвата на разработката и ограниченията, които нейния сервитут налага върху предвиденото в имотите застрояване.

Процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ може да бъде продължена след приемане на ПУП-ПУР от ОЕСУТ.

### **По т.9 от дневния ред**

**9.1.Заявление с вх.№94-01-40372/15.12.2020г. от Емил Тодоров Петрушев за разглеждане на ПУП-ПУР за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „Хаджи търла“/**

**и**

**9.2.Заявление с вх.№94-01-40374/15.12.2020 от Емил Тодоров Петрушев за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „Хаджи търла“/.**

*Докладва: арх.Д.Евгениева и инж.Д.Неделчев*

На заседание на ОЕСУТ проведено на 03.06.2020г. е разгледан проект за ПУП-ПП за трасе на обслужващ път за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр.Бургас и задание за проектиране с предложение за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /бивш масив 130, бивша местност „Хаджиева нива“ (бивша „Хаджи тарла“), землище на гр.Бургас/. С Решение обективизирано в Протокол №10/03.06.2020г. ОЕСУТ е счел, че:

1.ПУП-ПП за трасе на обслужващ път за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр.Бургас да се преработи като се изготви ПУП-ПУР за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „Хаджи търла“/, с габарит 13,00м. /2 пътни платна по 3.50м. и двустранен тротоар по 3.00м .

2. В съответствие с ПУР да се изготви ново предложение за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /бивш масив 130, бивша местност „Хаджиева нива“ (бивша „Хаджи тарла“), землище на гр.Бургас/.

С Решение №3-16/27.11.2019г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на ПУП-ПП за трасе на обслужващ път за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас трасето предмет на ПУР и имота

предмет на ПРЗ попадат в устройствена зона 07079/35-Земеделска територия с допустима промяна на предназначението. Разрешава се промяна на предназначението ѝ в територия с режим на застрояване с обществено обслужващи дейности, търговски и бизнес комплекси, обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделяния и влияния.

Съгласно предвижданията на ОУП на гр.Бургас, трасето на пътя попада в предвидена улица IV клас.

Със Заповед №597/03.04.2007г. на заместник-кмета на Община Бургас, допълнена със заповед №881/12.04.2012г. е одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ I-31, ПИ с идентификатор 07079.3.1083 по КК на гр. Бургас в бивш масив 130, бивша местност „Хаджи тарла“, по недействаща КВС на землището на кв. Лозово.

С Решение №51-21/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПП за трасе на пътна връзка за осигуряване на достъп до УПИ I-31, с габарит от 9м, от които пътно платно 6м и банкет от двете страни с широчина по 1,5м.

1.С новия вариант на ПУП за трасе на обслужващ път за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /бивш масив 130, бивша местност „Хаджиева нива“ (бивша „Хаджи тарла“), землище на гр.Бургас/ се предвижда трасе на обслужващ път, с което да бъде осигурена възможност за неговата реализация. Предлага се трасе на обслужващ път, продължение на улица с о.т. 43-3-4-6-7-8-9-10, обвързана с уличната мрежа на кв. Лозово до ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас с о.т.10-о.т.10а, с габарит от 13,00м. /2 пътни платна по 3.50м. и двустранен тротоар по 3.00м .

С трасето се засягат ПИ с идентификатори 07079.3.908 – вид територия: земеделска; НТП – пасище; вид собственост: общинска частна; 07079.3.1066 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1076 – вид територия: земеделска; НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път; вид собственост: общинска частна; 07079.3.1077 – вид територия: земеделска; НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път; вид собственост: общинска частна; 07079.3.1078 - вид територия: земеделска; НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път; вид собственост: общинска частна; 07079.3.1083 - вид територия: урбанизирана; НТП – за хранително-вкусова промишленост; вид собственост: частна; 07079.3.1086 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.2173 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.2174 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна.

Представено е становище с изх.№ПД-2768/1/12.11.2019г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

2.С предложението за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /бивш масив 130, бивша местност „Хаджиева нива“ (бивша „Хаджи тарла“), землище на гр.Бургас/ се предлага при условията на чл.16 от ЗУТ да се обособи УПИ с функционално „За многокорпусна сграда със смесено предназначение, КОО, търговски складове и трафопост“, с

предвидено ново свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от съседните имоти и от улица, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 07079/35, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина 5 ет.(до 15 м) , Кинт до 3, Плътност до 60% , Озеленяване мин.30% и задължително паркиране в УПИ, съобразено с представения ПУР

Представено е Решение БС-60-ПР/24.08.2015г. на РИОСВ-Бургас за преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието на околната среда, с което е решено, да не се извършва такава за инвестиционното предложение за изграждане на многокорпусна сграда със смесено предназначение – комплексно обществено.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

1.Изразява положително становище по представения проект за ПУП-ПУР за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 070793.2173 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „Хаджи търла“/.

ОЕСУТ предлага да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за разрешаване изработване на ПУП-ПУР за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 070793.2173 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „Хаджи търла“/ по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ.

Предвид на това че с Решение №3-16/27.11.2019г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на ПУП-ПП за трасе на обслужващ път за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр.Бургас същото следва да се отмени.

2. Изразява положително становище по представеното задание за проектиране с предложение за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „Хаджи търла“/. Изработването на ПУП-ПРЗ за имота е допустимо при условията на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

ОЕСУТ предлага да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /в бивша местност „Хаджи търла“/.

### **По т.10 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-577/11/09.10.2020г. от „ТРАНСОЙЛ“ЕООД и „ТРАНСОЙЛ 1“ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LIII-179 и УПИ LV-694 в кв.25 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.144 и 07079.605.142 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх. Д.Евгениева*

Със Заповед №853/07.04.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LIII-179 и УПИ LV-

694 в кв.25 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.144 и 07079.605.142 по КК на гр.Бургас.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет-Бургас, имотът попада в устройствена зона З/Смф1 - многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности, като се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт, атракции и други допълващи функции, без изграждане на обекти за дейности с вредни отделения и влияния ,с предвидени показатели на застрояване, както следва: Височина до 10м, Пл.застр. до 80%, Кинт до 2,5, П озеленяване мин.20%.

Съгласно действащ ПУП-ПУР на ПЗ“Север“, гр.Бургас, с устройствено зонирание, одобрен с Решение №8/15.12.2006г. на Общински съвет-Бургас, имотите попадат в границите на кв.25, в устройствена зона Пп1, с допустими градоустройствени показатели, както следва: Височина 15-20 м, Пл.застр. 40-80%, Кинт 1-2.5, Озеленяване 20-40%.

Със Заповед №770/01.07.2005г. на Заместник-кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивши имоти с пл.№№179, 692, 693 и 694, с които са обособени нови УПИ, при което УПИ LIII-179 е отреден „За складова база“, с предвидено ново свободно застрояване и УПИ LV-694 е отреден „За автобаза“, с предвидено запазване на съществуващото застрояване, с установяване на градоустройствените показатели за устройствена зона Пп, както следва: Височина 1-3 ет./до 10м./, Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, П озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С Решение №9-17/29.03.2016г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за провеждане на трасета за обслужващи улици в обхват на квартали №25,25А,26,32,33,38,46,51,52,56,58 и 59 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас.

