

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

№ 15

Днес, 12.08.2020г. в състав, назначен със Заповед №780/25.03.2020г. на Кмета на Община Бургас, се проведе заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Бургас, със следния

Д Н Е В Е Н Р Е Д :

1. Разглеждане на технически инвестиционен проект за строеж: „Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност в сградата на РСПБЗН- Бургас, представляващи самостоятелни обекти 07079.613.3 76.1 и 07079.613.376.4 в УПИ I в кв.164 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор по СГКК 7079.613.376 по КК на гр.Бургас за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ. – Е.Б

Докладва: арх.Е.Бурулянов

2. Разглеждане на технически инвестиционен проект за строеж: „Основен ремонт на етнографски музей в УПИ III, КВ.90, по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.105по КК на гр.Бургас за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

3. Разглеждане на технически инвестиционен проект за строеж: „Обслужващи постройки на допълващо застрояване на етнографски музей в УПИ III, кв.90, по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.105по КК на гр.Бургас за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

4. Разглеждане на ПУП – ПП за осигуряване на трасе на велосипедна алея от местност „Пода“, преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.10.159 и 07079.10.252 по КК на гр. Бургас – землище кв. Краймorie до УПИ III “За озеленяване и техническа инфраструктура”, кв.35 (ПИ с идентификатор 07079.30.804 по КК на гр. Бургас) по ПУП – ПРЗ на кв. Краймorie, гр. Бургас.

Докладва: инж.Д.Неделчев

5. Разглеждане на задание за проектиране, с предложение за изменение на ПУП-ПП на защитена лодкостоянка, в акваторията северно от кв.54 в кв.Краймorie, гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

6. Разглеждане на задание за проектиране за изготвяне на технически инвестиционен проект за „Реконструкция на паркинг и вътрешна улица и обособяване на нови места за паркиране на автомобили“ в УПИ I, кв.4а по плана на ж.к.“Зорница“ , гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.237 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Ю.Данова

7. Заявление с вх.№08-00-323-1-3/06.08.2020г. от Заместник-кмет „Стратегическо развитие и екология, дигитализация и адаптация към промените на климата“ на Община Бургас за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.10.1331 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Т.Райчев

8. Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ IX-593 и XI-593 в кв.7 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.683 и 07079.702.684 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

9. Заявление с вх.№94-01-3364/12/29.06.2020 от Атанас Димитров Арабаджиев за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР за ПИ с идентификатор 07079.13.1433 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Л.Генчева

- 10.Заявление с вх.№94-01-21209/14.07.2020г. от Дина Димова Людиева, Диана Тронкова Великова и Гита Тронкова Дамянова за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-214 в кв.20 по плана на с.Извор, ПИ с идентификатор 32367.501.214 по КК на с.Извор, Община Бургас.

Докладва: арх.Г.Начева

- 11.Заявление с вх.№94-01-6792/7/26.05.2020г. от Румен Стефков Кирязов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X-1055 и XI-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас, в едно с постъпили възражения при обявяването на проекта.

Докладва: арх.Д.Алексиев

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

Докладва: арх.Д.Алексиев

- 13.Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

- 14.Заявление с вх.№94-01-22604/23.07.2020г. от Румена Тодорова Карабинова и др. за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за IV-84 в кв.24 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

15. Заявление с вх.№94-01-33031/5/12.03.2020г. от Димитър Митков Колев и Киро Минчев Стоянов за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.6329 по КК на гр.Бургас в кв.4 по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

16. Заявление с вх.№94-01-9137/20.03.2020г. от Станка Николова Василева за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-8 в кв.142 по плана на ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.653.202 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

17. Заявление с вх.№94-01-18499/19.06.2020г. от Гергана Костадинова и Марийка Балева за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1637 и X-1637 в кв.82 по плана на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас и Заявление с вх.№70-00-5051/22.07.2020г. от „Валко“ЕООД с инвестиционно намерение за осигуряване на недостигащ брой паркоместа в УПИ III в кв.14 по ЦГЧ, гр.Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев и урб.Н.Цоцмански

По т.1 от дневния ред

Разглеждане на технически инвестиционен проект за строеж: „Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност в сградата на РСПБЗН- Бургас, представляващи самостоятелни обекти 07079.613.376.1 и 07079.613.376.4 в УПИ I в кв.164 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор по СГКК 7079.613.376 по КК на гр.Бургас за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

Със заявление вх.№04-00-199/6/10.08.2020 от Главна Дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“ е внесен технически инвестиционен проект за „Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност в сградата на РСПБЗН- Бургас, представляващи самостоятелни обекти 07079.613.376.1 и 07079.613.376.4 в УПИ I в кв.164 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор по СГКК 7079.613.376 по КК на гр.Бургас за изготвяне оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

С проекта се предвижда обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност в сгради на РСПБЗН-Бургас, финансиран по процедура BG16RFOP001-1.004 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020-Бургас“, Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ на Оперативна програма "Региони в растеж" 2014-2020.

Комплексът от сгради на РСПБЗН-Бургас се намират в УПИ I в кв.164 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор по СГКК 7079.613.376 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ПУП на ЗЦГЧ, гр.Бургас, УПИ I е отреден „за районна противопожарна охрана“. УПИ е с лице към три улици: от юг- ул. Александър Велики; от запад - ул. Гладстон и от север - ул. Сливница, публична държавна собственост, съгласно Акт 604/18.08.1950г. Структурите на РС "Пожарна и аварийна безопасност" са разположени в седем сгради, по периферията на имота и оформящи вътрешен двор с вход от ул.“Сливница“, публична държавна собственост, съгласно Акт №604/18.08.1950г. и Акт №2986/05.06.1998г. Съгласно действащия ПУП сграда с идентификатор 07079.613.376.1 е предвидена за запазване, а сграда с идентификатор 07079.613.376.4 е посочена като съществуваща.

Предвид това, че проекта предвижда внедряване на мерки по енергийна ефективност, следва, че не се променят градоустройствените показатели за имота.

Строежът е четвърта /IV-та/ категория, съгласно чл.9 от Наредба №1/30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи и чл.137, ал.1, т.4, буква “д“ от ЗУТ.

Проектът е окомплектован по части: Архитектура, Конструкции, Електро, ВиК, ОВК, ЕЕ, ПСД.

