

# О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

## ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

### ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

#### № 18

Днес, 09.09.2020г. в състав, назначен със Заповед №780/25.03.2020г. на Кмета на Община Бургас, се проведе заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Бургас, със следния .....

#### Д Н Е В Е Н Р Е Д :

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

Докладва: арх. Т. Райчев

2. Разглеждане на задание за проектиране за Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност в административна сграда на ТД на НАП Бургас, находяща се в УПИ I – 573, 574, кв. 44 по ПУП – ПРЗ, ул. „Конт Андрованти“ № 4, (ул. „Цар Петър“ № 5Б) по плана на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.240 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх. Т. Райчев

3. Разглеждане на Проектиране и изграждане на системи за сигнализация и телекомуникации по железопътната линия „Пловдив-Бургас“ от проект „Рехабилитация на железопътната линия „Пловдив-Бургас“ – Фаза 2.

Докладва: инж. М. Иванова

4. Заявление с вх. №70-00-1790/02.03.2020г. от „АКЗ“ ЕООД за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.1003, 07079.13.1004, 07079.13.1005, 07079.13.1006, 07079.13.1007 и 07079.13.1018 по КК на гр. Бургас.

Докладва: урб. Н. Цоцмански

5. Заявление с вх. №91-00-77/08.09.2020г. от „Италдом“ ООД и Иван Михайлов Михайлов за разглеждане на КПИИ по реда на чл. 150 от ЗУТ, обхващащ изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-579, IV-579 и V-579 в кв. 2 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, РУП за УПИ II, III и IV и ТИП за смесена сграда в УПИ III в кв. 2 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас.

Докладва: урб. Н. Цоцмански

6. Заявление 94-01-21786/17.07.2020г. от Радка Тодорова Христова, Димитър Христов Вълчев, Радка Иванова Хаага, Василка Николова Урумова, Атанаска Петрова Стоилова, чрез пълномощник, за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-521 и УПИ XIV-521 в кв. 60 по действащ план на кв. Сарафово, гр. Бургас, представляващи съответно

ПИ с идентификатор 07079.820.1446 и ПИ с идентификатор 07079.820.1448 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх. Г. Долапчиев

7. Заявление 70-00-5056/22.07.2020г. от „Билд Корпорейшън 78“ ЕООД, за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-360, кв.35 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.820.1196 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх. Г. Долапчиев

8. Заявление вх.№94-01-4834/2/18.08.20г. от „Булстар“ ЕООД за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ II, кв. 9 по плана ж.к. „Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.111 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх. Г. Долапчиев

## По т.1 от дневния ред

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

*Докладва: арх. Т. Райчев*

Във връзка с инвестиционно намерение за изграждане на нов учебен корпус в двора на ПГРЕ „Г. С. Раковски“ и ППМГ „Акад. Н. Обрешков“, в УПИ I в кв. 130 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас е изготвено задание за проектиране. Заданието е подписано от директорите на двете училища.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 5/Ц, с допустими показатели за застрояване, както следва: Пл. застр от 50% до 100%, Кинт от 2.0 до 5.0 и Озеленяване от 20% до 50%

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

Съгласно изискванията на чл.41 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ за училища необходимата площ на ученик е 8 кв.м.; Пл. застр до 40%, Кинт до 1.2 и Озеленяване мин. 20%.

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

Със заданието за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв. 130 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас се предлага ново свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване, както следва: Пл. застр. 40, Кинт 1.5, озеленяване 20%, Височина до 4ет.

Предвид необходимостта от преминаване в едносменен режим на обучение и изискванията на чл.41 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ за необходима площ за 1950 ученика е необходима площ от 15600кв.м., при съществуваща площ на УПИ от 11453 кв.м. При прогнозна РЗП на новия корпус от 4000кв.м., за покриване на необходимостта от нови класни стаи за обучение показателя за интензивност на застрояване (Кинт) ще се увеличи до 1.5 /при норма 1.2/, а плътността за застрояване до 34% /при норма 40%/.

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 I в кв. 130 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас.

Изменението на ПУП-ПРЗ може да бъде разрешено на основание чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ след наличие на съгласие от Министъра на регионалното

развитие и благоустройството за допускане на отклонения от правилата и нормативите на §9 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ за намаляване на необходимата площ на кв.м. на ученик и увеличаване на допустимия Кинт.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

Относно инвестиционното намерение да се представят становища от РУО-Бургас и Заместник-кмет „Образование, здравеопазване, социални дейности и младежки политики“ на Община Бургас.