С настоящото искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LIII-179 и УПИ LV-694 в кв.25 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.144 и 07079.605.142 по КК на гр.Бургас, с който при съобразяване с действащ ПУП-ПУР и КК на гр.Бургас, в условията на чл.16 от ЗУТ, УПИ LIII-179 и УПИ LV-694 се обединяват в един нов УПИ LIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.744 по КК , регулационните граници на новообразувания УПИ LIII от север, изток и запад се провеждат по имотните граници на ПИ с идентификатори 07079.605.142 и 07079.605.144 по КК на гр.Бургас, а от юг по уличната регулационна граница към улица с о.т.407-о.т.406-о.т.400-о.т.401-о.т.402-о.т.403-о.т.404-о.т.405, новия УПИ LIII се отрежда „За складово-производствени дейности, офиси, автосервиз, обществено обслужване, паркинг и бензиностанция“, с предвиждане на ново свободно застрояване на нормативни отстояния от улица и от съседни УПИ, със запазване на предвиденото свързано триетажно застрояване с УПИ LIV, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона З/Смф1, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, , както следва: Височина 3ет./10м/, Плътност до 80%, Кинт до 2,5, Озеленяване мин.20% и паркиране в границите на УПИ.

Към изменението на ПУП е изготвен ТЧ с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ в размер на 1,63%. ТЧ е съгласуван от главен експерт Геодезия при Община Бургас.

Към изменението на ПУП-ПРЗ е изготвена схема по част „Електро“ съгласувана с „Електроразпределение ЮГ“ЕАД на 08.07.2020г., с писмо изх.№8783424-1/08.07.2020г. и с Областен управител на област Бургас с писмо изх.№26-00-382/1/08.10.2020г.

Със схемата по част Електро, за осигуряване на необходимата ел. мощност за бъдещите консуматори в обхвата на разработката и съгласно указанията в писмо №4407147 на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, се предвижда изграждане в УПИ LIII на трафопост, тип БКТП 1x800kVA. На страна 20kV трафопостът ще се захрани от съществуващ ЖР-стълб №9 на въздушна линия (ВЛ) 20kV – Извод „Мир“ от П/С „Индустрия-Бургас“.

ЖР-стълб №9 попада в ПИ 07079.605.140 – държавна частна собственост. Съгласно проекта, кабел 20kV от ЖР-стълб №9 към БКТП в новообразувания УПИ LIII, кв.25, ПЗ „Север“ ще бъде положен в сервитутната зона на съществуващата ВЛ 20kV.

Представено е Становище изх.№ПД-1000-/3/26.05.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, планът не подлежи на регламентираните в глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или ОВОС и площта няма характеристика на пясъчни дюни.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на всички заинтересувани собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 02.09.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Постановено е Решение №5/24.01.2021г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ. Същото е влязло в сила.

Предвид на това, че изменението на ПУП-ПРЗ е изготвено при условията на чл.16 от ЗУТ е необходимо Заповед №853/07.04.2020г на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас да се измени, като се допълни с основанията на чл.16 от ЗУТ.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за ПУП-ПРЗ за УПИ LIII-179 и УПИ LV-694 в кв.25 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.144 и 07079.605.142 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 ПУП и КК.

ОЕСУТ приема представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LIII-179 и УПИ LV-694 в кв.25 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.144 и 07079.605.142 по КК на гр.Бургас, с който при съобразяване с действащ ПУП-ПУР и КК на гр.Бургас, в условията на чл.16 от

ЗУТ, УПИ LIII-179 и УПИ LV-694 се обединяват в един нов УПИ LIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.744 по КК , регулационните граници на новообразувания УПИ LIII от север, изток и запад се провеждат по имотните граници на ПИ с идентификатори 07079.605.142 и 07079.605.144 по КК на гр.Бургас, а от юг по уличната регулационна граница към улица с о.т.407-о.т.406-о.т.400-о.т.401-о.т.402-о.т.403-о.т.404-о.т.405, новия УПИ LIII се отреза „За складово-производствени дейности, офиси, автосервиз, обществено обслужване, паркинг и бензиностанция“, с предвиждане на ново свободно застрояване на нормативни отстояния от улица и от съседни УПИ, със запазване на предвиденото свързано триетажно застрояване с УПИ LIV, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 3/Смф1, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, , както следва: Височина Зет./10м/, Плътност до 80%, Кинт до 2,5, Озеленяване мин.20% и паркиране в границите на УПИ.

Заповед №853/07.04.2020г на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас да се измени, като се допълни с основанията 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.

ОЕСУТ предлага след допълване на Заповед №853/07.04.2020г на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ и представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LIII-179 и УПИ LV-694 в кв.25 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.144 и 07079.605.142 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.11 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-6395/6/21.12.2020г. от „Екоуотър“ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-5 и ПУП-ПРЗ за част от ПИ с идентификатор 07079.12.1955 по КК на гр.Бургас /в бивш масив 70, бивша местност „Пиринч тарла“, бивше землище на кв.Ветрен/.**

*Докладва: арх. Д.Евгениева*

Със Заповед №471/19.02.2020г. на Заместник Кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено по реда на чл.135, ал.3 от ЗУТ изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-5, ПИ с идентификатор 07079.12.936 по КК на гр.Бургас, в бивш м.70 местност „Пиринч Тарла“, землище на кв. Ветрен и по реда на чл.124а от ЗУТ изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.937 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в предвиденото

разширение на населеното място в устройствена зона З/Смф - Многофункционална устройствена зона по ОУП на гр.Бургас с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, жилища (не повече от 60% от общото РЗП), спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Не се допускат жилища в близост и на територията на стопанските дворове., устройствена зона - с показатели на застрояване, както следва: Височина до 10м., Плътност до 40%, Кинт до 1,5; П озеленяване-минимум 40%.

Със Заповед №1032/10.04.2009г. на Заместник- кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ, с който се обособява УПИ III-5 в м.70 по плана на местност „Пиринч тарла“, землище на кв.Ветрен, гр.Бургас е отреден „за складова база за нехранителни стоки и офиси“ с предвидено свободно застрояване с височина до 10м. С Решение №15-16/27-29.11.2012г. на Общински съвет.Бургас е одобрен ПУП-ПУР, с който е обособена улица от о.т.99 до о.т.9, за обслужване на ПИ 27, 28, 30 и 70 и стопански двор и е обособен нов квартал 56. С Решение № 30-7/29.08.2017г. е одобрен ПУП-ПУР за осигуряване на транспортен достъп за ПИ в територията на бивш стопански двор.

За ПИ с идентификатор 07079.12.937 по КК на гр.Бургас няма процедуриран ПУП. Искането е да се разширят границите на урбанизираната територия в условията на чл.20а, ал.1 от ЗОУТ.