Представени са:

- Акт №604/18.08.1950г. за публична държавна собственост;
- Акт №2986/05.06.1998г. за публична държавна собственост;
- Скица №15-706429-05.08.2020г. за ПИ с идентификатор 07079.613.376 по КК на гр.Бургас;
- Скица №15-706495-05.08.2020г. за сграда с идентификатор 07079.613.376.1 по КК на гр.Бургас;
- Скица №15-7066552-05.08.2020г. за сграда с идентификатор 07079.613.376.4 по КК на гр.Бургас;
- Становище изх.№ПД-2148/1/23.08.2019г. на РИОСВ-Бургас
- Писмо вх.№04-00-199/5/06.08.2020 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД;
- Писмо с №ТД-1910-1/05.08.2020г. на „ВиК“ЕАД-Бургас.
- Оценка по чл.142, ал.10 от ЗУТ по част конструкции на ТК от инж.Георги Гурев, с рег.№01366;
- Оценка по чл.142, ал.11 от ЗУТ за съответствие на Част: Енергийна ефективност на „Стемар инженеринг“ ЕООД, с Удостоверение №00010/04.08.2016г.;
- Технически паспорт №477/04.08.2016г. за сграда с идентификатор 07079.613.376.1;
- Технически паспорт №478/04.08.2016г. за сграда с идентификатор 07079.613.376.4;

Част: Архитектура

Основната сграда - намираща се на ъгъла на ул. Александър Велики и ул. Уилям Гладстон е построена специално за нуждите на пожарната служба в града. До момента тя се е ползвала единствено за нуждите на пожарна безопасност и защита на населението, като през годините е претърпяла подобрения чрез ремонти и реконструкции.

За сгради с идентификатори 07079.613.376.1 и 07079.613.376.4 са изготвени обследвания за енергийна ефективност, които показват, че при сегашното им състояние се осигуряват изискваните санитарно – хигиенни норми за топлинен комфорт, но не във всички помещения и при голям разход на енергия. Ограждащите конструкции не покриват съвременните топлотехнически показатели за енергийна ефективност. Интегрираната енергийна характеристика на сградата не отговаря на действащите нормативни изисквания за енергийна ефективност. В резултат на обследването са разписани мерки за подобряване на енергийната ефективност, както и за осигуряване на достъпна среда за хора с увреждания до центъра за административно обслужване на гражданите.

Сграда с идентификатор 07079.613.376.1.

Сградата е построена и въведена в експлоатация през 1946 г.

Сградата е с формата на буква „Г“ с крила с надлъжни оси в посоки изток-запад и север-юг, като второто крило с административната част е изпълнено на четири нива, партерното ниво е частично полуподземно, от южната страна е изпълнена едноетажна пристройка, в която е ситуирано помещение за дежурен персонал. В другото крило на сградата е изпълнен

топъл гараж за пожарните коли, над който са разположени спални и битови помещения.

Сградата е изпълнена със скатен керемиден покрив и дървена конструкция над стоманобетонна плоча. Подпокривното пространство се използва за складови площи.

Външните стени са изпълнени със стоманобетонна носеща конструкция, като неносещите части са от тухлена зидария. По фасадните стени е положена топлинна изолация с дебелина 4 см. Стените на сградата са в добро състояние.

Дограмата по фасадите е предимно PVC със стъклопакет. Част от нея е останала дървена слепена, метална с еднослойно остъкление или дървени и метални плътни врати.

Състоянието на стени и тавани – стълбищни клетки, складови помещения, коридори в сутерените и кабинети е незадоволително.

Покривът е частично ремонтиран – подменени са керемидите, но дървената конструкция е в лошо състояние. Част от сградата е изпълнена с топъл плосък покрив.

Основните материали, от които е изградена носещата конструкция са в добро състояние – не са претърпели видими повреди от силови и агресивни въздействия.

Основните обемно-планировъчни и функционални показатели на сграда 07079.613.376.1 са:

-Застроена площ	938,00 m ²
-РЗП	2925,68 m ² надземно, 3395,68 m ² вкл. сутерен
-Височина	9,93 m
-Етажност	3 надземни етажа, 1 полувкопан

С проекта се предвиждат следните мерки:

- Топлоизолиране на фасада запад на стените на сградата над кота цокъл посредством полагане на топлоизолация EPS с дебелина 0,06 m и коефициент на топлопроводност 0,035 W/mK.

- Подмяна на дървена слепена дограма и метална дограма с еднослойно остъкление с нова PVC дограма с двоен стъклопакет с нискоемисионно и слънцезащитно стъкло.

- Подмяна на плътни метални и дървени входни врати с дограма от алуминиев профил с прекъснат термомост и двоен стъклопакет с нискоемисионно и слънцезащитно стъкло.

- Подмяна на ролетни врати на гаражи – пет от тях със секционни и до 30% остъклени елементи, а две – отново ролетни без остъкляване, и двата типа са с автоматизирано отваряне по вертикала от алуминиеви профили с пълнеж от пенополиуретан. Промяна в спецификацията на гаражните врати се налага поради техническа невъзможност, заложените по задание такива, да обслужват наличните оперативни машини, заради тяхните габаритни размери.

- Топлоизолиране на покрива на сградата чрез полагане на топлоизолация XPS с дебелина 0,10 m - външно за плоския топъл покрив на пристройката за дежурно помещение от юг и вътрешно върху таванската плоча на цялата сграда. Подът на подпокривното пространство с новоположена топлоизолация се покрива с армирана циментова замазка.

- Реконструкция и почти цялостна подмяна на тръбопроводите на вътрешната отоплителна инсталация в сградата с отделно и самостоятелно отклонение за хранване на помещенията с 24-часов режим на обитаване. Предвижда запазването на част от тръбната разводка на съществуващата тръбна мрежа на ОВК инсталацията – големите диаметри на тръбите в гаража. Монтаж на мембранен разширителен съд в котелното с паралелен монтаж на система за автоматично допълване на ВОИ, както и на автоматични обезвъздушители във всички високи точки на сградата. На всички отоплителни тела в сградата се предвижда монтиране на термостатични вентили на входа и секретни вентили на изхода с цел постигане на възможности за индивидуално регулиране на потреблението на топлина за отопление.

- Промяна в местоположението и подмяна на съществуващите осветителни тела в сградата със светодиодни (LED осветителни елементи). Инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в коридорите и стълбищните клетки на сградата.

- Осигуряване на достъпна среда за хора с увреждания до центъра за административно обслужване на гражданите съгласно Наредба №4 от 1 юли 2009 г. чрез изграждане на рампа с наклон 5% пред главния вход на фасада юг.

- Привеждане на сградата в съответствие с писмо от 2018 г. за цветното решение на фасадите на пожарните служби на територията на цялата страна, като се предвижда полагане на фасади юг и запад на мозаечна мазилка до ниво цокъл цвят сив (RAL 9006) и минерална мазилка над ниво цокъл в преобладаващ цвят червен (RAL 3000) и допълващ цвят сив (RAL 9006). Фасади север и изток се боядисват с фасаген на същия принцип.

- Всички корозирали елементи на водоприемащата система за отводняване на покривите се подменят.

- Ремонт на покривната конструкция, подмяна на дефектиралите ребра, столици и дъсчена обшивка.

- Освежаване чрез боядисване на стените и таваните на сградата. Шпакловане при наличие на пукнатити.

Сграда с идентификатор 07079.613.376.4.

Сградата е двуетажна, с Г-образна форма в план с крила с надлъжни оси в посоки изток-запад и север-юг. Първият етаж се състои от пет неотопляеми гаражни клетки за автомобили и две неотопляеми складови помещения. Вторият етаж се състои от четири склада и една канцелария, достъпни от открита тераса с лице към вътрешния двор. До терасата се достига по еднораменна стоманобетонна стълба, започваща от двора.