### **По т.2 от дневния ред**

**Разглеждане на задание за проектиране за Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност в административна сграда на ТД на НАП Бургас, находяща се в УПИ I – 573, 574, кв. 44 по ПУП – ПРЗ, ул. „Конт Андрованти“ № 4, (ул. „Цар Петър“ № 5Б) по плана на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.240 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх. Т. Райчев*

Настоящото задание за проектиране във връзка с кандидатстване по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 за Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност в административна сграда на ТД на НАП Бургас, находяща се в УПИ I – 573, 574, кв. 44 по ПУП – ПРЗ, ул. „Конт Андрованти“ № 4, (ул. „Цар Петър“ № 5Б) по плана на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.240 по КК на гр.Бургас.

Сградата е на 13 нива над земята, едно полуподземно ниво и едно подпокривно ниво, построена и въведена в експлоатация през 1973 г. Съгласно Решение № 777/07.11.2003г. на Министерски съвет на Република България сградата е публична държавна собственост и безвъзмездното е предоставена за управление на Националната агенция за приходите, с Акт № 5656/11.10.2011г. за Публична държавна собственост.

Заданието за проектиране има за цел да постави изискванията за изготвяне на технически инвестиционен проект, с който да се въведат мерки за енергийна ефективност, при които класът на енергопотребление на сградата да се повиши от „D“ на „B“.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране за Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност в административна сграда на ТД на НАП Бургас, находяща се в УПИ I – 573, 574, кв. 44 по ПУП – ПРЗ, ул. „Конт Андрованти“ № 4, (ул. „Цар Петър“ № 5Б) по плана на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.240 по КК на гр.Бургас.

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.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ - Бургас.

Във връзка с изискванията на Наредба Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, техническият инвестиционен проект Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност в административна сграда на ТД на НАП Бургас, находяща се в УПИ I – 573, 574, кв. 44 по ПУП – ПРЗ, ул. „Конт Андрованти“ № 4, (ул. „Цар Петър“ № 5Б) по плана на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.240 по КК на гр.Бургас следва да е съобразен с бъдещо реализиране на пристройка към сградата – евакуационно стълбище.

### **По т.3 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-5775/21.08.2020г. от ДП“НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ЖЕЛЕЗОПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“ за изразяване на становище по проект: „Проектиране и изграждане на системи за сигнализация и телекомуникации по железопътната линия „Пловдив-Бургас“ от проект „Рехабилитация на железопътната линия „Пловдив-Бургас“ – Фаза 2“.**

*Докладва: инж.М.Иванова*

Постъпило е заявление с вх.№70-00-3031/4/08.06.16г. от ДП“НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ЖЕЛЕЗОПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“ за изразяване на становище по проект: „Проектиране и изграждане на системи за сигнализация и телекомуникации по железопътната линия „Пловдив-Бургас“ от проект „Рехабилитация на железопътната линия „Пловдив-Бургас“ – Фаза 2“.

Проектът включен по оперативна програма „Транспорт и транспортна инфраструктура“ 2014-2020г..

Железопътният участък „Пловдив – Стара Загора – Бургас“ е главна ж.п.линия от железопътната мрежа на Република България и част от Трансевропейската транспортна мрежа и по-конкретно транспортен коридор „Ориент/Източно Средиземноморие“. Същият предвижда изграждането на системите за сигнализация и телекомуникации“. Железопътната линия Пловдив-Бургас е приоритетна в националната железопътна система и ще допринесе за подобряване на качеството на предлаганите услуги и намаляване на транспортните разходи.

Обектът представлява строеж – I /първа/ категория, съгласно чл.137, чл.1, т.1, буква „б“ от Закон за устройство на територията, във връзка с чл.2, ал.2, т.5 от Наредба №1/30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи.

Проектът е представен по част: Сигнализация и телекомуникации по железопътната линия на участъка и ситуационно решение.

След станалите разисквания, изразените становища и единодушно съгласие ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

ОЕСУТ изразява положително становище по представения проект за „Проектиране и изграждане на системи за сигнализация и

**телекомуникации по железопътната линия „Пловдив-Бургас“ от проект „Рехабилитация на железопътната линия „Пловдив-Бургас“ – Фаза 2“.**

Проектното решение следва да е в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №4/МРРБ за ОС на ИП, при съобразяване със съществуващите граници собственост на ДП“НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ЖЕЛЕЗОПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“.