Междувременно ПИ с идентификатор 07079.12.936 и 07079.12.937 по КК са обединени в един ПИ с идентификатор 07079.12.1955 по КК на гр.Бургас.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-5 и ПУП-ПРЗ за част от ПИ с идентификатор 07079.12.1955 по КК на гр.Бургас /в бивш масив 70, бивша местност „Пиринч тарла“, бивше землище на кв.Ветрен/, с който се изменят дворищно-регулационни граници на УПИ, като същите се провеждат по имотните граници на ПИ с идентификатор 07079.12.1955 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за складова база за нехранителни стоки и офиси“, с предвидено ново свободно застрояване на нормативно отстояние от регулационните граници, с установяване на показатели за застрояване в съответствие с утвърдените за устройствената зона с ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 10м., Плътност до 40%, Кинт до 1.5; П озеленяване-минимум 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

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

Съгласно схемата по част ВиК, водоснабдяването в УПИ е решено чрез водопроводно отклонение от уличен водопровод, преминаващ непосредствено до него.

Поради липса на канализация до УПИ, отвеждането на отпадъчните води се предвижда в изгребна яма.

Схемата по част ВиК е съгласувана от експлоатационното дружество с писмо № ТД-3796-1/ 20.12.2019г.

Схемата по част електро доказва възможността да бъдат захранени консуматорите в новообразувания УПИ III-1955. В проекта е указано, че имотът е присъединен с кабелна линия ниско напрежение от ТП „Краварник“, извод „Водопровода“ с предоставена мощност 30kW.

Меренето на ел. енергията се осъществява в съществуващо електромерно табло, монтирано на имотна граница с електромер ИТН 4148399.

Ел. схемата е съгласувана от „Електроразпределение Юг“ ЕАД със становище №4404135 (изх.№8882854-1/10.09.2020 г.)

Да се представи съгласувано от „Електроразпределение Юг“ ЕАД задание по чл.128а от ЗУТ за разработване на ПУП с предоставяне на изходни данни и предписания. Приложеният към документацията текст – оформен като задание, не е изготвен от електроразпределителното дружество.

Проектът е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за резултатите от приключило обявяване от 08.10.2020г. в законно установения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-5 и ПУП-ПРЗ за част от ПИ с идентификатор 07079.12.1955 по КК на гр.Бургас /в бивш масив 70, бивша местност „Пиринч тарла“, бивше землище на кв.Ветрен/ 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 ПУП и КК.

ОЕСУТ приема представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-5 и ПУП-ПРЗ за част от ПИ с идентификатор 07079.12.1955 по КК на гр.Бургас /в бивш масив 70, бивша местност „Пиринч тарла“, бивше землище на кв.Ветрен/, с който се изменят дворищно-регулационни граници на УПИ, като същите се провеждат по имотните граници на ПИ с идентификатор 07079.12.1955 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за складова база за нехранителни стоки и офиси“, с предвидено ново свободно застрояване на нормативно отстояние от регулационните граници, с установяване на показатели за застрояване в съответствие с утвърдените за устройствената зона с ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 10м., Плътност до 40%, Кинт до 1.5; П озеленяване-минимум 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага след представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-5 и ПУП-ПРЗ за част от ПИ с идентификатор 07079.12.1955 по КК на гр.Бургас /в бивш масив 70, бивша местност „Пиринч тарла“, бивше землище на кв.Ветрен/ да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

## По т.12 от дневния ред

**Заявление с вх.№94-01-1425/2/01.02.2021г. от Йордан Иванов Вълчев и Радка Георгиева Вълчева за одобряване на технически инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за „Вътрешно преустройство на самостоятелен обект с идентификатор 07079.6002.70.1.134 по КК на гр.Бургас, находящ се в ПИ с идентификатор 07079.602.70 по КККР на гр. Бургас, УПИ V в кв.25 по плана на ж.к. “Славейков“, гр.Бургас, във връзка с допускане на отклонение по чл.43, ал.2 и чл.38, ал.9 и 10 от ЗУТ за необходимия брой паркоместа.**

*Докладва: арх. Д.Евгениева*

Постъпило е заявление с вх.№94-01-1425/2/01.02.2021г.от Йордан Иванов Вълчев и Радка Георгиева Вълчева за одобряване на технически инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за „Вътрешно преустройство на самостоятелен обект с идентификатор 07079.602.70.1.134 по КК на гр.Бургас - жилище с цел разделяне на два самостоятелни апартамента“, находящ се в ПИ с идентификатор 07079.602.70 по КККР на гр.Бургас, УПИ V-67,70 в кв.25 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, с административен адрес: гр.Бургас, ж.к.“Славейков“ бл.24,вх.4, ет.7, ап.13.

Блок №24 е реализиран в УПИ V-67,70 в кв.25 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас с функционално отреждане „За жилищно строителство“. Сградата се състои от 5 входа и съдържа 108 бр. самостоятелни обекти - жилища.

С внесения проект се предвижда вътрешно преустройство, състоящо се в разделяне на самостоятелен обект с идентификатор 07079.602.70.1.134 по КК – жилище с площ 114,26 кв.м. на два самостоятелни апартамента, съответно с площи – 47,74 кв.м. и 66,52 кв.м.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии е необходимо едно допълнително паркомясто за новообразувания втори апартамент.

Жилищен блок №24 е в условия на комплексно застрояване в границите на УПИ V-67,70 в кв.25 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас. Същият е изграден преди повече от тридесет години. Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на ж.к.“Славейков“ не е предвидено паркиране в границите на УПИ. Същото е осигурено в общински паркинг с капацитет 69 паркоместа северозападно от блок №24, без конкретизиране на ползване за отделните собственици.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

ОЕСУТ, счита, че са налице условията на чл. 43, ал.2, във връзка с чл.38, ал.10 от ЗУТ за разрешаване на „Вътрешно преустройство на самостоятелен обект с идентификатор 07079.6002.70.1.134 по КК на гр.Бургас, находящ се в

ПИ с идентификатор 07079.602.70 по ККР на гр. Бургас, УПИ V в кв.25 по плана на ж.к. "Славейков", гр.Бургас.

### По т.13 от дневния ред

**Искане с вх.№70-00-8919/17.12.2020г. от „Волф-2014“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХIV-8 и УПИ ХХХV-8 в кв.73 по плана на кв. Сарафово, гр.Бургас /местност „Манастирското“/, ПИ с идентификатори 07079.820.1168 и 07079.820.1167 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх. Ив. Дафова*

Със Заповед №2728/12.10.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХIV-8 и УПИ ХХХV-8 в кв.73 по плана на кв. Сарафово, гр.Бургас /бивша местност „Манастирското“/, ПИ с идентификатори 07079.820.1168 и 07079.820.1167 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 ЗЖм - , с показатели за застрояване както следва: Плътност до 30%, Кинт до 1.2, Височина до Зет./10м./ и Озеленяване мин. 50%.

С Решение №29-34/18.11.2009г. на Общински съвет Бургас е одобрен Подробен устройствен план - План за улична регулация (ПУП - ПУР) за разширение на кв. Сарафово (бивши масиви 14 и 15, местност „Овошките (бивша местност „Манаф Ханде“) и местност „Манастирското“, с който се предвиждат нови обслужващи улици и се обособяват квартали от 70 до 82.