Конструкцията е монолитна стоманобетонна, покривът е топъл с дървена конструкция, покрит с керемиди. Външните стени са изпълнени със стоманобетонна носеща конструкция, като неносещите части са от тухлена зидария.

В зоната от външната стена на сградата с гаражни клетки и канцеларии има пукнатини в мазилката поради лоша връзка между носещата конструкция и неносещите оградящи тухлени стени, за което е предвидено да се извършат ремонтно-възстановителни дейности по обработка на същите.

По външните оградящи стени липсва положена топлоизолация.

Дограмата по фасадите и вратите е PVC и е в добро състояние. Вратите на гаражните клетки са метални и в добро състояние. Вторият етаж на сградата се отоплява с електроотоплителни уреди и климатизатори. С проекта се предвижда освежаване чрез боядисване на стените и таваните в сградата.

С проекта се предвиждат следните мерки:

- Топлоизолиране на фасадните стени на сградата посредством външно полагане на топлоизолация EPS с дебелина 0,10 m.
- Топлоизолиране на покрива на сградата посредством полагане на топлоизолиращ слой XPS с дебелина 0,10 m вътрешно по тавана на второ ниво.
- Топлоизолиране на под над неотопляем първи етаж посредством полагане на топлоизолация EPS с дебелина 0,05 m и топлоизолиране на под, граничещ с външен въздух (еркер) с EPS с дебелина 0,10 m.
- Подменят се стоманените ролетни врати на гаражните клетки с ролетни врати с автоматизирано отваряне по вертикала от алуминиеви профили с пълнеж от пенополиуретан.
- Ремонтно-възстановителни дейности по обработка на наличните пукнатини по детайл на конструктора.
- Привеждане на сградата в съответствие с писмо от 2018 г. за цветното решение на фасадите на пожарните служби на територията на цялата страна, а именно – полагане на мозаечна мазилка до ниво цокъл, цвят сив (RAL 9006) и минерална мазилка над ниво цокъл в преобладаващ цвят червен (RAL 3000) и допълващ цвят сив (RAL 9006), съгласно архитектурното решение на проекта.
- Всички корозирали елементи на водоприемащата система за отводняване на покривите се подменят.
- Освежаване чрез боядисване на стените и таваните на сградата.

Шпакловане при наличие на пукнатити

Основните обемно-планировъчни и функционални показатели на сграда 07079.613.376.4 са:

-Застроена площ	126,29 m ²
-РЗП	263,80 m ² надземно
-Височина	5,25 m
-Етажност	2 надземни етажа

Съгласно разпоредбата на чл. 14, ал. 15 от Наредба №13-1971/2009г. за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар за сгради с два етажа, не е необходимо при полагането на топлоизолация по стените да се поставят ивици с клас по реакция на огън А1 или А2. Полагането на топлоизолация на сграда 07079.613.376.4 и на западната фасада на основната сграда 07079.613.376.1 е от EPS с клас по реакция на огън Е и външно покритие от шпакловка с дебелина минимум 4 мм и финално покритие от мазилка с клас по реакция на огън А1, съгласно чл. 14, ал.22 от Наредба №13-1971/2009г. за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Част: Конструктивна

За сградите, предмет на внедряване на мерки за енергийна ефективност е извършено обследване, при което е констатирано, че носещата конструкция е в добро състояние и от понасянето на постоянни, временни и особени натоварвания през периода на експлоатация не са се развили недопустими деформации. Не са установени отклонения в проектните кофражни размери и армировката, промени в характеристиките на бетона и армировката, повреди от корозия, стареене, деформации на земната основа и др. През периода на експлоатация не са извършвани строително-монтажни работи, които да променят категорията на сградата по степен на значимост.

В зоната от външната стена на сградата с идентификатор 07079.613.376.4, на югозападния ъгъл, има пукнатини в мазилката поради лоша връзка между носещата конструкция и неносещите ограждащи тухлени стени, поради което е необходимо да се извършат ремонтно-възстановителни дейности - обработка на наличните пукнатини, по предписание на Техническия паспорт.

Предвидените с конструктивния проект интервенции са, както следва:

За сграда с идентификатор 07079.613.376.1

- Репарационни дейности на покривната плоча на наблюдателната кула с установени разрушен бетон и открита, корозирала армировка.

- Ремонт на покривната конструкция, подмяна на дефектиралите ребра, столици и дъсчена обшивка.

За сграда с идентификатор 07079.613.376.4

- Ремонтно-възстановителни дейности по обработка на наличните пукнатини по конструктивен детайл.

Част: ВиК

Изготвено е становище по част ВиК, в което подробно е описано състоянието на съществуващите сградни ВиК инсталации.

Със заложените мерки не засягат сградните ВиК инсталации и с тяхното прилагане няма да се наруши нормалната експлоатация на съществуващите ВиК инсталации на административна сграда 1.

Не се предвижда изграждане на нови вертикални и хоризонтални клонове по водопроводната и канализационна инсталации и не се предвижда изменение на съществуващите водопроводни и канализационни инсталации. Не се променя броя на консуматорите, както и дебита на консумираната вода, в резултат на което не се изисква изготвянето на технически проект за настоящата проектна разработка.

В допълващите дейности към проекта се предвижда подмяна на всички корозирали елементи по водоприемащата система за отводняване на покривите на двете сгради.

Спазени са нормите по безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност.

Част: Електро

Съгласно предвижданията на проекта са разработени следните инсталации:

- Осветление – За осигуряване равномерна осветеност и за спазване стандартите за нормена осветеност се предвижда подмяна на съществуващите

осветителни тела в сградата със светодиодни (LED) лампи и инсталиране на система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в коридорите и стълбищните клетки. Новото осветление се предвижда да бъде захранено чрез проводници с подходящо сечение, изтеглени през тръби положени в замазки или в бетон, директно над окачени тавани. Предвидени са лампени излази, съгласно посоченото в архитектурния проект обзавеждане, завършващи с изводи за осветителни тела, плафони, аплици, панели и др. с LED лампи. В санитарните възли и външните части са предвидени влагозащитени осветителни тела. Приложени са светлотехнически изчисления за избраните в проекта осветители. Предвидената система за автоматизирано централизирано управление на осветлението в коридорите и стълбищните клетки на сградата както и в гаража се предвижда да се реализира чрез микровълнови датчици за движение и фоточувствителни релета дублирани с ключове в помещение „портиер“.

Помещенията, които са реновирани във времето не са обект на тази проектна разработка. В сградата има и съществуващо евакуационно осветление на отделен токов кръг.

-Заземителна инсталация – Съществуващата заземителна инсталация на сградата ще бъде ревизирана. При установяване на елементи, които трябва да се подменят, това ще бъде отразено при изготвяне на ексекутивна документация за обекта.

