

# О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

## ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

### ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

#### № 13

Днес, 15.07.2020г. 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 служебен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I-25, ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 8/Пп, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас /бивш масив 128, бивша местност „Мадика“ по недействаща КВС/.

Докладва: инж.Д.Неделчев

2. Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-733 и VII-630 в кв.27а по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.733 и 07079.605.630 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

3. Заявление с вх.№70-00-4599/03.07.2020г. от „Инфра експерт“АД за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект – модулна станция за дизелово по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.663.32 по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас.-Г.Д.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

4. Заявление с вх.№94-01-40904/03.12.2018г. от Джамиле Нури Мурад и др. за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2086 и 07079.2.2087 по КК на гр. Бургас, кв. 14 по плана на разширението на гр. Бургас, устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас, / бивш стопански двор зона „Б“ на ВКЗ „Хр.Ботев“/.

Докладва: арх.Ив.Дафова

5. Заявление с вх.№26-00-259/01.04.2020г. от „Идеалстрой 7“ ООД, за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ V-861, кв.60 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.861 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

6. Искане с вх. №26-00-310-/1/30.06.20г. от „ОМВ България“ ООД за разглеждане на схема за разполагане на преместваем обект за търговска дейност в УПИ XIII-2004, кв. 29 по плана на разширението на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

7. Разглеждане на задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI в кв.38 по плана на ж.к.Възраждане, ПИ с идентификатори 07079.614.167 и 07079.614.162 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

8. Разглеждане на проект за ремонтно възстановителни дейности по уличните фасади на сгради с идентификатори 07079.610.243.1 и 07079.610.362.1 в УПИ I в кв.42 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

9. Заявление с вх.№94-01-6145/2/28.05.2020г. от Марийка Михова и др. за разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-83 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.288 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

- 10.Заявление с вх.№70-00-4237/22.06.2020г. от „България хотел мениджмънт “АД за разглеждане на схема за поставяне на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ II-1851 в кв.43 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас и разглеждане на фирмени надписи и лед екран на сграда с идентификатор 07079.610.197.1 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

- 11.Заявление с вх. № 94-01-37402/10/23.06.2020 г. от Анна Радкова Желева и Георги Живков Желев - председател на Съюзното управление „СЪЮЗ НА ЕВАНГЕЛСКИТЕ СЪБОРНИ ЦЪРКВИ В БЪЛГАРИЯ“, за одобряване на проект за изменение на ПУП - ПРЗ и РУП за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

- 12.Искане с вх.№70-00-4785/10.07.2020г. от „БМФ Порт Бургас“ЕАД за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект – модулна станция за дизелово по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.618.1088 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

- 13.Заявление с вх.№94-01-1616/76/02.07.2020г. от Весна Балтина Заместник-кмет „Стратегическо развитие и екология, дигитализация и адаптация към промените на климата“ за разглеждане на схема за поставяне на 2бр. контейнери в УПИ I в кв.133 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас и в УПИ I в кв.37 по плана на ж.к.“Лазур“, гр.Бургас.-Т.Р

Докладва: арх.Т.Райчев

- 14.Разглеждане на технически инвестиционен проект за Детска градина в УПИ I в кв.7 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

## По т.1 от дневния ред

**Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I-25, ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 8/Пп, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас /бивш масив 128, бивша местност „Мадика“ по недействаща КВС/.**

*Докладва: инж.Д.Неделчев*

По искане с вх. № 70-00-1934/1/19.05.2020г. от „Ди Ем Джи-72“ЕООД със Заповед №1655/08.07.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПР за УПИ I-25, ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 8/Пп, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас /бивш масив 128, бивша местност „Мадика“ по недействаща КВС/.

Собственикът е заявил намерение да дари в полза на Община Бургас частта от имота, която попада в улична регулация.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас имотът попадат в устройствена зона 8/Пп - Предимно производствена устройствена зона за застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения, в която се допуска изграждане на жилищни сгради и общежития за работниците, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази. В зоната не се допускат производства с вредни отделения. Предвидени са допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м., Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, Озеленяване мин.20%.

Със Заповед №109/18.01.2008г. на Заместник-кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК на гр.Бургас /бивш имот с пл.№25 в бивш масив 128 бивша местност „Мадика“ по недействаща КВС/, с което е образуван нов УПИ I-25, с функционално отреждане „за складова база за промишлени стоки с административна част“, с предвидено в него ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона Пп, както следва: Височина до 3ет. /10м./, Плътност 80%, Кинт 2.5, Озеленяване 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С Решение №6-1/12-13.09.2019г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди. Към момента няма разрешавано строителство в УПИ.

С Решение №16-9/30.08.2016г. на Общински съвет Бургас е разрешено изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация за прецизиране на габарита на обслужващи улици в кв.2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 36, 47, 48 и 60 плана на ПЗ“Север“ и ПУП-ПУР със зонирание за обособяване на нови обслужващи улици, инфраструктурни коридори и нови квартали в територията между път I-6 „София Бургас“, бул.“Проф. Я. Якимов“ и бул.“Янко Комитов“ в предвиденото разширение на строителните граници на гр.Бургас. към настоящия момент ПУП-ПР е приет от ОЕСУТ с Протокол-Решение

№24/02.10.2019г., по т.10 и е в процедура по одобряване. С ПУП-ПУР се засяга УПИ I-25, като площта му се намалява със 130 кв.м.

Служебно от експерти на Община Бургас е изготвен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I-25, ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 8/Пп, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас /бивш масив 128, бивша местност „Мадика“ по недействаща КВС/, с който южната улично-регулационна граница се провежда в съответствие с приетия ПУП-ПУР, без да се променя характера, начина на застрояване и показателите за застрояване, съгласно действащ ПУП-ПРЗ. С изменението се намалява площта на УПИ, като от 6993 кв.м. става 6863 кв.м.

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

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПР за УПИ I-25, ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 8/Пп, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас /бивш масив 128, бивша местност „Мадика“ 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 действащ ОУП върху актуална извадка от действащ ПУП и КК, съгласно издадената Заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ I-25, ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 8/Пп, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас /бивш масив 128, бивша местност „Мадика“ по недействаща КВС/, с който южната улично-регулационна граница се провежда в съответствие с приетия ПУП-ПУР, без да се променя характера, начина на застрояване и показателите за застрояване, съгласно действащ ПУП-ПРЗ. С изменението се намалява площта на УПИ, като от 6993 кв.м. става 6863 кв.м.

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

ОЕСУТ предлага след представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект за изменение на ККР от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПР за УПИ I-25, ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 8/Пп, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас /бивш масив 128, бивша местност „Мадика“ по недействаща КВС/ да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

## По т.2 от дневния ред

**Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-733 и VII-630 в кв.27а по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.733 и 07079.605.630 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: урб.Н.Цоцмански*

Във връзка с инвестиционни намерения на Община Бургас със Заповед №1318/05.06.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.1, т.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-733 и VII-630 в кв.27а по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.733 и 07079.605.630 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 устройствена зона З/Смф – Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване.