УПИ ХХХIV- 8 и УПИ ХХХV-8 представляват част от бивш имот пл.№8, попадащ в кв. 73.

С изменение и допълнение на ЗУЧК. обнародвано в ДВ бр.40/13.05.2014г, се променя дефиницията на зона „А“, съгласно чл.10 от ЗУЧК. С последната промяна в закона, границитена зона „А“, обхващат територията, попадаща в ивица с широчина 100м., извън териториите на населените места.

Със свое Решение №51-26/28.04.2015г. Общински съвет Бургас е предвидил коригиране на границата на зона „А“, с цел привеждане на ОУП, в съответствие със ЗУЧК.

Със Заповед №1771/18.06.2010г. на Зам. кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.820.1074 /бивш имот с пл.№8/, в масив 15, местност „Манастирското“, землище на кв. Сарафово, гр. Бургас, с който се урегулира имота и се обособяват УПИ ХХХIII-8, УПИ ХХХIV-8 и УПИ ХХХV-8, отредени за ПИ с проектни идентификатори 07079.820.1166, 07079.820.1167 и 07079.820.1168 по КК на гр. Бургас, с отреждане „за малкоетажно жилищно строителство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона ЗЖм, както

следва: Височина до 10м(3ет.); Плътност до 30%; Кинт до 1,2; Озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на имота.

С Разрешение за строеж №И-1/19.01.2017г. е разрешено изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда с гараж“ в УПИ ХХХIV-8, кв.73 по плана на кв.Сарафово. С Удостоверение №70/19.04.2019г., издадено от Община Бургас, сградата е въведена в експлоатация.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХIV-8 и УПИ ХХХV-8 в кв.73 по плана на кв. Сарафово, гр.Бургас /местност „Манастирското“/, ПИ с идентификатори 07079.820.1168 и 07079.820.1167 по КК на гр. Бургас, с който се предвижда промяна в дворищно - регулационна граница между двата УПИ, при спазване на условията на чл.19, ал.1 от ЗУТ, с пристрояване и надстрояване към съществуващата сграда в нов УПИ ХХХIV и ново свободно застрояване с малка височина, посочени с ограничителни и задължителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници, включително и през дъно и на 3м. от улично-регулационна граница, съгласно изискванията на чл.31, ал.1, чл.32, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, без промяна в отреждането, начина, характера на застрояването, както и градоустройствените показатели и за двата УПИ.

Приложено е становище с изх.№ПД-2417-/1/16.11.2020г. на РИОСВ – Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, планът не подлежи на регламентираните в глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или ОВОС и площта няма характеристика на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХIV-8 и УПИ ХХХV-8 в кв.73 по плана на кв. Сарафово, гр.Бургас /местност „Манастирското“/, ПИ с идентификатори 07079.820.1168 и 07079.820.1167 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 за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХIV-8 и УПИ ХХХV-8 в кв.73 по плана на кв. Сарафово, гр.Бургас /местност „Манастирското“/, ПИ с идентификатори 07079.820.1168 и 07079.820.1167 по КК на гр. Бургас, с който се предвижда промяна в дворищно - регулационна граница между двата УПИ, при спазване на условията на чл.19, ал.1 от ЗУТ, с пристрояване и надстрояване към съществуващата сграда в нов УПИ ХХХIV и ново свободно застрояване с малка височина, посочени с ограничителни и задължителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници, включително и през дъно и на 3м. от улично-регулационна граница, съгласно изискванията на чл.31, ал.1, чл.32, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, без промяна в отреждането, начина, характера на застрояването, както и градоустройствените показатели и за двата УПИ.

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

След представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХIV-8 и УПИ ХХХV-8 в кв.73 по плана на кв. Сарафово, гр.Бургас /местност „Манастирското“/, ПИ с идентификатори 07079.820.1168 и 07079.820.1167 по КК на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

#### **По т.14 от дневния ред**

**Заявление вх.№70-00-9142/23.12.2020г. от „АНЕТ-4“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II и УПИ III в кв.3 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.93 и 07079.820.94 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх. Ив.Дафова*

Със Заповед №3379/08.12.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II и УПИ III в кв.3 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.93 и 07079.820.94 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в 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% и паркиране в УПИ.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв. Сарафово, одобрен със Заповед №1491/15.10.1992г. на Кмет на Община Бургас, изменен със Заповед № 3019/19.10.2016г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, УПИ II-93 и УПИ III-94 в кв.3 са отредени „за обслужващи и безвредни производствени дейности“, с предвидено ново свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници, с допустими показатели за застрояване за устройствена зона 2/Жс, както следва: височина до 10,00м., Пл.застр. до 70%, Кинт до 1.8, Позеленяване до 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II и УПИ III в кв.3 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.93 и 07079.820.94 по КК на гр. Бургас, с

който се предвижда двата УПИ да се обединят в един нов общ УПИ II, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.820.1559 по КК, с функционално отреждане „за магазин за хранителни стоки, офиси и складове“, с предвиждане на ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, без да се променят показателите за застрояване, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до 10.00м, Пл.застр до 70%, Кинт до 1.8, Позел. мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Представено е становище с изх.№ПД-2778-1/23.12.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за резултатите от приключило обявяване от 02.02.2021г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II и УПИ III в кв.3 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.93 и 07079.820.94 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 за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II и УПИ III в кв.3 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.93 и 07079.820.94 по КК на гр. Бургас, с който двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ II, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.820.1559 по КК, с функционално отреждане „за магазин за хранителни стоки, офиси и складове“, с предвиждане на ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, без да се променят показателите за застрояване, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до 10.00м, Пл.застр до 70%, Кинт до 1.8, Позел. мин. 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 удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II и УПИ III в кв.3 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.93 и 07079.820.94 по КК на гр. Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

**По т.15 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-8535/8/10.08.2020г. Галина Росенова Маджарова за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ Х-2160,2161 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.253 и РУП за УПИ Х-21602161, УПИ I-2162 и УПИ IX-2160 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

На заседание на ОЕСУТ проведено на 12.06.2019г. е разгледан проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ Х-2160,2161 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.253 и РУП за УПИ Х-21602161, УПИ I-2162 и УПИ IX-2160 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас. С Решение обективизирано в Протокол №15/12.06.2019г., проектът за изменение на ПУП-ПЗ е върнат за преработка съгласно нормативните изисквания и констатациите описани в констативната част. Указано е изменението на ПУП да се съгласува с РИОСВ-Бургас и след корекции и привеждане в съответствие с нормативните изисквания да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ, като след приключване на обявяването в едно с евентуално постъпилите възражения проектът за изменение на ПУП да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ.

На заседание на ОЕСУТ, проведено на 21.08.2019г. е разгледано възражение срещу Протокол – Решение №15/12.06.2019г. на ОЕСУТ по т.5 от дневния ред. С Решение обективизирано в Протокол №20/21.08.2019г., ОЕСУТ поддържа решението си, изразено в Протокол №15/12.06.2019г. и не уважава постъпилите възражения.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ Х-2160,2161 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.253 и РУП за УПИ Х-21602161, УПИ I-2162 и УПИ IX-2160 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Със Заповед №3232/09.11.2018г. 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 Х-2160,2161 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.253 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 устройствена зона 1/Цкин, с показатели за застрояване, както следва: Плътност и Кинт - съгласно чл.38 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ. Съгласно специфичните правила и нормативи към ОУП, височината следва да е до 17,50м., минималния процент на озеленяване да е 30% и да не се допускат свързани застроявания в повече от три УПИ.