-Мълниезащитна инсталация – Предвижда се да се реализира мълниеприемник с изпреварващо действие с време на изпреварване $\Delta T=60\mu S$, монтиран на мачта с височина $H=2m$ и мълниеотводи от екструдирани (изолирани) проводник $AlMgSi0.5$, ф8, под фасадната облицовка. На ниво терен на всеки токоотвод се предвижда да се монтира ревизионна клема за контролно замерване на преходното съпротивление на заземителната инсталация. Токоотводите на мълниезащитната инсталация се предвижда да се заземят към отделни точкови заземители, като преходното съпротивление на всеки от тях не трябва да надвишава 10Ω . Всички метални части върху покрива да бъдат свързани към заземителната инсталация.

С реализирането на проекта не се предвижда завишаване на съществуващата обща предоставена ел. мощност на РС „ПБЗН“-Бургас и не се променя начина на измерване на консумираната ел. енергия.

Част: Енергийна ефективност

Проектът е изготвен съобразно Наредба 7 за енергийна ефективност на сгради (изм. - ДВ, бр. 27 от 2015 г., в сила от 15.07.2015 г., 2015г., изм. и доп. ДВ.бр.93 от 21 Ноември 2017г) за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите.

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

Съществува взаимна съгласуваност на част „Енергийна ефективност“ с останалите части на проекта.

Част ОВК

За осигуряване на топлоносител за сградата е предвиден котел, монтиран в котелното помещение до сградата. Котелът е на гориво-газ с топлинна мощност $Q = 340\text{kW}$. Параметрите на топлоносителя са топла вода 80/60°C. Котелното е съществуващо и не е предмет на настоящият проект.

При обследването е заложена подмяна на отворения разширителен съд със затворен и монтиране на пълначен автомат. Затвореният разширителният съд е $V=300\text{л}$ с предпазен клапан ПК3/4”.

Поради различният режим на работа са развити два самостоятелни клона. Единият клон захранва с топлоносител административната част на сграда, в която се работи по 8 до 9 часа и се почива в събота и неделя. Другият клон обслужва 24 часовата служба, която обхваща портиерната, съблекални, умивалня, столова, фитнес, работилници, стаи за отдих и топъл гараж.

В резултат от подробните замервания и изчисления за влагане на конкретните предписани в обследването продукти и материали и необходимостта от изпълнение на допълнителни мерки за достигане на проектните показатели за енергийни спестявания и емисии, както и с оглед вписване на всички промени в договорената бюджетна рамка на проекта, се предвижда запазването на част от тръбната разводка на съществуващата тръбна мрежа но ОВК инсталацията - големите диаметри на тръбите и отоплителните тела в гаража.

Оформят се три клона. Прекарва се нова тръбна мрежа и се подменят отоплителните тела на другите помещения, обслужващи 24 часовата служба, до и над гаража. Подменят се тръбната мрежа и отоплителните тела на клона към административната част.

Двата клона/новия и съществуващия в помещенията, обслужващи 24 часовата служба/ се предвижда да се свържат в един общ клон в котелното помещение. Предвидени са два баланс вентила на всеки клон - Ду50 и Ду 65.

Главната разпределителна мрежа на клон I е развита под тавана на гаража и по пода на трето ниво под отоплителните тела.

Главната разпределителна мрежа на клон II е развита под тавана на фитнеса, столовата и работилниците.

На разпределителните мрежи е предвиден наклон с цел правилното и обезвъздушаване и дрениране.

Обезвъздушаването е локално, чрез автоматични обезвъздушители, монтирани на края на всеки вертикален щранг и на местата където мрежата слиза или се качва на различните нива.

Отоплителните тела са стоманени радиатори с височини 500 II, 500 III и 600 III мм. Предвидено е на всяко отоплително тяло да се монтира вентил с термоглава. Всички радиатори с дължина равна или по-голяма от 1600мм да се свържат диагонално. Предвидено е локално обезвъздушаване с автоматични обезвъздушители, а за всички отоплителни тела секретни обезвъздушители.

Част: ПСД

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 „Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност в сградата на РСПБЗН-Бургас, представляващи самостоятелни обекти 07079.613.3 76.1 и 07079.613.376.4 в УПИ I в кв.164 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор по СГКК 7079.613.376 по КК на гр.Бургас“ да бъде одобрен.

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

По т.2 от дневния ред

Разглеждане на технически инвестиционен проект за строеж: „Основен ремонт на етнографски музей в УПИ III, кв.90, по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.105 по КК на 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

Със заявление вх.№08-00-323/1/-1/06.08.2020г. от Заместник-кмет „Стратегическо развитие и екология, дигитализация и адаптация към промените на климата“ на Община Бургас е внесен технически инвестиционен проект за „Основен ремонт на етнографски музей в УПИ III, кв.90, по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.105 по КК на гр.Бургас за изготвяне оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ЦГЧ, гр.Бургас, одобрен със Заповед №РД-02-14-142/19.04.1989г. на Комитет по ТСУ към Министерски съвет, изменен със Заповед №556/30.06.1997г. на Кмета на Община Бургас, Заповед №557/30.06.1997г. на Кмета на Община Бургас и Заповед №632/13.07.2000г. на Зам-Кмета на Община Бургас УПИ УПИ III в кв.90 е отреден „за етнографски музей“, с предвидено запазване на съществуващата сграда с идентификатор

07079.611.105.1 по КК на гр.Бургас. УПИ III е собственост на Община Бургас, съгласно Акт №1488/17.11.1999г. за публична общинска собственост.

Сградата е обявена като архитектурно-строителен паметник под №111 в ДВ бр.18 от 1979г. Съгласно §12, ал.1 от ПЗР на ЗКН, сградата притежава статут на единична архитектурно -строителна недвижима културна ценност (под №251 в Опорен план на единични и групови НКЦ в гр. Бургас от 2009 год.). УПИ III не попада в териториалния обхват на системата от архитектурно-градоустройствени ансамбли в централната градска част на Бургас, декларирани с писмо на НИПК изх.№2412/02.07.2009 г.

За сградата има частично съхранени строителни книжа. Извършено е архитектурно заснемане, проведени са огледи от инженер-конструктор и инженери по ВиК и електро инсталации. Извършено е и геодезическо заснемане на терена и характерни части от постройката.

Етнографският музей на гр. Бургас се помещава в бивша еднофамилна жилищна сграда, строена за една от видните фигури на градския обществен живот и кмет Димитър Бракалов. Къщата му е била убежище за борците за свобода, гонени и преследвани от турската власт. След смъртта му сградата сменя многократно своята функция, като се ползва последователно за: училище, хотел, ветеринарна лечебница, съветски клуб, детска градина, стол и след 1981 год. за етнографски музей на гр. Бургас, каквато му е функцията и до днес.

Основният достъп до сградата на музея е от ул. „Славянска“ (югозапад), но е възможен такъв и през допълнителен вход от ул. „Трайко Китанчев“ (североизток).