С Решение № 25-35-2/28.03.2017г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.605.552, 07079.605.247, 07079.605.248, 07079.605.249, 07079.605.250, 07079.605.488, 07079.605.487 и 07079.605.251 по КК на гр.Бургас и изменение на ПУП- ПУР на улица с о.т.504 – о.т.574 – о.т.551 на ПЗ“Север“ гр.Бургас, с което се провежда нова обслужваща улица с о.т.503а - о.т. 503б – о.т.503в – о.т.503г - о.т. 503г – о.т.503д – о.т.503е – о.т.503ж – о.т.551а, изменя уличната регулация на обслужваща улица с о.т.504 – о.т.574 – о.т.551 на ПЗ“Север“ гр.Бургас, обособява нов квартал 27А с нови УПИ II-251, III, IV, V, VI, VII и VIII с отреждане „за складово – производствени дейности“ и в кв.27 се обособяват нови УПИ I с отреждане „за инфраструктура, озеленяване и ТП“, и УПИ II-251, с отреждане „ за складово – производствени дейности“, с показатели на застрояване в съответствие с допустимите, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас за устройствена зона З/Смф1, както следва: Плътност до 60%; Кинт до 2.0; Височина до 10м, /Зет/; Озеленяване 30%.

Служебно от експерти на Община Бургас е изготвен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-733 и VII-630 в кв.27а по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.733 и 07079.605.630 по КК на гр.Бургас, с който двата УПИ се обединяват в нов УПИ I, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.605.735 по КК на гр.Бургас, при запазване на функционалното отреждане „за складово-производствени дейности“, с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване както следва: Плътност до 60%; Кинт до 2.0; Височина до 10м, /Зет/; Озеленяване 30% и здължително паркиране в границите на УПИ.

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

Приложени са становище с изх. №ПД-1430/1/08.07.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по

реда на глава втора от Наредбата за ОС, удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР №25-161073-15.07.2020г. и проект за изменение на ККР.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-733 и VII-630 в кв.27а по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.733 и 07079.605.630 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-ПРЗ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-733 и VII-630 в кв.27а по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.733 и 07079.605.630 по КК на гр.Бургас, с който двата УПИ се обединяват в нов УПИ I, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.605.735 по КК на гр.Бургас, при запазване на функционалното отреждане „за складово-производствени дейности“, с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване както следва: Плътност до 60%; Кинт до 2.0; Височина до 10м, /Зет/; Озеленяване 30% и здължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ счита, че процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-733 и VII-630 в кв.27а по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.733 и 07079.605.630 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.3 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-4599/03.07.2020г. от „Инфра експерт“АД за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект – модулна станция за дизелово по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.663.32 по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Г.Долапчиев*

Постъпило е заявление с вх.№70-00-4599/03.07.2020г. от „Инфра експерт“АД за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект – модулна станция за дизелово по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.663.32 по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас.

Към искането са приложени: Договор за наем от 01.02.2018г. между „Хидрострой“АД и „Инфраексперт“АД; Документи за собственост: Нотариален акт №65 том II, рег.№2356, дело №243/2017г., вписан в Служба по вписвания – Бургас на 25.10.2017г., вх.рег.№14617, акт №185, том 40, дело №7582; Скица №15-944319-18.12.2018г. на ПИ с идентификатор 07079.663.32 от СГКК-Бургас; Геодезическо заснемане, Генплан с противопожарни разстояния; Становище

рег.№9677ПС-36/02.07.2020г. на Втора районна служба „ПБЗН“ гр.Бургас;  
Ситуационна скица;

Представена е схема-предложение за поставяне на модулна станция за дизелово гориво с обем 10 м3 за собствени нужди, представляваща готово изделие, монтирано върху бетонова площадка с дебелина 20 см по реда чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.663.32 по КК на гр.Бургас.

Захранването на модулната станция с ел. енергия ще се осъществява от съществуващо ел.табло. Предвидена е мълниезащита чрез мълниеприемник с височина 7,50 м, монтиран на общия с модулната станция фундамент.

Водоснабдяването за противопожарни нужди ще се осъществява от новопроектиран пожарен хидрант.

При разглеждането на преписката представителят на РИОСВ-Бургас изразява становище, че инвестиционното намерение следва да се съгласува с компетентния орган.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

ОЕСУТ счита, че обект – модулна станция за дизелово гориво с обем 10 м3 за собствени нужди представлява преместваем обект по смисъла на §1, т.7 от ДР на Закона за административното регулиране на икономическите дейности, свързани с нефт и продукти от нефтен произход.

Представената документация следва да се съгласува с РИОСВ-Бургас и с Главна дирекция "Инспекция за държавен технически надзор".

Към преписката следва да се представи техническа документация и сертификат на готовото изделие.

Схемата може да бъде одобрена от главния архитект по реда на чл.56 от ЗУТ.

След окомплектоване с необходимите становища може да се издаде разрешение за поставяне на преместваем обект – модулна станция за дизелово гориво с обем 10 м3 за собствени нужди, с площ от 14 кв.м. по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.663.32 по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас.

### **По т.4 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-40904/03.12.2018г. от Джамиле Нури Мурад и др. за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2086 и 07079.2.2087 по КК на гр. Бургас, кв. 14 по плана на разширението на гр. Бургас, устройствена зона 13/Смф2 по ОУП на гр.Бургас, / бивш стопански двор зона „Б“ на ВКЗ „Хр.Ботев“/.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

Със Заповед №3096/29.10.2018г. 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 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2086 и 07079.2.2087 по КК на гр.

Бургас, попадащи в кв.14 по плана на предвиденото разширение на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф съгласно ОУП, стопански двор зона „Б“ на ВКЗ „Хр.Ботев“.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение № 27-7/30.05.2018г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 13/Смф2 – многофункционална устройствена зона с преобладаващо жилищно застрояване, с допустимо изграждане на обекти за обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м/Зет./, Кинт до 1,5, Плътност до 60% и Озеленяване мин. 30%.

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 ул. „Транспортна“, в разширението на границите на гр. Бургас, в устройствени зони 13/Смф и 7/Оз, по одобрения ОУП на гр. Бургас“, в обхвата на който попадат и ПИ с идентификатори 07079.2.2086 и 07079.2.2087 по КК на гр. Бургас. Съгласно предвижданията на ПУП-ПУР, имотите попадат в кв. 14. С ПУР се предвижда част от имотите да се предадат към улична регулация – за крайулични паркинги.

В имотите са изградени едноетажни жилищни сгради с по 4-ри самостоятелни обекта – жилища със самостоятелни входи.

Внесен е за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2086 и 07079.2.2087 по КК на гр. Бургас, кв. 14 по плана на разширението на гр. Бургас, устройствена зона 13/Смф2 по ОУП на гр.Бургас, / бивш стопански двор зона „Б“ на ВКЗ „Хр.Ботев“/, окомплектован с извадка от действащ ПУП и КК, ПР, ПРЗ, ТЧ, схема по част Паркоустройство и благоустройство и схеми по части ВиК и Електро от действащ ПУР.

С ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2086 и 07079.2.2087 по КК на гр. Бургас, кв. 14 по плана на предвиденото разширението на гр. Бургас, в устройствена зона 13/Смф2 по ОУП на гр.Бургас, / бивш стопански двор зона „Б“ на ВКЗ „Хр.Ботев“/, при условията на чл. 16 и при съобразяване с действащ ПУП-ПУР се предвижда урегулиране на УПИ за всеки един от тях – УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2087 и УПИ II, отреден за ПИ с идентификатор 07079.2.2086 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено запазване на съществуващите жилищни сгради, с пристрояване към тях, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф2, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 10м/Зет./, Кинт до 1,5, Плътност до 60%, Озеленяване мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Изготвен е ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редукация по чл.16 от ЗУТ, както следва: за ПИ с



идентификатор 07079.22086 – 12% и за ПИ с идентификатор 07079.2087 – 11%. ТЧ е съгласуван от главен експерт Геодезия при Община Бургас.

Приложени са съгласуваните схеми по част ВиК и част Електро, част от ПУП-ПУР одобрен с Решение № 43-7/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас. Проектът е изготвен върху актуална извадка от КК на гр.Бургас

Постановени са Решения на комисията по чл. 210 от ЗУТ за двата ПИ, съответно №940/21.04.2020г. за ПИ с идентификатор 07079.22086 и №941/21.04.2020г. за ПИ с идентификатор 07079.2087. Същите са влезли в законна сила.

Приложено е становище с изх.№10105/19.01.2016г. на РИОСВ-гр. 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 че на терена няма пясъчни дюни.

ПУП - ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл. 128 ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Видно от Акт от 28.06.2019г. за приключило обявяване в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2086 и 07079.2.2087 по КК на гр. Бургас, кв. 14 по плана на разширението на гр. Бургас, устройствена зона 13/Смф2 по ОУП на гр.Бургас, / бивш стопански двор зона „Б“ на ВКЗ „Хр.Ботев“/ 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, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2086 и 07079.2.2087 по КК на гр. Бургас, кв. 14 по плана на разширението на гр. Бургас, устройствена зона 13/Смф2 по ОУП на гр.Бургас, / бивш стопански двор зона „Б“ на ВКЗ „Хр.Ботев“/, с който /, при условията на чл. 16 и при съобразяване с действащ ПУП-ПУР се предвижда урегулиране на УПИ за всеки един от тях – УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2087 и УПИ II, отреден за ПИ с идентификатор 07079.2.2086 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено запазване на съществуващите жилищни сгради, с пристрояване към тях, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф2, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 10м/Зет./, Кинт до 1,5, Плътност до 60%, Озеленяване 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, ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас преди одобряването му.

ОСУТ предлага след допълване с удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект за изменение от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2086 и 07079.2.2087 по КК на гр. Бургас, кв. 14 по плана на разширението на гр. Бургас, устройствена зона 13/Смф2 по ОУП на гр.Бургас, / бивш стопански двор зона „Б“ на ВКЗ „Хр.Ботев“/ да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ от ЗУТ.

### **По т.5 от дневния ред**

**Заявление с вх.№26-00-259/01.04.2020г. от „Идеалстрой 7“ ООД, за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-861, кв.60 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.861 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

По искане с вх.№26-00-647/13.11.2019г. от „Идеалстрой 7“ООД със Заповед №765/23.03.2020г. 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 V-861, кв.60 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.861 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 допустими показатели на застрояване, както следва: Височина до 5 ет. /15м/; Пл.застр. до 70%, Кинт до 2.0, П озеленяване мин. 30%.

Съгласно действащ ПУП на кв.Сарафово, одобрен със Заповед №1491/15.X.1992г. на Кмета на Община Бургас, изменен със заповед №1055/13.11.2001г. и заповед №1052/30.04.2015г. на зам.-кмет на Община Бургас за УПИ V-861 в кв.60 е предвидено свободно ниско жилищно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници и сгради, включително през улица, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 10,00м., Пл.застр. до 60%, Кинт до 1.2 и П Озеленяване мин 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Видно от приложената комбинирана скица-извадка от ПУП-ПРЗ и КК е на лице несъответствие между границите на ПИ с идентификатор 07079.820.861 по КК и южната регулационна граница на УПИ V-861, кв.60, което е в рамките на допустимото, съгласно чл. 18 от Наредба № 3 от 28 Април 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ V-861, кв.60 по плана на кв.Сарафово, гр.

Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.861 по КК на гр. Бургас, окомплектован с извадка от действащ ПУП, изменение на ПР, ПР и ПЗ.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда да се промени устройствената зона на УПИ V-861 в кв.60 от Жм в Жс, отрежда се „за жилищно застрояване“, с предвиждане в него на ново свободно застрояване с височина частично 9,00м и 12,00м, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и застройки в съседни УПИ, включително и през улица, съгласно изискванията на чл. 31 ал.2 и ал. 5, и чл. 32 ал. 3 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жс, както следва: Височина до 12.00м., Плътност до 70%, Кинт до 2.0 и Озеленяване мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Приложено е становище №ПД-967-1/05.05.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и че имотя няма характеристики на пясъчни дюни.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-861, кв.60 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.861 по КК на гр. Бургас е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл. 128 ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Видно от Акт от 16.06.2020г. за резултатите от приключило обявяване в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-861, кв.60 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.861 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, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-861, кв.60 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.861 по КК на гр. Бургас, с който се променя устройствената зона на УПИ V-861 в кв.60 от Жм в Жс, отрежда се „за жилищно застрояване“, с предвиждане в него на ново свободно застрояване с височина частично 9,00м и 12,00м, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и застройки в съседни УПИ, включително и през улица, съгласно изискванията на чл. 31 ал.2 и ал. 5, и чл. 32 ал. 3 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жс, както следва: Височина до 12.00м., Плътност до 70%, Кинт до 2.0 и Озеленяване мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-861, кв.60 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.861 по КК на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ от ЗУТ.

## По т.6 от дневния ред

Искане с вх. №26-00-310-/1/30.06.20г. от „ОМВ България“ ООД за разглеждане на схема за разполагане на преместваем обект в ПИ с идентификатор 07079.2.2004 по КК на гр.Бургас в кв. 29 по плана на предвиденото разширението на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас.

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

Постъпило е искане с вх. №26-00-310-/1/30.06.20г. от „ОМВ България“ ООД за разглеждане на схема за разполагане на преместваем обект в ПИ с идентификатор 07079.2.2004 по КК на гр.Бургас в кв. 29 по плана на предвиденото разширението на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас

Към искането са приложени:, документ за собственост, скица № 15-204480-28.02.2020г. на СГКК, ситуация, конструктивно становище, схема по част Електро и пълномощно.