Съгласно действащия ПУП на ЦГЧ на гр.Бургас, одобрен със Заповед №РД 02-14-142/19.04.1989г. на Комитета по ТСУ към Министерски съвет, в УПИ Х-2160,2161 е предвидено застрояване на триетажна жилищна сграда разположена на улично-регулационната граница, свързана със съществуващата в УПИ I-2162 застроявка и с предвидената за надстрояване с

един етаж двуетажна жилищна сграда в УПИ IX-2160. За трите УПИ не е одобряван силуетен план. Етажността е посочена само в ПЗ.

С изменението на ПЗ в УПИ X се предвижда ново застрояване със средна височина, частично 10.00м и 14.00м., без да се променя начина на застрояване - свързано със застройките в съседните УПИ, и гаражен етаж, но не и нормативно отстояние от съседен УПИ VIII, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите по ОУП на гр.Бургас за устройствена зона 1/Цкин., както следва: Плътност до 70%, Кинт до 3.5, Озеленяване мин. 30%, Височина до 14,00м. и задължително паркиране в границите на УПИ.

Изменението на ПУП е съгласувано с Министерство на Културата, със становище 33-НН-13/10.01.2019г., като в становището е описано, че съответствието на проекта с нормативните изисквания на ЗУТ е от компетентността на общинската администрация.

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 очертанията на предвиденото застрояване в УПИ, привързването на застройката към прилежащия терен и отстоянията от нея до регулационни граници, включително и през улици, без допускане на намалени отстояния.

Приложено е становище с изх.№ПД-1473/1/27.07.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

Изменението на 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 от 08.02.2021г. е законоустановения ред не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изменението на ПУП-ПЗ за УПИ X-2160,2161 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.253 и РУП за УПИ X-21602161, УПИ I-2162 и УПИ IX-2160 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас са изготвени 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, върху актуална извадка от действащ ПУП, в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема изменението на ПУП-ПЗ за УПИ X-2160,2161 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.253, с което за УПИ се предвижда ново застрояване със средна височина, частично 10.00м и 14.00м., без да се променя начина на застрояване - свързано със застройките в съседните УПИ, и гаражен етаж, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите по ОУП на гр.Бургас за устройствена зона 1/Цкин., както следва: Плътност до 70%, Кинт до 3.5, Озеленяване мин. 30%, Височина до 14,00м. и задължително паркиране в границите на УПИ, със забележка застрояването да се предвиди на нормативно отстояние от съседен УПИ VIII

ОЕСУТ приема РУП за УПИ X-21602161, УПИ I-2162 и УПИ IX-2160 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, с който определят с точни мерки разположението и очертанията на предвиденото застрояване в УПИ, привързването на застройката към прилежащия терен и отстоянията от нея до регулационни граници, включително и през улици, без допускане на намалени отстояния.

ОЕСУТ предлага след коригиране процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПЗ за УПИ X-2160,2161 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.253 и РУП за УПИ X-21602161, УПИ I-2162 и УПИ IX-2160 в кв.31 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.16 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-32862/4/27.01.2021г. от „Инвестстройпроект“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ V-7293 и VIII-7298 в кв.49 по плана на ж.к.“Възраждане“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079614.202 и 07079.614.203 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

Със Заповед №3468/17.12.2020г. 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 V-7293 и VIII-7298 в кв.49 по плана на ж.к.“Възраждане“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079614.202 и 07079.614.203 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 6/Ц, смесена централна зона, 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%, К инт от 2 до 5, П озел. – от 20 до 30%, Височина на к. к. без ограничение.

Съгласно кадастрален, регулационен и застроителен план на ж.к.“Възраждане“, гр.Бургас, одобрен със Заповед №422/13.06.1991г. и изменен със Заповеди № 404/14.03.2006г. № 405/14.03.2006г. за УПИ V-7293 и УПИ VIII-7298, в кв.49 е предвидено средноетажно свързано жилищно застрояване към съседни УПИ.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ V-7293 и УПИ VIII-7298, кв.49, по плана на ж.к.“Възраждане“, ПИ с идентификатори 07079.614.202 и 07079.614.203 по КК

на гр.Бургас, с който се предвижда изместване на регулационната линия между двата УПИ в северна посока, УПИ V се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.614.202 по КК, с функционално отреждане „за смесено застрояване“, УПИ VIII се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.614.203 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, без промяна на застрояването в УПИ VIII и отдръпване на предвиденото свързано застрояване с височина 3.50 и 7.0 м, на отстояния от 4.50 и 6.00м от дъното на УПИ V, без промяна на устройствената зона, вида и начина на застрояване и устройствените показатели, съгласно действащ ПУП.

Не е приложено становище на РИОСВ-Бургас.

Представени са Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри с №25-1861-07.01.2021г. и проект за изменение на КККР от СГКК-Бургас.

При разглеждане на разработката се констатира, че така предвиденото ново застрояване в нов УПИ V, свързано със застрояването в УПИ XI е нецелесъобразно. Същото да се предвиди при спазване на чл.21, ал.2 от ЗУТ.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-7293 и VIII-7298 в кв.49 по плана на ж.к.“Възраждане“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079614.202 и 07079.614.203 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 за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-7293 и УПИ VIII-7298, кв.49, по плана на ж.к.„Възраждане“, ПИ с идентификатори 07079.614.202 и 07079.614.203 по КК на гр.Бургас, с който се измества регулационната линия между двата УПИ в северна посока, УПИ V се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.614.202 по КК, с функционално отреждане „за смесено застрояване“, УПИ VIII се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.614.203 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, без промяна на застрояването в УПИ VIII и отдръпване на предвиденото свързано застрояване с височина 3.50 и 7.0 м, на отстояния от 4.50 и 6.00м от дъното на УПИ V, без промяна на устройствената зона, вида и начина на застрояване и устройствените показатели, съгласно действащ ПУП, със забележка да се предвиди застрояване при спазване на чл.21, ал.2 от ЗУТ между УПИ V и УПИ XI.

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 процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-7293 и VIII-7298 в кв.49 по плана на ж.к.“Възраждане“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079614.202 и

07079.614.203 по КК на гр.Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

### **По т.17 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-6716/4/21.05.2020 г. от Антон Пирев – управител на „БУРГАС 2010“ АД с искане за разрешаване изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-20,128 в кв.17 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.618.218 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

Със заявление вх.№70-00-6716/07.09.2018г. от Антон Пирев – управител на „БУРГАС 2010“ АД, е поискал разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-50,128 в кв.17 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.618.218 по КК на гр.Бургас.