Сградата е на две нива: партер и етаж, с използваемо подпокривно пространство в централната част на сградата. Приземният етаж се е състоял от един външен и един вътрешен салон с четири стаи. Горният етаж съдържа външен салон с четири стаи и вътрешен с пет стаи. Надпокривната част е имала тайна връзка с етажите зад долап - скривалище и врата към покрива. Главният вход за жилищния етаж е бил достъпен по двустранно открито стълбище с две колони и арково покритие, оригинално от зелен айтоски андезит, в последствие преработено с по-полегати рамена. Фасадите на сградата са решени симетрично и в неокласицистичен стил. Къщата е измазана гладко, с имитация на квадрова в ъглите и висок цокъл, обработен рустикално. Следват корниз над цокъла и корниз под прозорците, който е непрекъснат и опасва цялата сграда. По-богатият корниз е подпокривният, над който има малка стреха. Надпокривната част е била с широка стреха и остъклена с осем прозореца, преработвана през годините - днес с високо, лентовидно разположени прозорци и дъсчена обшивка. През годините са настъпили многократни промени, предимно в главната, югозападна фасада. Двустранното открито стълбище е преработено след 2005 год., като новите по-полегати стълбищни рамена са от различен от оригиналния материал (зелен айтоски андезит) и закриват почти изцяло два от прозорците на приземния етаж. Откъсачни са данните относно оригиналния вид на парапета на това стълбище, като сегашният е ажурен, с метални колонки и дървена ръкохватка и дървени пана. Запазените архивни документи показват различни видове парапети след 30-те години на ХХ век: метален ажурен; с масивни и декоративно обработени

начални колонки от зелен айтоски андезит; плътен стъпаловиден; отново метален ажурен. На етажната площадка са разположени две свободностоящи каменни колони и две полуградени в зида, които оформят квадратно пространство със сводесто покритие. Входът на етажа е поставен в ниша с полукръгла врата, фланкирана от двете страни с два полукръгли прозореца. Две групи от по два прозореца с горен дъговиден ръб, разделени от гладък пиластър, завършват симетрията на централната фасада. Прозорците в приземния етаж са с квадратна форма. В ос е и вратата за долния партерен етаж. Оригиналната дървена дограма е цялостно подменена.

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.9 ал.1, във връзка с чл.8, ал.6 от Наредба №1/30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи и чл.137, ал.1, т.4, буква “д”, във връзка с буква „е“ от ЗУТ.

Проектът е окомплектован по части: Архитектура; Конструкции, Електро-силнотокова и слаботокови инсталации; ВиК; ОВК, Технология; ЕЕ; ПБ; ПСД.

Представени са:

- Акт №1488/17.11.1999г. за публична общинска собственост
- Скица №15-428309-27.05.2020г. за ПИ с идентификатор 07079.620.299 по КК на гр.Бургас.

- Становище изх.№ПД-2843-1/12.11.2019г. на РИОСВ-Бургас

- Становище с изх.№33-НН-309/12.06.2019г. на НИНКН

- Становище №4412688/13.04.2020 г. за условията и начина за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД;

- Проектът е съгласуван от „Електроразпределение Юг“ ЕАД с писмо изх.№8779649-2/03.08.2020 г.

- Изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи с №ТД-858-1/27.04.2020г. „ВиК“ЕАД-Бургас.

- Проектът е съгласуван с „ВиК“ЕАД – Бургас на 22.07.2020г., с писмо изх.№ТД-1528-1/22.07.2020г.

- Оценка по чл.142, ал.10 от ЗУТ по част конструкции на ТК от инж.Щерион Томов, с рег.№00944;

- Оценка по чл.142, ал.11 от ЗУТ за съответствие на Част: Енергийна ефективност на „Енерджи сейвинг“ ЕООД, с Удостоверение №00010/04.08.2016г.;

Част: Архитектура

Проектът предвижда основен ремонт на сградата на етнографски музей представляваща сграда с идентификатор 07079.610.105.1 по КК на гр.Бургас, разположена в УПИ III, кв.90, ЦГЧ на гр. Бургас.

Целта на проекта е сградата на Етнографски музей град Бургас да отговаря на всички функционални, експлоатационни и естетически изисквания, съответстващи и на статута на паметник на недвижимото културно наследство

от местно значение. Всички предвиждани мерки са строго съобразени с автентичния вид на сградата.

Проектът предвижда изпълняване на дренаж околоръст на сградата и подмяна на съществуващата настилка с идентични каменни плочи в естествена форма, фугирани и положени върху пясък. Предвижда се промяна в благоустройственото решение представляващо обособяване на допълнителна площадка югозападно от административната сграда.

Покривът е многоскатен, като при стълбището и около централния фронтон е с улами. Двете нива на покрива (над втори етаж и над подпокривно пространство) се предвижда да се ремонтират като внимателно се демонтират еднолучните турски керемиди и се складират за полагане след приключване на ремонтните работи по покривната конструкция. Съществуващата дъсчена обшивка се демонтира. Прогнилите дъски и греди се подменят. Формата на покрива и неговият наклон се запазват непроменени. Между ребрата се предвижда топлоизолация от минерална вата с дебелина от 14 см. Ще се положат хидроизолация, OSB плоскости по наклона и хоризонтално и ще се монтират отново старите керемиди, като счупените се подменят с нови, аналогични по вид, форма и материал. От вътрешната страна на горния покрив, към подпокривното помещение, се изпълнява нов окачен таван. Олуците се почистват и при нужда части от тях се подменят. Възстановява се таванската дървена ламперия. Всички елементи от дървената покривна конструкция подлежат на двойно третиране: за обеззаразяване - антисептична обработка; за огнезащита – обмазване.

След прилагане на мерките по енергийна ефективност отвътре - 5см плочи MULTIPOR, стените се предвижда да се шпакловат и боядисват. Предвижда се преустройство на входното пространство, като магазинът се премества от другата страна на преддверието, осигурявайки директна връзка с канцеларията, без това да предизвиква конструктивни намеси. В преддверието на санитарния възел се оформя по подходящ начин кухненски бокс (помещението и в момента се ползва за такъв). На горния етаж вратите, останали само на каси, се оформят само като отвори. Дюшето подлежи на циклене и лакиране. По-късният и нефункционален портал на втори етаж се демонтира. Предвижда се преизграждане на външното стълбище във вид, близък до оригиналния, чрез възстановяване на размерите и наклона му и употребата на материали с аналогичен на автентичните вид. (стъпала от полимербетон в цвят близък до оригиналния зелен айтоски андезит). Предлаганият нов парапет е ажурен, от ковано желязо, с дървена ръкохватка. Оформлението му е по аналози в стилистиката на градската къща от втората половина на XIX век.

Ерозираните и подкожухени участъци от мазилката по стените се премахват и възстановяват, а сградата се боядисва в цветовете, посочени в графичната част на проекта (Фасади - цветово решение). Цветовото решение повтаря автентичната и освежава съществуващата към момента цвятова гама. Автентичните междуетажни и други мазилкови корнизи се запазват и реставрират деликатно. Възстановява се декоративното оформление на партера, имитиращо квадрова зидария (в секторите, където то е нарушено). За елиминирание причините за поява на повърхностни пукнатини по външните

зидове се предвиждат мерки, описани подробно в обяснителна записка към конструктивен проект.