Съгласно ЧЗР, одобрено със Заповед №282/30.03.2001г. на Зам.-кмета на Община Бургас за ПИ с идентификатор 07079.2.2004 по КК на гр.Бургас в кв. 29 по плана на предвиденото разширението на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас /бивш имот с пл.№31 в бивш масив 80, бивша местност „Под шосето“ по недействаща КВС/ е предвидено изграждане на „Търговски комплекс, бензиностанция, газостанция и автомивка“. Предвижданията на плана са реализирани

С представена схема – предложение се предлага разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.2.2004 по КК на гр.Бургас в кв. 29 по плана на предвиденото разширението на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, представляващ метален контейнер, готово изделие с размери 6м x 2,5м и височина 2,57м, с площ 15кв.м., ситуиран югоизточно, зад основната търговска сграда на бензиностанцията.

Предлага се обекта да е с предназначение за търговия, без да е уточнено какво точно.

Обектът не се предвижда да бъде запазен с вода и канал, поради което не е изготвена схема по част ВиК.

Съгласно ел.схемата е видно, че за обекта е сключен договор за 130kW, а работната мощност до момента е 123kW, която с увеличението става 125,4kW, поради което не е необходима промяна на договора с електроразпределителното дружество.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

ОЕСУТ, изразява положително становище по представената схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ - метален контейнер за търговия в ПИ с идентификатор 07079.2.2004 по КК на гр.Бургас в кв. 29 по плана на предвиденото разширението на гр.Бургас, в устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас.

ОЕСУТ предлага схемата да бъде одобрена от главния архитект.

## По т.7 от дневния ред

**Разглеждане на задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI в кв.38 по плана на ж.к.Възраждане, ПИ с идентификатори 07079.614.167 и 07079.614.162 по КК на гр. Бургас и на уличната регулация на ул. „Фердинандова“ в обхвата на кв. 38.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

Предвид голямата обществена нетърпимост към презастрояването на града и в частност територията на кв. „Възраждане“, която в последните 20 – 30 г. се задъхва от липсата на достатъчен брой публични площи за отдих, озеленяване и обществено обслужване безспорно е необходимо възстановяване в баланса на обществените отношения, като ПИ с идентификатори 07079.614.167 и 07079.614.162 по КК на гр. Бургас следва да бъдат отредени – „за озеленяване и техническа инфраструктура“, каквато функция извършват и в момента. Това може да бъде постигнато при провеждане на процедура по отчуждаване по реда на чл. 21 от Закона за общинската собственост, с цел задоволяване на нуждите на публичната общинска собственост.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотите, попадат в устройствена зона б/Жг - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина. Състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина над 15м., Пл.застр. до 80%, Кинт до 3.0 и П озел.мин.20%.

Съгласно действащ ПУП, одобрен със Заповед № 1232/09.11.2004 г. на Заместник-кмет на Община Бургас, УПИ VI е отреден – „за комплексно жилищно застрояване и КОО“, с предвидено запазване на съществуващите в УПИ жилищни сгради.

Със Заповед № 65/26.01.2000 г. на Кмета на Община Бургас в КП на ж.к. „Възраждане“, гр. Бургас, е въведен нов ПИ с пл. № 24.

Със Заповед № 335/10.04.2000 г. на Кмета на Община Бургас в КП на ж.к. „Възраждане“, гр. Бургас, е въведен нов ПИ с пл. № 23.

Със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на изпълнителният директор на АГКК е одобрена КК на гр. Бургас, с която за ПИ с пл. № 24 е отреден ПИ с идентификатор 07079.614.162, а за ПИ с пл. № 23 е отреден ПИ с идентификатор 07079.614.167. ПИ попадат частично в улична регулация на ул. „Фердинандова“ и УПИ VI, кв. 38 по плана на ж.к.“Възраждане“ – общинска собственост. Имотите към момента не са урегулирани и няма започната процедура за отчуждаване на имотите. По отношение на тях действащия план не е приложен. Към настоящия момент сроковете за отчуждаване по чл.208 от ЗУТ са изтекли.

Предвид на това от експерти на Община Бургас служебно е изготвено задание за проектиране и предложение за изменени на ПУП-ПРЗ за УПИ VI в кв.38 по плана на ж.к.Възраждане, ПИ с идентификатори 07079.614.167 и 07079.614.162 по КК на гр. Бургас и на уличната регулация на ул. „Фердинандова“ в обхвата на кв. 38, с които се предлага части от ПИ с идентификатори 07079.614.167 и 07079.614.162 по КК на гр. Бургас и част от територията на съществуващото и реализирано озеленяване, попадащо в уличната регулация на ул. „Фердинандова“ върху която попадат останалите части на ПИ с идентификатори 07079.614.167 и 07079.614.162 по КК на гр. Бургас да се обособи УПИ с отреждане – „за озеленяване и техническа инфраструктура“. С промяната на плана следва да се променят регулационните граници на УПИ VI, при запазване на съществуващото застрояване устройствените му показатели.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представеното задание за проектира и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI в кв.38 по плана на ж.к.Възраждане, ПИ с идентификатори 07079.614.167 и 07079.614.162 по КК на гр. Бургас и на уличната регулация на ул. „Фердинандова“ в обхвата на кв. 38.

Изменението на плана е допустимо при условията на чл. 134, ал. 2, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Изменението на ПУП-ПРЗ да се 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 върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

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

### **По т.8 от дневния ред**

**Разглеждане на проект за ремонтно възстановителни дейности по уличните фасади на сгради с идентификатори 07079.610.243.1 и 07079.610.362.1 в УПИ I в кв.42 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

Сграда с идентификатор 07079.610.243.1 и сграда с идентификатор 07079.610.362.1, в УПИ I, кв. 42, по плана на ЦГЧ, гр. Бургас са разположена в северната част на УПИ I, кв. 42, по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, по улично – регулационните граници на ул. „Александровска“ и на ул. „Митрополит Симеон“.

Съгласно опорен план на единични и групови недвижими културни ценности към одобрения общ устройствен план сградите са паметник на културата и попадат в обхвата на ГПК – „Ул. Александровска“ – Гарата“. Двете сгради са регистрирани под името „Жилищно – търговска сграда, бивша на Исмаил Джалилов“, със статут на единична недвижима културна ценност,

обявена в ДВ, бр. 18от 02.03.1979 г. като архитектурно – строителен паметник от ансамбловото значение.

За инвестиционният проект е издадена служебно виза за проектиране с изх. № 56/26.05.2020 г. от Главен експерт УПА на Община Бургас.

Инвестиционният проект съдържа следните части: част Архитектура; част Конструкции, Част Технология и част Количествени сметки и спецификация на вложените материали. Към част Архитектура е приложен и снимков материал.

С инвестиционният проект не се извършва преустройство на сградата, не се нарушават устройствени показатели и не се изменят строителните параметри на сградата и предвид разпоредбата на чл. 151, ал. 1, т. 1 и т. 9 от ЗУТ, за горепосоченото инвестиционно намерение не е необходимо издаване на разрешение за строеж.

В инвестиционният проект подробно са показани необходимите места по фасадите на сградата, където е необходимо да се извършат ремонтно-възстановителните дейности, с прецизно технологично описание. Предложено е ново цветово фасадно оформление, с който да се запази стария художествен образ на двете сгради и който е съобразен със сградите в съседни УПИ и през ул. „Александровска“.