Към искането са приложени: устав на „БУРГАС 2010“ АД, скица №15-292327-21.06.2017г. на ПИ с идентификатор 07079.618.218 издадена от СГКК - гр.Бургас, задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ; скица - предложение за изменение по чл.135, ал.2 от ЗУТ, становище на Министерство на културата изх.№33-НН-59/01.08.2018г.

Служебно е изготвена комбинирана скица - извадка от действащ ПУП и КК, с № П -144/12.10.2018 г. от ДЦАУ „Приморие“.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.11 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 1/Цкин, с показатели за застрояване, както следва: Плътност и Кинт – съгласно чл. 38 от Наредба № 7/МРРБ за ПНУОВТУЗ. Съгласно специфичните правила и нормативи към ОУП, височината на застрояването следва да е до 17,50м., минималният процент на озеленяване да е 30% и да не се допускат свързани застроявания в повече от три УПИ.

Сградата в УПИ VI-2118 е обявена за архитектурно-строителен паметник на културата с категория „местно значение“ и попада в обхвата на Групов паметник на културата „Ансамбъл „улица Княз Батенберг – улица Филип Кутев“.

Съгласно ЗРП на ЦГЧ на гр. Бургас, одобрен със Заповед № РД-02-14-142/19.04.1989 г. на Комитета по ТСУ към Министерски съвет, за цялата територия на кв.17 е предвиден УПИ I, отреден „за клуб на писателя и книжарница“, с предвидено запазване на съществуващата двуетажна сграда 07079.618.218.1 – ЕНКЦ. С ЧИ на ЗРП и ЧКЗСП, одобрени съответно със заповед №901/05.11.1996 г. на Кмета на Община Бургас и заповед № 902/05.11.1996 г. на Кмета на Община Бургас е обособен самостоятелен УПИ VI-2118, отреден „за административна сграда и магазини“, отново при запазване на съществуващата двуетажна сграда 07079.618.218.1 – ЕНКЦ, и предвидено едноетажно пристрояване, свързано по общата регулационна граница с УПИ VII и V. С изменение на ПУП-ПР одобрено със Заповед № 524/26.02.2010 г. на заместник-кмета на Община Бургас УПИ VI-2118 и VII са обединени в нов УПИ VI-50,128, отреден „за основно училище“, без промяна на

предвиденото по действащ план свързано застрояване по общата регулационна граница с УПИ V.

Към момента УПИ VI-50,128 е съответен на ПИ с идентификатор 07079.618.218 по КК на гр. Бургас.

С представеното предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за VI-50,128 в кв.17 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.618.218 по КК на гр.Бургас, се предвижда промяна във функционалното отреждане на УПИ от „за основно училище“ в „за смесена сграда“, с надстрояване на съществуващата двуетажна сграда, с атичен и с мансарден етаж до височина Н15,00м, предвиждане на пристрояване от северната страна на сграда с височина Н15,00м и запазване на предвиденото по действащ план свързано едноетажно застрояване с височина Н4,00м към съществуващата сграда в УПИ V. Предложено е разполагане на новата пристройка на намалени отстояния към сградите през улица „Антим I“ и улица с о.т.215а-206б и до сградата в съседния УПИ V, като е описано, че намалените отстояния са допустими по нормата чл.36, ал.2 от ЗУТ, но не е представена обосновка на предложените намалени отстояния. Предлагат се показатели за застрояване за устройствена зона 1/Цкин, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 15,00м, Плътност до 80%, Кинт до 5.0 и Озеленяване мин. 20%. Предложената плътност на озеленяване не е в съответствие с утвърдените показатели за устройствената зона, съгласно ОУП на гр. Бургас.

С предложението е налице свързано застрояване в УПИ VI, V, IV и III в кв.17 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас.

Съгласно т.2.5.3 от Специфични правила и нормативи към ОУП на гр.Бургас, неговите квартали и техните землища, приети с Протокол №УТ-01-02-10/07.07.2011г. на НЕСУТРП към МРРБ, не се допускат свързани застроявания в повече от три УПИ, а свободната дворна площ е с минимален процент на озеленяване 30%.

Със становище изх. № 33-НН-59/01.08.2018 г. Министерство на културата съгласува мотивирано предложение за изменение на ПЗ за УПИ VI в кв.17 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас. Посочва се, че съответствието на проекта с нормативните изисквания на ЗУТ е от компетентността на общинска администрация.

Предложението е внесено на заседание на ОЕСУТ, проведено на 17.10.2018 г. С решение, обективизирано в Протокол – решение № 24/17.102018 г., по т.8 от дневния ред ОЕСУТ е счел, че представеното предложение е недопустимо, необосновано и нецелесъобразно. ОЕСУТ е дал указание да се изготви ново предложение, което да бъде съгласувано с Министъра на образованието, поради предложената промяна в отреждането на УПИ VI, отреден „за основно училище“, при условията на чл.134, ал.8 от ЗУТ.

Със заявление вх. с вх.№70-00-6716/4/21.05.2020 г. от Антон Пирев – управител на „БУРГАС 2010“ АД е поискано разрешаване изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-2118 в кв.17 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.618.218 по КК на гр.Бургас като е внесено ново предложение без никаква съществена разлика от предходното предложение. Към заявлението е

приложено и положително становище изх. № 1321-644/0504.2019 г. на Министъра на образованието и науката.

Със заявление вх.№70-00-6716/5/03.07.2020г. от Антон Пирев – управител на „БУРГАС 2010“ АД е внесена жалба срещу мълчалив отказ на заместник - кмета на Община Бургас да се произнесе по искане с рег.№ 70-00-6716-/4/21.05.2020г. подадено от „Бургас 2010“ АД, гр.София, за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ VI-218 в кв.17, по плана на ЦГЧ – гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.618.218 по КККР на гр.Бургас.

С решение на №1775/22.12.2020г. на Административен Съд – Бургас е отменил мълчалив отказ на заместник - кмета на Община Бургас и изпраща административната преписка на заместник - кмета на Община Бургас, за разглеждане и произнасяне по искане с рег.№ 70-00-67-16-/4/21.05.2020г. подадено от „Бургас 2010“ АД, гр.София, за изменение на ПУП – ПРЗ и РУП за УПИ VI-218 в кв.17, по плана на ЦГЧ – гр.Бургас.

Предвид указанията на Административен съд Бургас при разглеждане на предложението, внесено със заявление вх.№70-00-6716/5/03.07.2020г. се констатира следните неточности:

- В представената извадка са котирани широчините на ул. „Филип Кутев“ и ул. „Антим I“, като не е посочена широчината на улицата с о.т.215а-215б, което е необходимо за обосновка на нормативните отстояния през улица между УПИ I и УПИ VI.

- В предложения план за застрояване в забележка е посочено, че намалените отстояния между сградите в съседни УПИ и през улица са допустими при условията на чл. 36, ал. 2 от ЗУТ, без същите да са обосновани и да е посочено как са изчислени.

- Показаното реализирано строителство в УПИ I в извадка и план за застрояване не съответства на изготвения силует по ул. „Антим I“, от което не става ясно какво е действителното положение на място. Това несъответствие, което се състои в разминаване на застроителните линии в плана и в силуета ще доведе до грешно изчисление и обосновка на нормативните отстояния, което е предпоставка административния орган да допусне нарушение на градоустройствените изисквания при процедури и одобряване на този проект.