Предвижда се подмяна на остарялата и неоригинална дограма с нова - дървена трислойна със стъклопакет, която изцяло да повтаря оригиналните размери, членение, цвят, посочен в графичната част на проекта и материал на прозорци и врати. Входната нехарактерна PVC врата на първи етаж се заменя с нова масивна дървена, изработена по допълнителен архитектурен детайл. Входната врата на втори етаж ще бъде изработена индивидуално, по образец на съществуващата и по допълнителен архитектурен детайл. Видът на дограмата ще съответства на мерките за енергийна ефективност.

По стените ще се изпълнят препоръчителни минимални мерки за топлоизолация от вътрешната страна на зидарията (5 см MULTIPOR), без да се засяга външния вид на сградата-паметник.

Железните решетки на прозорците на приземния етаж (неоригинални) следва да бъдат заменени с нови по допълнителни указания на проектанта.

С проекта за основен ремонт не се променят градоустройствените показатели за имота.

Част: Конструктивна

С проекта по част Конструктивна се предвижда изграждане на ново външно стълбище, отговарящо по вид и обем на оригиналното. Фундирането се предвижда да е ивично

Част: Електро-силнотокова

С проекта са разработени следните инсталации:

-Площадкови ел. мрежи – На регулационна граница, към ул. “Тр. Китанчев“ се предвижда ново електромерно табло (Т“мерене“) – доставка и изпълнение от „Електроразпределение Юг“ ЕАД, след сключване на договор за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа. От Т“мерене“ с кабел тип САВТ 4x95мм² се предвижда да се захрани бъдеща разпределителна касета РК-1, ситуирана в имота.

-Ел. табла и захранващи линии – От РК-1 радиално, с кабели ниско напрежение, тип СВТ с указаните в проекта сечения се предвижда да се захранят всички ел. табла в обхвата на разработката – Тглавно-музей, Тсклад, Ткухня, Ткерамика, Тстъкло, Тсцена. Кабелите се предвижда да се положат в изкопи 0,8/0,5м и 0,8/0,6м. При пресичане на кабелните трасета на трайни настилки, кабелите ще се изтеглят в предпазни тръби.

- Осветление и контакти с общо предназначение – В сградата на музея ел. инсталациите за осветление и контакти се предвижда да се изпълнят скрито под мазилка с проводници, тип ПВВМ с указаните в проекта сечения. Предвидените осветителни тела са енергийно-ефективни и енергоспестяващи. Предвижда се и евакуационно осветление. За токовите кръгове, на които ще се включват подвижни консуматори, в ел. таблата са предвидени дефектно-токови защиты.

-Ел.инсталации за технологични консуматори и ОВК инсталации – За вентилация и климатизация, хладилни и др. съоръжения, е осигурено ел.

захранване с кабели трипроводна или петпроводна система, съобразно нивото на напрежение.

-Мълниезащитна и заземителна инсталации – На покрива на сградата на музея се предвижда да се монтира мълниеприемник, с указаните в проекта дължини и сечения. От него се предвижда се направят спусъци от AlMgSi-проводник $\phi 0,8$ под външна мазилка. На височина 1,5м от терена за всеки спусък ще се монтира контролна метална кутия. В нея ще се направи контролно съединяване на спусъците с външен заземителен контур от цинкована шина 40/4мм за всяка от сградите. Външните заземителни контури ще се свържат чрез заварки към заземителни колове от профилна стомана 63/63/6мм.-1,54м. Съпротивлението на заземителен контур следва да бъде до 20 Ω .

-Районно осветление – Предвижда се да се захрани от ново табло Тосветление в сградата на Етнографския музей с кабели тип СВТ 3x4мм², изтеглени в PVC-тръби $\phi 36$ мм². Управлението на районното осветление е предвидено с електро-механичен часовник. Избраните в проекта осветителни тела са енергийно-ефективни и енергоспестяващи, тип паркови осветители с LED 20W, монтирани на стълбчета с височина Н=1м над кота „терен“.

Проектът е съгласуван от „Електроразпределение Юг“ ЕАД с писмо изх.№8779649-2/03.08.2020 г.

Приложено е становище №4412688/13.04.2020 г. за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа.

Слаботокови инсталации:

С проекта са разработени следните инсталации:

-Структурно окабеляване - В канцелария на 1 ниво се предвижда да се монтира КШ /комуникационен шкаф/. От него радиално се предвижда да се свърже всяка компютърна розетка. Хоризонталната разводка е радиална от КШ, с кабел 2UTP 4x2x0,5-5кат в PVC $\phi 16$ мм тръба, не поддържащи горенето. Изводът завършва до компютърна розетка, двойна комбинирана до всяко работно място или стая.

-Видеонаблюдение – Предвиждат ссе камери за външен и вътрешен монтаж. Предвижда се монтаж на различни IP камери, които ще се управляват от специализиран софтуер, който дава възможност в реално време да бъде управлявана системата от всяка точка, където има локална свързаност. Софтуерът съхранява заснетия видеоматериал в точно определен за целта сървърен масив, който може по всяко време да даде точна справка от минало събитие.

-Антенна инсталация - От външен кабелен оператор се предвижда да се изтегли коаксиален кабел към КШ /комуникационен шкаф/. Въводът в сградата се предвижда да бъде подземно в PVC тръба. Хоризонталната разводка се предвижда да се изпълни също с коаксиален кабел RG-6 в PVC $\phi 16$ мм. Отклоненията завършват в контакт за телевизионна антена.

-Система СОТ - Централна СОТ е предвидена да отговаря на условието за устойчивост при саботаж на охранителната система. Тя се предвижда да се монтира на височина от готов под 2,2м, на стена в помещението. Предвиден е извод в съответното ел. табло на 220в. Автоматичният прекъсвач за нея се предвижда да бъде окомплектован с дефектно токова защита клас А, тип „SI“.

Разводката на кабели от централа СОТ до съответната апаратура от системата се предвижда да се изпълни с контролни кабели 1RG-59 6x0,22mm², по немски стандарт VDE 0812.

-Пожароизвестителна инсталация - На партера, в канцелария се предвижда да се монтира пожароизвестителна централа - адресируема. Същата дава възможност за ранно откриване на пожара с оказване на точното място на събитието по адреса на сработилия пожароизвестител. Централата се предвижда да бъде с вграден драйвер към телефон на районната противопожарна служба. Предвиждат се пожароизвестителни контури, с ТЧП 2x1mm². Пожароизвестителите са автоматични: максимално-термичен датчик, с висока чувствителност и минимален риск от погрешни сработвания. До стълбище и вход се предвижда ръчен бутон и звуков сигнал – сирена. Пожароизвестителната инсталация се предвижда да се изпълни с ТЧП 2x1 mm² в PVC тръби ф 16мм., неподдържащи горенето.