Предвид разпоредбите на чл. 14, ал. 1, т. 13, буква „а“, във връзка с чл. 83, ал. 1 от ЗКН е необходимо инвестиционният проект да се съгласува с НИНКН и Министерството на културата.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

ОЕСУТ дава положително становище по изготвения инвестиционен проект за обект „Ремонтно – възстановителни дейности по уличните фасади на сграда с идентификатор 07079.610.243.1 и сграда с идентификатор 07079.610.362.1, в УПИ I, кв. 42, по плана на ЦГЧ, гр. Бургас.“

Да се изготви служебно и изпрати окомплектована преписка до НИНКН и МК за съгласуване на инвестиционното намерение.

#### **По т.9 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-6145/2/28.05.2020г. от Марийка Михова и др. за разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-83 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.288 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

На заседание на ОЕСУТ проведено на 11.03.2020г. е разгледан проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-83 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.288 по КК на гр.Бургас. С Решение обективирано в Протокол №6/11.03.2020г. ОЕСУТ е указал проектът да се коригира и допълни съгласно констатациите описани в констативната част на протокола след което да бъде обявен на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ и след приключване на обявяването в едно с евентуално постъпилите възражения да се внесе за окончателно приемане.



С настоящето искане е внесен допълнен и коригиран проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-83 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.288 по КК на гр.Бургас, окомплектован с извадка от действащ ПУП, изменение на ПР, ПР, ПРЗ и ТЧ.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-83 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ идентификатор 07079.30.288 по КК на гр. Бургас се предвижда от УПИ да се обособят пет нови самостоятелни УПИ, отредени за ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1166, УПИ XLIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1167, УПИ XLIV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1168, УПИ XLV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1169 и УПИ XLVI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1170, всички функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно ниско жилищно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, съгласно изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 и чл.32, ал.2 от ЗУТ, с показатели за застрояване за устройствена зона Жм2, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до Н=10.00м.(ет.3), Плътност до 30%, Кинт до 1.2 и озеленяване мин. 50%, от които с дървесна растителност до 25%. За УПИ II се предвижда и допълващо застрояване, свързано по общата дворищно регулационна граница с УПИ XXXI. За достъп до новообособените УПИ XLIII, XLIV и XLV за част от бивш УПИ II, при условията на чл.81, ал.4 от ЗУТ се провеждат задънени улици, за които са обособени нови ПИ с проектни идентификатори – ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1171 по КК, с площ от 19 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1172 по КК, с площ 94кв.м.

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

Изготвена е и схема на идейна вертикална планировка, в обвързка с нивелетите на съществуващите обслужващи улици.

Приложено е становище с изх.№ПД-1475/3/04.07.2018г. 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 теренът няма характеристика на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-83 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.288 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, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-83 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.288 по КК на



гр.Бургас, с което от УПИ се обособяват пет нови самостоятелни УПИ, отредени за ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1166, УПИ XLIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1167, УПИ XLIV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1168, УПИ XLV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1169 и УПИ XLVI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1170, всички функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно ниско жилищно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, съгласно изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 и чл.32, ал.2 от ЗУТ и допълващо застрояване по общата дворищно регулационна граница между нов УПИ II и УПИ XXXI, с показатели за застрояване за устройствена зона Жм2, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до Н=10.00м.(ет.3), Плътност до 30%, Кинт до 1.2 и озеленяване мин. 50%, от които с дървесна растителност до 25%. За УПИ II се предвижда и допълващо застрояване, свързано по общата дворищно регулационна граница с УПИ XXXI и за достъп до новообособените УПИ XLIII, XLIV и XLV за част от бивш УПИ II, при условията на чл.81, ал.4 от ЗУТ се провеждат задънени улици, за които са обособени нови ПИ с проектни идентификатори – ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1171 по КК, с площ от 19 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1172 по КК, с площ 94кв.м.

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 преди одобряването му.

ОСУТ предлага след допълване с удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект за изменение от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-83 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.288 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ от ЗУТ.

### **По т.10 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-4237/22.06.2020г. от „България хотел мениджмънт “АД за разглеждане на схема за поставяне на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ II-1851 в кв.43 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

Постъпило е заявление с вх.№70-00-4237/22.06.2020г. от „България хотел мениджмънт “АД, с искане за разглеждане на схема за поставяне на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ II-1851 в кв.43 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Към искането са представени: документ за собственост – нотариален акт, Архитектурен проект, скици от СГКК-Бургас, ситуация и конструктивно становище.

Имотът граничи с групова недвижима културна ценност Ансамбъл „ул."Александровска" - „Гарата" и групова недвижима културна ценност Южен фронт на ул."Богориди".

С предложението се предвижда монтаж на модулно слънцезащитно съоръжение тип „Пергола“, пред фасадата на хотел България. Съоръжението се предвижда да се разположи на регулационната граница между УПИ II – за хотелски комплекс и УПИ I-за озеленяване.

Конструкцията е самоносеща се, без контакт със сградата и може да се демонтира, цялата или част от нея.

Съоръжението е посочено като местоположение, спрямо имотните и регулационни граници.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

ОЕСУТ, изразява положително становище по представеното предложение за разполагане на модулно слънцезащитно съоръжение тип „Пергола“ по реда на чл.56 от ЗУТ, пред пред фасадата на хотел България, ул.“Александровска“№21, УПИ II-1851 в кв.43 по плана на ЦГЧ, ПИ с идентификатор 07079.610.197 по КК на гр.Бургас.

За одобряване на схемата същата следва да бъде съгласувана с Министерство на културата по реда на ЗКН.

### **По т.11 от дневния ред**

**Заявление с вх. № 94-01-37402/10/23.06.2020 г. от Анна Радкова Желева и Георги Живков Желев - председател на Съюзното управление „СЪЮЗ НА ЕВАНГЕЛСКИТЕ СЪБОРНИ ЦЪРКВИ В БЪЛГАРИЯ“, за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

На заседание на ОЕСУТ проведено на 17.06.2020г. е разгледан проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас. С Решение обективизирано в Протокол №11/17.06.2020г., ОЕСУТ е указал към проекта за изменение на ПУП-ПРЗ да се представи РУП със силуетни планове, съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ, във връзка с чл.36, ал.1 от ЗУТ. Указано е РУП да се обяви на заинтересуваните собственици и след приключване на обявяването, в едно с евентуално постъпилите възражения проектите за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас и РУП да се внесат за приемане от ОЕСУТ.