- Посочената височина на партерния етаж на реализираното строителство в УПИ I в извадка е 4,50м, а при изчисление по изготвения силует е 4,18 м. Това разминаване може да доведе до неправилно и двусмислено изчисление на допустимото отстояние през улица.

- Не е обосновано отстоянието от новото пристрояване и надстрояване до сгради в съседни УПИ, включително и през улица „Антим I“ до сградите в УПИ VII и УПИ VIII. С изготвеното предложение не става ясно как са изчислени намалените отстояния и по коя законова норма са обосновани.

- С предложението за изменение на ПУП се предлага свързано застрояване в повече от три УПИ, което е недопустимо, съгласно специфичните правила и норми за прилагане на ОУП за зоната. Съгласно чл.104, ал.1 и ал.2, предвижданията на общия устройствен план и специфичните правила и нормативи за прилагането му са задължителни при изготвянето на ПУП.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

ОЕСУТ счита, че представеното предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI, кв.17 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас не е изготвено в съответствие с предвижданията на действащия ОУП на гр. Бургас, неговите квартали и техните земища и специфичните правила и нормативи по прилагането му.

Предложените намалени отстояния към сгради в съседни имоти, включително и през улици по реда на чл.36, ал.2 от ЗУТ не са обосновани и доказани.

Предложението за изменение на Плана за регулация и застрояване и представения силует не са в съответствие.

ОЕСУТ предлага да бъде постановен отказ, тъй като във внесеното предложение за изменение на ПУП са налице несъответствия с предвижданията на ОУП на гр. Бургас, неговите квартали и техните земища и специфичните правила и нормативи по прилагането му, както и непълноти и неточности, които имат отношение към бъдещата процедура по допускане и одобряване на изменението на ПУП.

### **По т.18 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-665/28.01.2021г. от „Пегас-93“ЕООД и „Ким Инвест“ООД за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК на гр.Бургас в кв.28 съгласно ПУП-ПУР на предвиденото разширение на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №3001/09.11.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК на гр.Бургас в кв.28 съгласно ПУП-ПУР на предвиденото разширение 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 13/Смф – Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 21.00м(7ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин. 20%.

С Решение № 43-7/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас – София, път I-9 Бургас – Варна, Северен обходен път и бул. „Транспортна“, гр. Бургас в разширението на строителните граници на гр. Бургас. Съгласно

предвижданията на ПУП-ПУР, имотът попада в границите на кв.28 и част от него се засяга от обслужваща улица от североизток с о.т.293-294.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК на гр. Бургас, с който при условията на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и при съобразяване с ПУП-ПУР, се предвижда да се обособи нов УПИ XXV, отреден за ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК в кв.28, с функционално отреждане „За складово-производствени дейности, обществено обслужване, обитаване и ТП“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, както следва: Височина до 21.00м(7ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатите регистър и баланс на територията, с посочен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ в размер на 1.7%. ТЧ е съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ, към ПУП-ПРЗ следва да се представят схеми по част ВиК, част Електро и част Паркоустройство и благоустройство.

Представено е становище изх.№ПД-2317/1/03.11.2020г. 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 ПУП-ПРЗ ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК на гр.Бургас в кв.28 съгласно ПУП-ПУР на предвиденото разширение на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК на гр. Бургас, с който при условията на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и при съобразяване с ПУП-ПУР, се предвижда да се обособи нов УПИ XXV, отреден за ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК в кв.28, с функционално отреждане „За складово-производствени дейности, обществено обслужване, обитаване и ТП“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, както следва: Височина до 21.00м(7ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

Съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ, към ПУП-ПРЗ следва да се представят схеми по част ВиК, част Електро и част Паркоустройство и благоустройство.

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 изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

### **По т.19 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-3197/28.01.2021г. от Димитринка Георгиева Георгиева и Станимир Пенчев Шкодров за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2712 и 07079.2.2713 по КК на гр.Бургас в кв.23 съгласно ПУП-ПУР на предвиденото разширение на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №2995/09.11.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2712 и 07079.2.2713 по КК на гр.Бургас в кв.23 съгласно ПУП-ПУР на предвиденото разширение на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет-Бургас, имотите попадат в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф – Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 21.00м(7ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин. 20%.

С Решение № 43-7/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас – София, път I-9 Бургас – Варна, Северен обходен път и бул. „Транспортна“, гр. Бургас в разширението на строителните граници на гр. Бургас. Съгласно предвижданията на ПУП-ПУР, имотът попада в границите на кв.23 и се засягат от обслужваща улица от северозапад с о.т.87-88 и от задънена /тупикова/ улица от югоизток с о.т.226-227.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2712 и 07079.2.2713 по КК на гр.Бургас, с който при условията на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и при съобразяване с ПУП-ПУР, се предвижда да се обособи нов УПИ XIV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2712 по КК и нов УПИ XIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2713 по КК в кв.23, с функционално отреждане „за складово-производствени дейности, обществено обслужване и обитаване“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с

установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, както следва: Височина до 21.00м(7ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатите регистър и баланс на територията, с посочен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ в размер на 5.5% за ПИ с идентификатор 07079.2.2712 по КК и 1.2% за ПИ с идентификатор 07079.2.2713 по КК. ТЧ е съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ, към ПУП-ПРЗ следва да се представят схеми по част ВиК, част Електро и част Паркоустройство и благоустройство.

Представено е писмо изх.№ПД-2318/1/28.10.2020г. на РИОСВ-Бургас за промяна на възложител, в което е описано, че е издадено Решение №БС-44-ПР/10.05.2019г., с което е постановено да не се извършва ОВОС.

### **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2712 и 07079.2.2713 по КК на гр.Бургас в кв.23 съгласно ПУП-ПУР на предвиденото разширение на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2712 и 07079.2.2713 по КК на гр.Бургас, с който при условията на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и при съобразяване с ПУП-ПУР, се предвижда да се обособи нов УПИ XIV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2712 по КК и нов УПИ XIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2713 по КК в кв.23, с функционално отреждане „за складово-производствени дейности, обществено обслужване и обитаване“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, както следва: Височина до 21.00м(7ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

Съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ, към ПУП-ПРЗ следва да се представят схеми по част ВиК, част Електро и част Паркоустройство и благоустройство.

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 изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

## По т.20 от дневния ред

**Заявление с вх.№94-01-3198/28.01.2021г. от Неделин Пенчев Шкодров и Станимир Пенчев Шкодров и Станимир Пенчев Шкодров за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.945 и 07079.3.946 по КК на гр.Бургас (в местност „Вълчи връх“, /бивша „Курт тепе“/ по недействаща КВС).**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №2780/16.10.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.945 и 07079.3.946 по КК на гр.Бургас (в местност „Вълчи връх“, /бивша „Курт тепе“/ по недействаща КВС).

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 12/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с допустими показатели за застрояване както следва: Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0, Височина до 21м./7ет./ и Позел. мин.20%.