Предвид факта, че проектът обхваща инвестиционно намерение в повече от една област са налице условията на чл.148, ал.3, т.2 от ЗУТ.

#### **По т.4 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-1790/02.03.2020г. от „АКЗ“ЕООД за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.1003, 07079.13.1004, 07079.13.1005, 07079.13.1006, 07079.13.1007 и 07079.13.1018 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: урб.Н.Цоцомански*

По искане с вх.№915/15.04.2020г. на Заместник-кмет „Строителство инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас със Заповед №915/15.04.2020г. по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.1003, 07079.13.1004, 07079.13.1005, 07079.13.1006, 07079.13.1007 и 07079.13.1018 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Община Бургас, имотите попадат в устройствена зона З/Ов - устройствена зона за вилно застрояване, в която се допуска изграждане на магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и др. обслужващи дейности, малки хотели с до 40 легла (до 20% от площта на вилната зона), съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване.

Достъпът до имотите се осъществява от обслужваща улица – ул.“Първа“, съгласно действащ ПУП на в.з.“Минерални бани“ и от обслужваща улица, съгласно ПУР, одобрен със Заповед №395/01.11.2006г. на заместник-кмет на Община Бургас.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.1003, 07079.13.1004, 07079.13.1005, 07079.13.1006, 07079.13.1007 и 07079.13.1018 по КК на гр.Бургас.

С ПУП-ПРЗ се предвижда при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ за ПИ с идентификатори 07079.13.1003, 07079.13.1004, 07079.13.1005, 07079.13.1006, 07079.13.1007, 07079.13.1018 по КК на гр. Бургас да се обособят 13 УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, с функционално отреждане „за вилно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно вилно застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона З/Ов, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 2ет./7м./, Плътност 20%, Кинт до 0.8, Озеленяване мин.70% и задължително паркиране в границите на

УПИ, като за достъп до част от УПИ се предвижда нова обслужваща улица, в обвързка със действащата улична регулация и нова задънена улица /тупик/, с габарит 4,50м.

Към ПУП е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редуция по реда на чл.16, ал.1 от ЗУТ. ТЧ е съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

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

Съгласно схемата по част ВиК са показани присъединявания на УПИ към проектни улични ВиК мрежи чрез домови отклонения - водопроводно и канализационно за битово-фекални води. Проектните улични ВиК проводи се захранват и съответно заустват в съществуващите ВиК мрежи на кв.Банево.

На следваща фаза на проектиране да се изготвят проекти за новите улични ВиК проводи, които са предмет на отделен ТИП и разрешение за строеж.

Изготвените схеми по част: Водоснабдяване и канализация са съгласувани от „ВиК“ЕАД-Бургас с писмо изх.№ТД-1234-1/04.06.2020г.

Със схемата по част Електро се предвижда захранването на УПИ да се реализира с кабели ниско напрежение от ТНН на съществуващ трафопост БКТП „Мента“ до нови разпределителни касети РК1 и РК2, а от тях до бъдещите електромерни табла, монтирани на границите на новите УПИ.

Представено е становище изх. №ПД-19/2/27.01.2019г.на РИОСВ-Бургас, видно от което е необходимо провеждане на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.1003, 07079.13.1004, 07079.13.1005, 07079.13.1006, 07079.13.1007 и 07079.13.1018 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 издадената Заповед за изработване на ПУП-ПРЗ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.1003, 07079.13.1004, 07079.13.1005, 07079.13.1006, 07079.13.1007 и 07079.13.1018 по КК на гр.Бургас, с който при условията на чл.16 от ЗУТ за имотите се обособяват 13 УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, с функционално отреждане „за вилно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно вилно застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона З/Ов, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 2ет./7м./, Плътност 20%, Кинт до 0.8, Озеленяване мин.70% и задължително паркиране в границите на УПИ, като за достъп до част от УПИ се предвижда нова обслужваща улица, в обвързка със действащата улична регулация и нова задънена улица /тупик/, с габарит 4,50м.