С настоящето искане съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ, в съответствие с ПЗ е внесен РУП, във връзка с чл.36, ал.1 от ЗУТ.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51 - 1/21.07.11 г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 1/Цкин, с показатели за застрояване, както следва: Плътност и К инт – 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 план - ЗРП на ЦГЧ - гр. Бургас, одобрен със Заповед № РД 02 -14 - 142/19.04.1989 г. за V-244, УПИ VI-243 и УПИ VII е предвидено запазване на съществуващите масивни двуетажни сгради.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас се предвижда промяна в отреждането на УПИ V-244, от „за жилищно строителство“ в „за смесена сграда, с молитвен дом и подземен паркинг“, промяна в отреждането на УПИ VI-243, от „за жилищно строителство“ в „за смесена сграда и подземен паркинг“, ново свързано високо застрояване по общата дворищно регулационна граница на двата УПИ, отдръпнато на 1,50м от улично-регулационни граници, съгласно чл. 26, ал. 3 от ЗУТ, с височини съответно частично на 3,50м, 9,60м, 12,00м, 15,00м. и 17,50м., на нормативни отстояния от съседни имоти и намалени отстояния от регулационните граници на УПИ VII, в съответствие с чл. 31, ал. 2 и ал. 5, чл. 32 и чл. 36, ал. 1 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 1/Цкин, както следва: Височина до 17, 50м, Плътност до 80%, Кинт до 5,0, Озеленяване мин. 30%.

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, ведно с намалените отстояния по чл.36, ал.1 от ЗУТ, при отчитане местоположението на съществуващите сгради в съседни УПИ.

Представено е становище с изх. № ПД-1310/1/22.06.2020г. 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.

РУП 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.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас са изготвени в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас, с което се променя отреждането на УПИ V-244, от „за жилищно строителство“ в „за смесена сграда, с молитвен дом и подземен паркинг“, промяна в отреждането на УПИ VI-243, от „за жилищно строителство“ в „за смесена сграда и подземен паркинг“, ново свързано високо застрояване по общата дворищно регулационна граница на двата УПИ, отдръпнато на 1,50м от улично-регулационни граници, съгласно чл. 26, ал. 3 от ЗУТ, с височини съответно частично на 3,50м, 9,60м, 12,00м, 15,00м. и 17,50м., на нормативни отстояния от съседни имоти и намалени отстояния от регулационните граници на УПИ VII, в съответствие с чл. 31, ал. 2 и ал. 5, чл. 32 и чл. 36, ал. 1 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 1/Цкин, както следва: Височина до 17, 50м, Плътност до 80%, Кинт до 5,0, Озеленяване мин. 30%.

ОЕСУТ приема РУП , с който в съответствие с ПЗ се определят с точни мерки разположението, размерите и височините на предвиденото застрояване, при съобразяване и с реализираното застрояване в съседни УПИ, като се конкретизират и отстоянията от застрояването до регулационните граници със съседни УПИ и до сгради в съседни УПИ, с допуснати намалени отстояния до сгради в съседни УПИ, в условията на чл.36, ал.1 от ЗУТ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.12 от дневния ред**

**Искане с вх.№70-00-4785/10.07.2020г. от „БМФ Порт Бургас“ЕАД за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект – модулна станция за дизелово по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.618.1088 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

Постъпило е заявление с вх.№70-00-4785/10.07.2020г. от „БМФ Порт Бургас“ЕАД, с искане за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект – модулна станция за дизелово по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.618.1088 по КК на гр.Бургас.

Към искането са приложени: Протокол за влизане в сила на договор за предоставяне на концесия; Скица №15-601231-09.07.2020г. на ПИ с идентификатор 07079.618.1088 от СГКК-Бургас; Геодезическо заснемане, Генплан с противопожарни разстояния; Становище рег.№ПТ-3/06.01.2012г. от Областно управление „ПБЗН“ - Бургас; Геодезическо заснемане, Генплан с противопожарни разстояния; Ситуационна скица;

Представена е схема-предложение за поставяне на модулна станция за дизелово гориво с обем 20 м<sup>3</sup> за собствени нужди, представляваща готово изделие, монтирано върху бетонова площадка с дебелина 20 см по реда чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.663.32 по КК на гр.Бургас.

Захранването на модулната станция с ел. енергия ще се осъществява от съществуващо ел.табло. Предвидена е мълниезащита чрез мълниеприемник с височина 7,50 м, монтиран на общия с модулната станция фундамент.

Водоснабдяването за противопожарни нужди ще се осъществява от новопроектиран пожарен хидрант.

При разглеждането на преписката представителят на РИОСВ-Бургас изразява становище, че инвестиционното намерение следва да се съгласува с компетентния орган.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ :**

ОЕСУТ счита, че обект – модулна станция за дизелово гориво с обем 20 м<sup>3</sup> за собствени нужди представлява преместваем обект по смисъла на §1, т.7 от ДР на Закона за административното регулиране на икономическите дейности, свързани с нефт и продукти от нефтен произход.

Представената документация следва да се съгласува с РИОСВ-Бургас и с Главна дирекция "Инспекция за държавен технически надзор".

Към преписката следва да се представи техническа документация и сертификат на готовото изделие.

Схемата може да бъде одобрена от главния архитект по реда на чл.56 от ЗУТ.

След окомплектоване с необходимите становища може да се издаде разрешение за поставяне на преместваем обект – модулна станция за дизелово гориво с обем 20 м<sup>3</sup> за собствени нужди по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.618.1088 по КК на гр.Бургас.

### **По т.13 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-1616/76/02.07.2020г. от Весна Балтина Заместник-кмет „Стратегическо развитие и екология, дигитализация и адаптация към промените на климата“ за разглеждане на схема за поставяне на 2бр. контейнери в УПИ I в кв.133 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас и в УПИ I в кв.37 по плана на ж.к.“Лазур“, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Т.Райчев*

Постъпило е заявление с вх.№94-01-1616/76/02.07.2020г. от Весна Балтина Заместник-кмет „Стратегическо развитие и екология, дигитализация и адаптация към промените на климата“, с искане за разглеждане на схема за поставяне на 2бр. контейнери в УПИ I в кв.133 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас и в УПИ I в кв.37 по плана на ж.к.“Лазур“, гр.Бургас.

Контейнерите представляват автоматични измервателни станции /АИС/ за контрол качеството на въздуха по отношение замърсителите финни прахови частици, с размери 170x200x240см.

С представените схеми-предложения се предлага разполагане на АИС в границите на УПИ I в кв.133 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас и в границите на УПИ I в кв.37 по плана на ж.к.“Лазур“, гр.Бургас.

УПИ I в кв.133 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, съгласно действащ ПУП е отреден за „Училище и подземен гараж“.

Предлага се АИС да се разположи, в югозападния край на двора на училището, на нормативни отстояния от регулационни граници.

УПИ I в кв.37 по плана на ж.к.“Лазур“, гр.Бургас, съгласно действащ ПУП е отреден „за озеленяване и КОО“,

Предлага се АИС да се разположи, в югозападния край на двора на училището, на нормативни отстояния от регулационни граници.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ :**

ОЕСУТ, изразява положително становище по представените схеми за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ 2бр. контейнери - автоматични измервателни станции /АИС/ за контрол качеството на въздуха по отношение замърсителите финни прахови частици в УПИ I в кв.133 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас и в УПИ I в кв.37 по плана на ж.к.“Лазур“, гр.Бургас.

Схемите могат да бъдат одобрени.

### **По т.14 от дневния ред**

**Разглеждане на технически инвестиционен проект за Детска градина в УПИ I в кв.7 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.**

**Фаза:** ТИП

**Възложител:** Община Бургас

**Докладва:** арх.Е.Бурулянов

Проектът за нова Детска градина е изготвен на основание комбинирана скица-извадка от действащ ПУП и КК с №150/18.05.2020г., с виза за проектиране, и скица №15-363291-04.05.2020г. от СГКК-Бургас за ПИ с идентификатор 07079.620.299 по КК на гр.Бургас.