Част: В и К

С проекта се предвижда ремонт на санитарното помещение в сградата на Етнографския музей, дренажна канализация около сградата, дворна водопроводна и канализационна мрежа и подмяна на сградно канализационно отклонение. Предвижда се реконструкция на съществуващото водопроводно отклонение от ул.Трайко Китанчев с тръби ПЕВПф40.

Водопроводната инсталация в сградата се предвижда от полипропиленови тръби, съответно за топла и студена вода с диаметри от Ф20.

Захранването на санитарните прибори с топла вода се предвижда да се осъществи от електрически бойлер, монтиран в преддверието на санитарния възел.

Предвид наличната влага на първото ниво на сградата, се предвижда изграждане на дренаж за подпочвените води около нея.

Предвижда се подмяна на канализационното отклонение за имота, съобразено с дълбочините на дренажната канализация и включването на новата дворна канализация.

За събиране и отвеждане на дъждовните води от покрива на сградата се предвижда изграждане на нова канализация в двора от тръби от полипропилен с диаметри Ф110 и Ф160. Отводняването на покрива на сградата е включено към новопроектираната канализация .

С проекта е предвиден пристенен дренаж за защита на сградата от подпочвени води. Същият се предвижда да се осъществи посредством дренажен слой и перфорирани дренажни тръби около стените ѝ.

Предвиждат се инспекционни шахти Ф400 на дренажа и ревизионни шахти с диаметър Ф600 на канализацията.

Част:ОВК

С проекта се предвижда централна климатична система

Част: Енергийна ефективност

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

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

Част: Пожарна безопасност

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

Част: ПСД и Спецификации

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

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

Отделните части на проекта са взаимно съгласувани.

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

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

ПРЕДЛАГА :

Техническият инвестиционен проект за „Основен ремонт на етнографски музей в УПИ III, кв.90, по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.105по КК на гр.Бургас“ да бъде одобрен.

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

По т.3 от дневния ред

Разглеждане на технически инвестиционен проект за строеж: „Обслужващи постройки на допълващо застрояване на етнографски музей в УПИ III, кв.90, по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.105по КК на 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

Със заявление вх.№08-00-323/1/-2/06.08.2020г. от Заместник-кмет „Стратегическо развитие и екология, дигитализация и адаптация към промените на климата“ на Община Бургас е внесен технически инвестиционен проект за „Основен ремонт на етнографски музей в УПИ III, кв.90, по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.105 по КК на гр.Бургас за изготвяне оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ, одобряване на проекти и издаване на разрешение за строеж.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ЦГЧ, гр.Бургас, одобрен със Заповед №РД-02-14-142/19.04.1989г. на Комитет по ТСУ към Министерски съвет, изменен със Заповед №556/30.06.1997г. на Кмета на Община Бургас, Заповед №557/30.06.1997г. на Кмета на Община Бургас и Заповед №632/13.07.2000г. на Зам-Кмета на Община Бургас УПИ УПИ III в кв.90 е отреден „за етнографски узей“, с предвидено запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.611.105.1 по КК на гр.Бургас. УПИ III е собственост на Община Бургас, съгласно Акт №1488/17.11.1999г. за публична общинска собственост.

УПИ е с площ 1846кв.м

ЗП: 637,92кв.м РЗП = 834,76 кв.м

Пл. заст. - 34,56%, по ПУП от 50-100%

Кинт - 0.45, по ПУП от 2.0 до 5.0

Позел.- 23,6%, по ПУП от 20 до 30%.

Строежът е пета /V-та/ категория, съгласно чл.10, ал.1, т.4 и ал.3 от Наредба №1/30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи и чл.137, ал.1, т.5, букви „а“ и „б“ от ЗУТ.

Проектът е окомплектован по части: Архитектура; Конструкции, Електро-силнотокова и слаботокови инсталации; ВиК; ОВК, Технология; ЕЕ; ПСД.

Представени са:

- Акт №1488/17.11.1999г. за публична общинска собственост
- Скица №15-428309-27.05.2020г. за ПИ с идентификатор 07079.620.299 по КК на гр.Бургас.

- Становище изх.№ПД-1216-1/11.06.2020г. на РИОСВ-Бургас

- Становище №4412688/13.04.2020 г. за условията и начина за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД;

- Проектът е съгласуван от „Електроразпределение Юг“ ЕАД с писмо изх.№8779649-2/03.08.2020 г.

- изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи с №ТД-858-1/27.04.2020г. „ВиК“ЕАД-Бургас.

- Проектът е съгласуван с „ВиК“ЕАД – Бургас на 22.07.2020г.

- Оценка по чл.142, ал.10 от ЗУТ по част конструкции на ТК от инж.Щерион Томов, с рег.№00944;

- Оценка по чл.142, ал.11 от ЗУТ за съответствие на Част: Енергийна ефективност на „Енерджи сейвинг“ ЕООД, с Удостоверение №00010/04.08.2016г.;

- Становище СТ-84-34/10.07.2020г. на Министерство на културата

Част: Архитектура

С проекта се предвиждат три пострройки на допълващо застрояване към сградата на етнографския музей и благоустрояване на територията. Предвиждат се:

- Сграда за реставрационни ателиета за керамика, стъкло и метал;
- Сглобяема поставяема конструкция, която се монтира при провеждане на мероприятия от различно естество като част от дейността на музея;
- Сграда за кафе-аперитив, която ще се изгради на мястото на съществуващия фургон, изпълнявал в топлите месеци на годината функцията на кафене.
- Сграда за фондови помещения и демонстрационна кухня
- Благоустрояване на дворното пространство при запазване на по-голямата част от съществуващата едроразмерна растителност и подновяване на настилките. Предвижда се нов жив плет в духа на традициите на българската градина.

В границите на УПИ се предвиждат и три места за паркиране за служителите на музея от североизток, от към ул „Трайко Китанчев“. Паркоместата се предвижда да се изградят върху бетонови елементи на тревна фуга.

РЕСТАВРАЦИОННИ АТЕЛИЕТА ЗА КЕРАМИКА, СТЪКЛО И МЕТАЛ

Сградата за реставрационните ателиета за керамика, метал и стъкло се предвижда в северната част на УПИ, като пристройка от северозапад към съществуваща масивна ограда на ПИ с идентификатор 07079.611.103 по КК на гр.Бургас и от североизток към съществуващата административна сграда на етнографския музей с идентификатор 07079.611.105.1 по КК на гр.Бургас, с площ от 63 кв.м.

Масивната ограда към ПИ с идентификатор 07079.611.103 е с височина 2,50 м., която е и височината на допълващото застрояване към съседния имот. Отводняването на покрива се предвижда да е в границите на УПИ

Сградата е едноетажна, с две основни помещения - ателие за стъкло и метал и ателие за керамика. В ателието за керамика се предвижда да се обособи помещение за електрическа пещ. Фасадите на сградата се предвижда да са с топлоизолационна система, с крайно покритие от силиконова мазилка. Дограмата се предвижда да е пластмасова със стъклопакет. Цветовете по фасадите са посочени в графичната част на проекта.