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

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

#### **По т.5 от дневния ред**

**Заявление с вх.№91-00-77/08.09.2020г. от „Италдом“ООД и Иван Михайлов Михайлов за разглеждане на КПИИ по реда на чл.150 от ЗУТ, обхващащ изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-579, IV-579 и V-579 в кв.2 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, РУП за УПИ II, III и IV и ТИП за Смесена сграда с комплексно обществено обслужване и жилища“.**

*Докладва: арх.Д.Евгениева*

По искане с вх.№91-00-35/07.05.2020г. от „Италдом“ООД и Иван Михайлов Михайлов със Заповед №1844/22.07.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл.150, ал.1 от ЗУТ е разрешено изработване на КПИИ, състоящ се в изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-579, IV-579 и V-579 в кв.2 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.622, 07079.702.623 и 07079.402.624 по КК на гр.Бургас и технически инвестиционен проект за „Смесена сграда с комплексно обществено обслужване и жилища“

Със същото заявление е поискано и разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-579, IV-579 и V-579 в кв.2 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.622, 07079.702.623 и 07079.402.624 по КК на гр.Бургас, като част от КПИИ, с цел приемане на проекта от ОЕСУТ, с който ще се осигури градоустройствена основа за проектиране и на ТИП.

На заседание на ОЕСУТ е разгледан проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-579, IV-579 и V-579 в кв.2 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, част от КПИИ. С Решение обективизирано в Протокол №14/29.07.2020г., ОЕСУТ е изразил положително становище по представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ. Указано е същият да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ, като след приключване на обявяването и представяне на окомплектован КПИИ да се внесе за окончателно приемане от ОЕСУТ.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване на КПИИ по реда на чл.150 от ЗУТ, обхващащ изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-579, IV-579 и V-579 в кв.2 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, РУП за УПИ II, III и IV и ТИП за смесена сграда в УПИ III в кв.2 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 1/Жм - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, състояща се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и



безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, Съгласно действащ ПУП, одобрен с Решение № 7/15.12.2006г. на Общински съвет Бургас, УПИ III-579, IV-579 и V-579 в кв.2 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас са отредени за ниско жилищно застрояване, с предвидено в УПИ V-579 ново свободно застрояване, а за УПИ IV ново свързано застрояване с предвиденото застрояване в УПИ III-579, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м., Пл.застр. до 60%, Кинт 1.2 и Озеленяване мин.40%.

За УПИ V-579 съгласно одобрени проекти и Разрешение за строеж №О-23/10.03.2020г. е разрешено изграждане на Жилищна сграда. Към настоящия момент не започнато строителство.

1.С изготвения проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-579, IV-579 и V-579 в кв.2 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас се предвижда трите УПИ да се обединят в един нов общ УПИ III, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор по КК, с функционално отреждане „за смесена сграда и обществено обслужване“, с предвидено в него ново свободно основно застрояване, ново свободно едноетажно допълващо застрояване по общата дворищно регулационна граница с УПИ VI, при запазване на едноетажното допълващо застрояване по общата дворищно регулационна граница с УПИ II, съгласно действащ ПУП, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до 10м., Пл.застр. до 60%, Кинт 1.2, Озеленяване мин.40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

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

С РУП се определят с точни мерки разположението и очертаванията на предвиденото застрояване в УПИ, привързването на застройките към прилежащия терен и отстоянията от тях до регулационни граници и до сгради в съседни УПИ, при отчитане характеристиките на терена.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен по реда на чл. 128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 24.08.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Приложено е Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР №25-206072-27.08.2020г. и проект за изменение на КККР от СГКК-Бургас

2.С техническия инвестиционен проект се предлага изграждане на „Смесена сграда с комплексно обществено обслужване и жилища“.

ТИП е окомплектован по части, както следва: Архитектура; Конструкции; ВиК; Електро; Паркоустройство и благоустройство; ПБ; Геодезия; ЕЕ; ОВК; Инженерно-геолошко проучване; ПСД.

Строежът е V-та категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, б.„а“ от ЗУТ и чл.10 ал.1, т.2 и т.4 от Наредба №1/30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи.

Изготвена е ОСИП по чл. 142 ал. 6 т.2 от ЗУТ.

Оценка по чл.142, ал.10 от ЗУТ по част конструкции на ТК от инж.Стефка Спасова с рег.№00245

Оценка по чл.142, ал.11 от ЗУТ за съответствие на Част: Енергийна ефективност на „Проект 7БГ“ ЕООД, с Удостоверение №00418/30.05.2020г.;

Проектът е съгласуван с РИОСВ-Бургас, със становище изх.№ПД-1707/1/26.08.2020г.