УПИ I в кв.7 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас е собственост на Община Бургас, съгласно Акт за публична общинска собственост №9081/22.11.2018г.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас, одобрен със Заповед №1541/20.10.1986г. на Общински народен съвет Бургас, изменен със Заповед №153/03.02.2006г. на Зам-Кмета на Община Бургас УПИ I в кв.7 е отреден „за детска градина“, с предвидено в него ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници.

Постигнатите с ТИП показатели за УПИ са: РЗП-1125.61 кв.м; два етажа, височина 8.00м, Пл.застр – 30% , Кинт. – 0.6, Позел - 50%, в съответствие с

чл.40 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ - Пл.застр 30%; Кинт до 0.6 и Позел мин. 40%.

Строежът е четвърта /IV-та/ категория, съгласно чл.8 ал.2 от Наредба №1/30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи и чл.137, ал.1, т.4, буква "б" от ЗУТ.

Проектът е окомплектован по части: Архитектура, Конструкции, Електро, ВиК, Паркоустройство и благоустройство, Геодезия, ОВК, ЕЕ, ПБ.

Представени са:

- АПОС №9081/22.11.2018г. за УПИ I в кв.7 по плана на ж.к."Братя Миладинови", гр.Бургас;

- Скица-извадка №150/18.05.2020г., с виза за проектиране;

- Скица №15-363291-04.05.2020г. за ПИ с идентификатор 07079.620.299 по КК на гр.Бургас.

- Становище №4418048, изх.№8721496-1/27.05.2020г. за условията и начина за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД;

- изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи с №ТД-1003-1/14.05.2020г. „ВиК“ЕАД-Бургас.

- становище изх.№РД-1870-85/03.07.2020г.. на Регионална здравна инспекция– Бургас за съответствие на инвестиционния проект на здравните норми;

- Оценка по чл.142, ал.10 от ЗУТ по част конструкции на ТК от инж. Калинка Иванова Ангелова, с рег.№0241 в КИИП

- Оценка по чл.142, ал.11 от ЗУТ за съответствие на Част: Енергийна ефективност на „Енефект Бургас“ООД, с Удостоверение №00246/23.11.2015г. на АУЕР;

**Част: Архитектура**

Предвижда се нова двуетажна сграда, със сутерен за детска градина. Сградата е ситуирана в северозападната част на УПИ и се предвижда да за 4 броя градински групи, всяка с по 22 деца.

Главният вход на сградата се предвижда от северозапад. От югоизток към вътрешната част на двора се предвижда още един вход, от където ще бъде основния подход на децата към площадките за игра. От този вход е осигурен и подход, чрез рампа за достъп на хора с увреждания. Осигурен е подход от занималните на I и II градински групи на Iет. към откритата площадка за игра и озеленена част на двора. За административния и здравния тракт има обособен отделен вход от югозапад, осигурен с рампа от две рамена за достъп на хора с увреждания, започваща в близост до главния вход на градината и завършваща пред административния вход от югозапад. В съседство до него се намира и входът за котелното помещение.

В сутерен – на ниво - 2,85 са разположени: помещение за персонал,приемна за родители, методичен кабинет, помещение за чистачка, машинно помещение, склад чисто бельо, склад мръсно бельо, помещение за колички, склад инвентар, бойлерно помещение, прием на храна, домакински склад, помещение за ел.табло на ниво -3,20,под вх.площадка, WC вкл.за хора с увреждания, газово пом., котелно пом., помещение за огняр с wc-душ.

На 1 етаж – на ниво  $\pm 0,00=27,10$  са разположени: фойе, изолационно помещение със санитарен възел; здравен кабинет; канцелария; кабинет директор; персонал с wc-душ; методичен кабинет.

За I и II градински групи на това ниво са предвидени: гардероб за децата, санитарен възел, съдържащ: WC с умивалня за децата, помещение за чистачка, wc-душ за персонал, занималня с кухненски кът и спалня

На 2 етаж – на ниво  $+ 2,85$  са разположени: физкултурно-музикален салон, склад за уреди с wc за персонал и родители към него, персонал с wc-душ, учителска стая.

За III и IV градинска група са предвидени: съблекалня с предверие, гардероб за децата, санитарен възел, съдържащ: WC с умивалня за децата, помещение за чистачка, занималня с кухненски кът и спалня, кухненски офис.

Английските дворове се предвижда да бъдат обезопасени с хоризонтални решетки.

Осигурени са необходимите комуникации посредством стълбище и асансьор за връзка между 3те нива.

Пред двора на детското заведение от страната на главния му вход, към северозападната улица са осигурени места за паркиране за персонал, доставки и родители.

Осигурена е достъпна среда, в съответствие с изискванията на Наредба №4/1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания. Приложена е схема за достъпен маршрут.

### **Част: Конструктивна**

Сградата е двуетажна с дървен покрив с неизползваемо подпокривно пространство.

Проектирани са ст.б.плочи на коти  $-0.05$ , ст.б.плочи на коти  $+2.80$  и  $+5.65$  с деб.20 и 25 см и дървена покривна конструкция.

Конструкцията е скелетно-гредова и ще се изпълнява монолитно.

Прието почвено натоварване  $2.50 \text{ кг/см}^2$  ( $0.25 \text{ МПа}$ ) - според геол.доклад.

Фундирането е на сградата е решено във вид на скара от ивични основи и рандбалки, на три нива, според разрезите в проекта, до достигане на здрав пласт, според геоложкото проучване. Изкопа да се прави под откосите зададени в геол. доклад.

Сградата е осигурена на земетръс с  $K_s=0.1$  като в поемането на сеизмичните сили участват всички ст.б. шайби и колони. При проектирането на конструкцията е извършен е статико-динамичен анализ с комбиниране на нормативните въздействия, с цел да се изследва и обезпечи необходимата носеща способност на всеки един елемент от конструкцията.

### **Част: Геодезия**

Трасировъчният план е координатно верен и е изготвен в координатна система „1970“. В обяснителната записка са посочени изходни репери. Вертикалната планировка е направена по метода на червените хоризонтали. Наклоните са решени съобразно инструкцията за вертикално планиране от



1998г. и оттичането на повърхностните води е предвидено в зелените площи и извън УПИ XIII до достигане на прилежащите улици. Вертикалната планировка е съобразена с архитектурното решение за новопроектираната сграда.

### **Част: Електро-силнотокова**

Проектирани са следните силнотокови инсталации:

-Ел. табла и захранващи линии – Новопроектираните ел. инсталации са тип TN-S и ще се изпълнят с кабели, тип ПВВМ с указаните в чертежите сечения. Главното разпределително ел. табло (ТГЛ) е ситуирано в сутерена (кота -2.85). От него ще се захранват всички етажни табла, подтабла и консуматори в обекта. Максималната обща инсталирана мощност е  $P_{и}=78kW$ , а едновременната –  $P_{е}=62kW$ .