С Решение №28-10/27.06.2017г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за провеждане на обслужващи улици за обслужване на имоти в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото с ОУП на гр. Бургас разширение на населеното място /ПЗ“Север“/, с о.т.1 до о.т.11, с които се образува нов кв. 69 по номерацията на ПЗ „Север“ и изменение на ПУП-ПР за УПИ I, II и III, ПИ с идентификатори 07079.3.927, 07079.3.929 и 07079.3.928 по КК на гр. Бургас (в бивш масив 123) и УПИ I, II, V и VIII, ПИ с идентификатори 07079.3.1925, 07079.3.1965, 07079.3.1922 и 07079.3.1303 по КК на гр. Бургас (в бивш масив 125). Съгласно предвижданията на ПУП-ПУР, ПИ с идентификатор 07079.3.945 по КК на гр. Бургас се засяга от новопредвидена обслужваща улица.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.945 и 07079.3.946 по КК на гр.Бургас (в местност „Вълчи връх“, /бивша „Курт тепе“/ по недействаща КВС), с който при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ и при съобразяване с одобрения ПУР се предвижда да се обособят нови УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори, както следва УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2812 по КК и УПИ II, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2813 по КК, с функционално отреждане „за смесена сграда и ТП“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 12/Смф, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 21.00м., Пл.застр. до 60%,

Кинт до 4.0, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатите регистър и баланс на територията, с посочен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ в размер на 5.6%. ТЧ е съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ, към ПУП-ПРЗ следва да се представят схеми по част ВиК, част Електро и част Паркоустройство и благоустройство.

Представено е становище изх.№ПД-3176/10.01.2020г. от РИОСВ Бургас, в което е указано, че ПУП-ПРЗ подлежи на процедура по преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.945 и 07079.3.946 по КК на гр.Бургас (в местност „Вълчи връх“, /бивша „Курт тепе“/ по недействаща КВС) е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.945 и 07079.3.946 по КК на гр.Бургас (в местност „Вълчи връх“, /бивша „Курт тепе“/ по недействаща КВС), с който при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ и при съобразяване с одобрения ПУР се предвижда да се обособят нови УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори, както следва УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2812 по КК и УПИ II, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2813 по КК, с функционално отредяване „за смесена сграда и ТП“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 12/Смф, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 21.00м., Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

Съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ, към ПУП-ПРЗ следва да се представят схеми по част ВиК, част Електро и част Паркоустройство и благоустройство.

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 изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

Да се проведе процедура по преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, съгласно становище изх.№ПД-3176/10.01.2020г. от РИОСВ Бургас.

**По т.21 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-994/10.02.2021г. от „Среги“ ООД за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.831.17 по КК на гр.Бургас в кв.4 по плана на Лесопарк „Росенец“, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №373/08.02.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ във връзка с чл.17 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.831.17 по КК на гр.Бургас в кв.4 по плана на Лесопарк „Росенец“, гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет-Бургас, имотът попада в устройствена зона 07079/85 - територия с преобладаващи курортни функции, с утвърдени градоустройствени показатели, както следва: Височина до 5ет (15,00м); Пл.застр до 30%; Кинт до 1.5, П озел. мин.50%. В границите на устройствената зона, с изключение на морските плажове, се допуска изграждане на курортни обекти за настаняване, сгради за обществено обслужващи 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.

Със Заповед № 1144/11.09.1990г. на Общински народен съвет Бургас, е одобрен кадастрален, застроителен и регулационен план на зона за обществен отдых в лесопарк „Росенец“, гр.Бургас, съгласно който се предвижда запазване на съществуващата сграда – почивна станция на СДТ „хлебна и сладкарска промишленост“, представляваща сграда с идентификатор 07079.831.17.1 по КК на гр.Бургас, както и ново едноетажно и двуетажно пристрояване към нея.

С Решение № 41-44/30.09.2014г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПУР, с който се предвиждат улица от север и задънена /тупикова/ улица от запад, които преминават по имотните граници на ПИ с идентификатор 07079.831.17 по действаща КК.

Към настоящия момент в имота са реализирани три сгради, собственост на „СРЕГИ“ ООД, както следва:

Двуетажна сграда с идентификатор 07079.831.17.1 по КК на гр.Бургас;  
Едноетажна сграда с идентификатор 07079.831.17.2 по КК на гр.Бургас и  
Едноетажна сграда с идентификатор 07079.831.17.3 по КК на гр.Бургас;

Съгласно Удостоверение №70-00-9124/2/12.01.2021г. на главен експерт, отдел „Устройствено планиране и архитектура“, Дирекция ЦАУ „Приморие“ при Община Бургас, сграда с идентификатор 07079.831.17.3 по КК на гр.Бургас, представлява търпим строеж по смисъла на §127, ал.1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ и не подлежи на премахване и забрана за ползване.

С писмо №26-00-794/1/19.01.2021г., областен управител на област Бургас е съгласувал техническо задание и предложението за ПУП-ПРЗ.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.831.17 по КК на гр.Бургас в кв.4 по плана на Лесопарк „Росенец“, гр.Бургас, с който при условията на чл.17 от ЗУТ и при съобразяване с действащ ПУР се предвижда имота да се урегулира, като регулационните граници се проведат в по имотните граници на ПИ по КК, с функционално отреждане „за курортни дейности“, със запазване на съществуващите сгради с идентификатори 07079.831.17.1 и 07079.831.17.2 по КК на гр.Бургас, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 07079/85, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина - до 5ет (15,00м); Пл.застр до 30%; Кинт до 1.5, П озел. мин.50% и задължително паркиране в УПИ.

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

Приложена схема по част Електро, разработена съгласно писмо изх.№17337/22.12.2020г., №4442927 за съгласуване на задание за ПУП.

Съществуващите сгради в имота са електроснабдени от съществуващото табло „мерене“ и не е необходимо изграждане на нови съоръжения.

Приложена е схема по част ВиК.

Схемите не са съгласувани с експлоатационните дружества.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

ПУП не е съгласуван с областен управител на област Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.831.17 по КК на гр.Бургас в кв.4 по плана на Лесопарк „Росенец“, гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.831.17 по КК на гр.Бургас в кв.4 по плана на Лесопарк „Росенец“, гр.Бургас, с който при условията на чл.17 от ЗУТ и при съобразяване с действащ ПУР се предвижда имота да се урегулира, като регулационните граници се проведат по имотните граници на ПИ по КК с функционално отреждане „за курортни дейности“, със запазване на съществуващите сгради с идентификатори 07079.831.17.1 и 07079.831.17.2 по КК на гр.Бургас, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 07079/85, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина - до 5ет (15,00м); Пл.застр до 30%; Кинт до 1.5, П озел. мин.50% и задължително паркиране в УПИ.

ПУП-ПРЗ да се съгласува с областен управител на област Бургас.

Схемите по част Електро и по част ВиК да се съгласуват с експлоатационните дружества.

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

ПУП-ПРЗ да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**

*/арх.Е.Бурулянов/*

**ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**

*/урб.Н.Цоцомански/*

**ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....**

*/И.Петракиева/*

**ЧЛЕНОВЕ:**