Приложени са: Становище №4426744, с изх.№8837909-2/17.08.2020г и изходни данни с №ТД-3169-6/12.08.2020. на „ВиК“ ЕАД - Бургас

След станалите разисквания и изразените становища единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

1.Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-579, IV-579 и V-579 в кв.2 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.622, 07079.702.623 и 07079.402.624 по КК на гр.Бургас, като част от КПИИ, по реда на чл.150 от ЗУТ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издаденото разрешение за изработване на КПИИ, изготвен върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-579, IV-579 и V-579 в кв.2 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.622, 07079.702.623 и 07079.402.624 по КК на гр.Бургас, с които трите УПИ да се обединят в един нов общ УПИ III, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор по КК, с функционално отреждане „за смесена сграда и обществено обслужване“, с предвидено в него ново свободно основно застрояване, ново свободно едноетажно допълващо застрояване по общата дворищно регулационна граница с УПИ VI, при запазване на едноетажното допълващо застрояване по общата дворищно регулационна граница с УПИ II, съгласно действащ ПУП, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до 10м., Пл.застр. до 60%, Кинт 1.2, Озеленяване мин.40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ приема РУП за УПИ II, III и IV в кв.2 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, с който с точни мерки са определени разположението и очертанията на предвиденото застрояване в УПИ, привързването на застройките към прилежащия терен и отстоянията от тях до регулационни граници и до сгради в съседни УПИ, при отчитане характеристиките на терена.

2. Техническият инвестиционен проект за „Смесена сграда с комплексно обществено обслужване и жилища“ е изготвен в обем и съдържания, съгласно изискванията на Наредба №4/МРРБ за ОС на ИП и в съответствие с ПУП.

Проектът по части е изготвен при спазване изискванията на чл.169, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектната документация е изготвена от проектант с пълна проектантска правоспособност, с приложения актуални удостоверения от КАБ и КИИП и актуални застрахователни полици.

Отделните части на проекта са взаимно съгласувани.

ОЕСУТ счита, че процедурата по одобряване на Комплексния проект за инвестиционна инициатива може да се продължи по реда на чл.150 от ЗУТ.

## По т.6 от дневния ред

**Заявление 94-01-21786/17.07.2020г. от Радка Тодорова Христова, Димитър Вълчев Христов, Радка Иванова Хаага, Василка Николова Урумова, Атанаска Петрова Стоилова, чрез пълномощник, за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-521 и УПИ XIV-521 в кв.60 по действащ план на кв. Сарафово, гр. Бургас, представляващи съответно ПИ с идентификатор 07079.820.1446 и ПИ с идентификатор 07079.820.1448 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Г.Долапчиев*

По искане с вх.№94-01-29798/4/09.06.2020г. от Радка Тодорова Христова и др. със Заповед №1652/07.07.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал2, т.6 е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-521 и УПИ XIV-521 в кв.60 по план на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.1446 и 07079.820.1448 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 15м/; Пл.застр. до 70%, Кинт до 2.0, П озеленяване -минимум 30%.

Съгласно действащ ПУП на кв. Сарафово, одобрен със Заповед №1491/15.10.1992г. на Кмета на Община Бургас, изменен със Заповед № 1141/10.12.2001г. на Зам. - кмет на Община Бургас, за УПИ I и XIV се предвижда ново свободно застрояване с височина до 10м., при запазване на свързаното застрояване в УПИ I с УПИ II, с пристрояване към тях.

В УПИ I-521 е изградена двуетажна масивна жилищна сграда съгласно Строително разрешение №30 от 09.10.1976г.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-521 и УПИ XIV-521 в кв.60 по план на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.1446 и 07079.820.1448 по КК на гр. Бургас.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ I-521 и УПИ XIV-521 в кв.60 се предвижда промяна на устройствената зона от Жм в Жс, УПИ I се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.820.1446 по КК, УПИ XIV се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.820.1448 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“ и ново свързано застрояването по общата им дворищно-регулационна граница, с височина частично на 9м и 12м /4ет.+Тер.ет./, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните линии, съгласно чл. 31 ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 ал. 1 и 2, чл.