-Ел. захранване на технологични консуматори – Предвидено е ел. захранването на котелно на газ, вентилация, чилър, антилед-системи, пътническа асансьорна уредба.

-Осветление и контакти с общо предназначение – Проектирано е работно и евакуационно осветление.

Приложени са светлотехнически изчисления за избраните в проекта енергийно-ефективни и енергоспестяващи LED осветителни тела. Постигната осветеност в помещенията отговаря на БДС 1786-84 г. и EN 12464-1. Контактите за нестационарни консуматори ще са с дефектно-токова защита в съответното табло. В помещенията с достъп на деца контактите ще са с предпазна капачка.

-Мълниезащитна и заземителна инсталация – На покрива на сградата върху мачта с  $H=2m$  ще се монтира мълниеприемник с изпреварващо действие. От мачтата по покрива по носачи и спусъци по фасадата ще се изпълнят 2 броя отвода от алуминиев проводник ф8. Всички ел. табла, метални скари, въздуховоди ще се заземят.

-За рамките за достъпна среда са предвидени антилед-системи с автоматично управление.

-Асансьорна уредба – Предвиденият в сградата асансьор е хидравличен с 3 спирки, с долно машинно помещение.

-Алейно осветление – Ще се изпълни с енергоспестяващи LED осветителни тела, монтирани на стълбчета с  $H=3m$ , с ел. табла за монтаж в стълб. Осветлението ще се управлява чрез фотоклетка.

-Кабел ниско напрежение (НН) – На посочено в графичната част място на имотна граница ще се монтира електромерното табло (ЗЕТБ) за обекта, което е доставка и изпълнение на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, след сключване на окончателен договор за присъединяване към електроразпределителната мрежа. От ЗЕТБ до ТГЛ е предвиден захранващ кабел НН, тип СВТ 4x50mm<sup>2</sup>.

### **Слаботокови инсталации:**

Проектирани са следните видове инсталации

-Структурната кабелна система и кабелна телевизионна мрежа включва подготовката на телефонно кабелно захранване, кабелна ТВ, интернет и звънчева инсталация. Телефонната инсталация и интернет ще се изпълни от

FTP4x2x0,5мм<sup>2</sup> , изтеглени в гофрирани тръби скрито зад гипсокартон или в замазка от комуникационен шкаф, монтиран в стаята на директора.

-Пожаро-известителна система /ПИС/ Предвидена е адресируема пожароизвестителната централа, която се разполага в стаята на директора на първия етаж. Кабелите се полагат открито по тавана или в гофрирани тръби скрито. Използваните пожароизвестители са автоматични –оптично-димни и комбинирани с висока чувствителност и минимален риск от погрешни сработвания. Предвидени са 3бр. вътрешни сирени, монтирани на стълбищните площадки и 3бр. външна, монтирана на фасадата на сградата.

-Инсталация Видеонаблюдение - Системата за видеонаблюдение се реализира с куполни IP-камери за външен монтаж и камери с вандалоустойчив корпус за външен монтаж . Предвидени са камери за външен-9бр. и вътрешен монтаж-4бр. Системата за видеонаблюдение включва: софтуер за наблюдение на камерите, сървър за съхранение на записите за срок от 15дни - NVR при необходимост от съхранение на информацията. Окабеляването се извършва с кабел от FTP4x2x0,5мм<sup>2</sup>cat5e и захранване PoE. Предвиденият комуникационен шкаф за видеонаблюдение е монтиран в стаята на директора.

### **Част: В и К**

Водоснабдяването на сградата ще стане от съществуващ уличен водопровод ет.ф125.

Непосредствено след влизане на водопровода в парцела ще се изгради водомерна шахта,вкоято ще се монтира централния водомерен възел състоящ се от СК Филтър,водомер BC10 Qn.=5 м<sup>3</sup>/h. Qmax.=10 м<sup>3</sup>/h,обратна клапа и кран с изпразнител. Водопроводното отклонение ще се изпълни от тръби РЕ Ф 50.

В близост до проектираната детска градина има ПХ.

Вътрешната водопроводна инсталация ще се изпълни от полипропиленови тръби.

На всяко отклонение от главната водопроводна инсталация ще се монтират спирателни кранове. В етажите вертикалните водопроводни клонове ще се монтират в инсталационни шахти.

Поливането на зелените площи ще става извън работното време на детската градина ,когато има нулева консумация на водопотребители.

В сградата е проектирана смесена канализация.

Отпадните битови и дъждовни води, чрез новопроектирана площадкова канализация ще се зауствят в съществуваща улична ревизионна шахта. От сградата са проектирани три хоризонтални канализационни излази. На всеки сграден канализационен излаз ще се изгради РШ. Новопроектираната площадкова канализация ще се изпълни от тръби PVC Ф 200 дебелостенни. На всички хоризонтални и вертикални чупки по трасето ще се изградят РШ.

При разработката на проекта са съблюдавани действащите норми за проектиране на вътрешни ВК инсталации – Наредба № 4 от 17.06.2005 г.

### **Част:ОВК**

Предвиждат се:

- Централна отоплителна инсталация с газов кондензен котел

- Централна климатична инсталация с термопомпен агрегат въздух-вода
- Централна вентилационна инсталация за физкултурния салон с енерговъзстановяващ блок
- Смукателна, вентилационна инсталация, обслужваща санитарните възли
- Отопление на бани

### **Част: Газификация**

Проектът предвижда изграждане на вътрешна газопроводна инсталация и отоплителна инсталация на детската градина, с работното налягане на инсталацията - 100 mbar и оразмерителното количество газ -  $qv.(20) = 3,30 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Котелното е разположено на кота -2,85.

### **Част: Енергийна ефективност**

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

Изготвен е доклад за оценка на съответствие за енергийна ефективност на инвестиционния проект, изготвен от „Енефект Бургас”ООД, с Удостоверение №00246/23.11.2015г. на АУЕР;

### **Част: Пожарна безопасност**

В съответствие с нормативните изисквания проектът предвижда активни и пасивни мерки за пожарна безопасност на обекта.

Спазени са разпоредбите на Наредба №13-1971/05.06.10г. по отношение изискванията за евакуация.

### **Част: Паркоустройство и благоустройство**

Представено е подробно геодезично заснемане.

В проекта са посочени видовете настилки и е осигурена достъпна среда според изискванията на Наредба №4/01.07.2009г. за проектиране и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хората с увреждания.

В югоизточната част на двора се предвижда изграждане на детска площадка за игра, върху ударопоглъщаща каучукова настилка и се предвижда площадно пространство за масови културни дейности.

### **Част: ПСД и Спецификации**

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

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

Отделните части на проекта са взаимно съгласувани.

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

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

#### **ПРЕДЛАГА :**

Техническият инвестиционен проект за Детска градина в УПИ I в кв.7 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас да бъде одобрен

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

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ**.....

/арх.Е.Бурулянов/

**ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ**.....

/урб.Н.Цоцомански/

**ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР**.....

/И.Петракиева/

**ЧЛЕНОВЕ:**