21 ал. 2 от ЗУТ, при запазване на предвиденото с действащ план застрояване в източната част на УПИ I, с височина 8м, свързано със застрояването с УПИ II-521, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 2Жс, както следва: Височина до 4 ет./12м/; Пл.застр. до 70%, Кинт до 2.0, П озеленяване -минимум 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Приложено е становище с изх.№ ПД-2508-1/08.10.2019г. 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 наличие на пясъчни дюни.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен по реда на чл. 128 ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Видно от Акт за резултатите от обявяването от 31.08.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразените становища единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение ПУП-ПРЗ за УПИ I-521 и УПИ XIV-521 в кв.60 по план на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.1446 и 07079.820.1448 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 издадената Заповед за изменение на ПУП, изготвен върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-521 и УПИ XIV-521 в кв.60 по план на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.1446 и 07079.820.1448 по КК на гр. Бургас, с който се променя устройствената зона от Жм в Жс, УПИ I се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.820.1446 по КК, УПИ XIV се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.820.1448 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“ и ново свързано застрояването по общата им дворищно-регулационна граница, с височина частично на 9м и 12м /4ет.+Тер.ет./, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните линии, съгласно чл. 31 ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32 ал. 1 и 2, чл. 21 ал. 2 от ЗУТ, при запазване на предвиденото с действащ план застрояване в източната част на УПИ I, с височина 8м, свързано със застрояването с УПИ II-521, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 2Жс, както следва: Височина до 4 ет./12м/; Пл.застр. до 70%, Кинт до 2.0, П озеленяване -минимум 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ I-521 и УПИ XIV-521 в кв.60 по план на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.1446 и 07079.820.1448 по КК на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.7 от дневния ред**

**Заявление 70-00-5056/22.07.2020г. от „Билд Корпорейшън 78“ ЕООД, за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-360, кв.35 по плана на**

**кв. „Сарафово“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1196 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Г.Долапчиев*

По искане с вх.№26-00-470/12.06.2020г. от „Билд Корпорейшън 78“ ЕООД със Заповед №1830/22.07.2020г. на заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл. 134 ал. 2 т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XVI-360, кв.35 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1196 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 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. /до15м/; Пл.застр. до 70%, Кинт до 2.0, П озеленяване -минимум 30%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв. Сарафово, одобрен със Заповед 1491/15.10.1992г. на Кмета на Община Бургас, изменен със Заповед № 1900/06.07.2010г. на Заместник-кмет на Община Бургас, за УПИ XVI-360 е предвидено ново застрояване свързано по общата регулационна граница с УПИ IV, при запазване на съществуващата в УПИ IV двуетажна сграда и се предвижда към нея надстройка с един етаж и триетажна пристройка. с показатели за застрояване за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10м.; Пл.застр. от 20 до 60%, Кинт до 0.5-1.2, П озеленяване -40-60%.

До момента в УПИ XVI -360 не е реализирано застрояване.

Видно от приложената комбинирана скица-извадка от ПУП-ПРЗ и КК е на лице несъответствие между границата на ПИ с идентификатор 07079.820.1196 по КК и северозападната регулационна линия на УПИ XVI-360, явяваща се уличнорегулационна граница, което достига до 33см в най-широката част. С Удостоверение № 25-142341-24.06.2020г. АГКК отказва изменението на границата на ПИ с идентификатор 07079.820.1196 по КК.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-360, кв.35 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1196 по КК на гр. Бургас.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-360, кв.35 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1196 по КК на гр. Бургас се предвижда да се промени устройствената зона от Жм в 2/Жс, УПИ XVI се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.820.1196 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено застрояване с височина частично на 6м, 8,50м, 10м и 12м, свързаното по общата дворищно-регулационна граница с УПИ IV – 360 с височина 10м, при съобразяване с реализираното строителство и действащ ПУП-ПРЗ за УПИ IV, посочено с ограничителни и задължителни линии на застрояване, разположено по улично-

регулационна граница и на нормативни отстояния от регулационни граници и сгради в съседни УПИ, включително през улица, при спазване изискванията на чл. 21 ал. 2, чл. 31, ал. 2 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 2/Жс, както следва: Височина до 12м /4+т/; Пл.застр. до 70%, Кинт до 2.0; П озеленяване – минимум 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен по реда на чл. 128 ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Видно от Акт за резултатите от обявяването от 01.09.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Приложено е становище изх.№ПД-1601/1/24.07.2020г. 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 наличие на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразените становища единодушно ОЕСУТ

### **Р Е Ш И:**

Проектът за изменение ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-360, кв.35 по плана на кв. „Сарафово”, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1196 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 издадената Заповед за изменение на ПУП, изготвен върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-360, кв.35 по плана на кв. „Сарафово”, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1196 по КК на гр. Бургас с който се променя устройствената зона от Жм в 2/Жс, УПИ XVI се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.820.1196 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено застрояване с височина частично на 6м, 8,50м, 10м и 12м, свързаното по общата дворищно-регулационна граница с УПИ IV – 360 с височина 10м, при съобразяване с реализираното строителство и действащ ПУП-ПРЗ за УПИ IV, посочено с ограничителни и задължителни линии на застрояване, разположено по улично-регулационна граница и на нормативни отстояния от регулационни граници и сгради в съседни УПИ, включително през улица, при спазване изискванията на чл. 21 ал. 2, чл. 31, ал. 2 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 2/Жс, както следва: Височина до 12м /4+т/; Пл.застр. до 70%, Кинт до 2.0; П озеленяване – минимум 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ I-521 и УПИ XIV-521 в кв.60 по план на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.1446 и 07079.820.1448 по КК на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

## По т.8 от дневния ред

**Заявление вх.№94-01-4834/2/18.08.20г. от „Булстар“ ЕООД за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ II, кв. 9 по плана ж.к. „Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.111 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Г.Долапчиев*

Със Заповед № 1942/03.08.2020г. на Заместник–кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-113, 304, 111, кв. 9 по плана ж.к. „Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.111 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 2/Жг – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма 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: Пл.застр. до 80%, Кинт до 3.0, П озеленяване от 20% до 50%, Височина над 15м.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ж.к. „Изгрев“, одобрен с Решение № 49-16/24.03.15г. на Общински съвет Бургас, УПИ II-113,304,111 в кв. 9 е отреден „за КОО“ и за него се предвижда запазване на съществуваща сграда за обществено обслужване, с показатели за застрояване Ж7, както следва: Височина 10м; Пл.застр. до 50%, Кинт до 3.0 и П озеленяване мн.40%.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-113, 304, 111, кв. 9 по плана ж.к. „Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.111 по КК на гр. Бургас.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда променя в устройствената зона от Ж7 в Жг и във функционалното отреждане на УПИ от „за КОО“ в „за жилищно строителство“, с предвиждане на ново застрояване със средна височина, частично на 10м и 12м, посочено с ограничителни линии на застрояване на по 1.5м отстояние от северна и южна улични регулационни граници, на 3м от западна улична регулационна граница и на нормативни отстояния от вътрешната регулационна граница с УПИ III, кв.9, съгласно изискванията чл. 31 ал. 2 т.1 и ал. 5, чл. 32 ал.1 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жг,съгласно действащ ОУП, както следва: височина до 12м /4+т/; Пл.застр. до 80%, Кинт до 3.0, П озеленяване – минимум 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Приложено е становище с изх.№ ПД-2640(1/29.10.2018г. от 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 наличие на 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 приключило обявяване от 04.09.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразените становища единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за изменение ПУП-ПРЗ за УПИ II-113, 304, 111, кв. 9 по плана ж.к. „Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.111 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 издадената Заповед за изменение на ПУП, изготвен върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-113, 304, 111, кв. 9 по плана ж.к. „Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.111 по КК на гр. Бургас, с който се променя устройствената зона от Ж7 в Жг и функционалното отреждане на УПИ от „за КОО“ в „за жилищно строителство“, с предвиждане на ново застрояване със средна височина, частично на 10м и 12м, посочено с ограничителни линии на застрояване на по 1.5м отстояние от северна и южна улични регулационни граници, на 3м от западна улична регулационна граница и на нормативни отстояния от вътрешната регулационна граница с УПИ III, кв.9, съгласно изискванията чл. 31 ал. 2 т.1 и ал. 5, чл. 32 ал.1 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жг, съгласно действащ ОУП, както следва: височина до 12м /4+t/; Пл.застр. до 80%, Кинт до 3.0, П озеленяване – минимум 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ II-113, 304, 111, кв. 9 по плана ж.к. „Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.111 по КК на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ**.....

/арх.Е.Бурулянов/

**ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ**.....

/урб.Н.Цоцомански/

**ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР**.....

/И.Петракиева/

**ЧЛЕНОВЕ:**