Покривът на сградата се предвижда да е дървен, трискатен, с наклон от 15°, с покритие от керемиди и се предвижда да бъде топло и хидроизолиран.

СЦЕНА

Сцената се предвижда да е сглобяема поставяема конструкция, която ще се достави като комплексно съоръжение и ще се състои от елементите, посочени в графичната част на проекта. Ще се спазят брой, геометрия и размери на елементите, от които при провеждане на мероприятията на музея ще се сглоби сцена върху лека конструкция, която също представлява елемент от системата и стъпала към нея. Предлаганата височина е 1,00 м и четири стъпала за преодоляване на тази височина. Височината на сцената е регулируема с цел правилното нивелиране на елементите върху терена.

Сцената се предвижда да се монтира върху обособена площадка по с височина от 2,20 м. Настилката под сцената се предвижда да е каучукова с необходимата носимоспособност и износоустойчивост

КАФЕ-АПЕРИТИВ

Сградата за кафе-аперитив се предвижда на калканната стена на сграда с идентификатор 07079.611.106.1. по КК на гр.Бургас, в УПИ III, ПИ с идентификатор по КК 07079.611.106. и с височина от 3,90 м.

Входът на сградата се предвижда чрез рампа от северозапад. Залата за посетители се предвижда за 28 места. В нея е разположен мокър бюфет и има връзка през преддверие със санитарните възли за посетители, единият от които е предвиден за хора с увреждания. Кухненският блок съдържа всички необходими помещения за функционирането на кафе-аперитив. През самостоятелен вход за зареждане от югозапад се достига до битовите помещения за персонала. Предвидени са необходимите складови помещения - за сухи продукти, зеленчуци и хладилен, както и подготвителни - за зеленчуци, месо/пиле и риба. В кухнята са предвидени необходимите уреди, с умивалня за кухненски съдове и е във връзка с умивалнята за съдове от залата и с келнерския офис. Нивото над кухненския блок се предвижда да е понижено, за осигуряване на възможност за нормално осветление през прозорците на калканната стена на съседната сграда в ПИ с идентификатор по КК 07079.611.106.

Покривът на сградата се предвижда да е дървен, многоскатен, с топло и хидроизолация. Частично заниженото ниво над кухненския блок е с плосък покрив с минимален наклон за нормалното му отводняване.

ФОНДОВИ ПОМЕЩЕНИЯ И ДЕМОНСТРАЦИОННА КУХНЯ

Сградата за фондови помещения и демонстрационна кухня се предвижда успоредно на съществуващата плътна ограда по югоизточната граница на поземления имот и на нормативно допустимото отстояние от 2 м от страничната регулационна граница на имота. Височината на сградата/кота корниз към съседния имот е в рамките на нормативно допустимите 2,50 м.

Входът на сградата се предвижда от северозапад, с обособени помещения - склад за нуждите на етнографския музей и помещение за фондохранилище. На открито, под навес се предвижда демонстрационна кухня, която ще се използва в празнични случаи при традиционните мероприятия на музея с цел осигуряване на по-голямо удобство и по-добра организация. Използването ѝ е ограничено в рамките на определени празнични обреди и не е предвидена за постоянно и за обществено обслужване.

Покривът на сградата е дървен, четирискатен и ще бъде изпълнен с всички необходими топло- и хидроизолации.

Сградата на допълващото застрояване за фондови помещения и демонстрационна кухня ще се изпълни по фасадите с топлоизолационна система с крайно покритие от силиконова мазилка. Дограмата ще е пластмасова със стъклопакет. Скатният покрив е с наклон от 16° и покритие от керемиди. Цветовете по фасадите са посочени в графичната част на проекта и

се избират по време на строителството съвместно от проектант, възложител и изпълнител. Застроената площ е 73 кв.м.

Част: Конструктивна

СГЛОБЯЕМА СЦЕНА - Сглобяемата сцена е заводски изготвено готово съоръжение, което се доставя на място и поставя върху подравнен терен без да е трайно свързана със земната основа.

РЕСТАВРАЦИОННИ АТЕЛИЕТА ЗА КЕРАМИКА, СТЪКЛО И МЕТАЛ - едноетажни сгради със стоманобетонов скелет и дървени покривни конструкции. Фундирането се предвижда да се осъществява посредством ивични стоманобетонни фундаменти, на теренно ниво се изпълнява стоманобетонна настилка, а вертикалните носещи елементи са стоманобетонни колони. Над зидариите по контура и частично вътрешно се предвиждат стоманобетонни греди, на които стъпва дървената покривна конструкция. Използваните материали са бетон клас C20/25(B25) и армировъчна стомана B235 и B420. Прието е изчислително почвено натоварване 2кг/см².

КАФЕ-АПЕРАТИВ - едноетажни сгради със стоманобетонов скелет и дървени покривни конструкции. Фундирането се предвижда да се осъществява посредством ивични стоманобетонни фундаменти, на теренно ниво се изпълнява стоманобетонна настилка, а вертикалните носещи елементи са стоманобетонни колони. Предвижда се покривна стоманобетонна плоча. Използваните материали са бетон клас C20/25(B25) и армировъчна стомана B235 и B420. Прието е изчислително почвено натоварване 2кг/см².

ФОНДОВИ ПОМЕЩЕНИЯ И ДЕМОНСТРАЦИОННА КУХНЯ - едноетажни сгради със стоманобетонов скелет и дървени покривни конструкции. Фундирането се предвижда да се осъществява посредством ивични стоманобетонни фундаменти, на теренно ниво се изпълнява стоманобетонна настилка, а вертикалните носещи елементи са стоманобетонни колони. Над зидариите по контура и частично вътрешно се предвиждат стоманобетонни греди, на които стъпва дървената покривна конструкция. Използваните материали са бетон клас C20/25(B25) и армировъчна стомана B235 и B420. Прието е изчислително почвено натоварване 2кг/см².

Част: Електро-силнотокова

С проекта са разработени следните инсталации:

-Ел. табла и захранващи линии – От РК-1 радиално, с кабели ниско напрежение, тип СВТ с указаните в проекта сечения ще се захранят всички ел. табла в обхвата на разработката –Тсклад, Ткухня, Ткерамика, Тстъкло, Тсцена. Кабелите ще се положат в изкопи 0,8/0,5м и 0,8/0,6м. При пресичане на кабелните трасета на трайни настилки, кабелите ще се изтеглят в предпазни тръби.

-Осветление и контакти с общо предназначение – В сградите на допълващото застрояване, ел. инсталациите за осветление и контакти ще се

изпълнят скрито под мазилка с проводници, тип ПВВМ с указанияте в проекта сечения. Предвидените осветителни тела са енергийно-ефективни и енергоспестяващи. Проектирано е евакуационно осветление. За токовите кръгове, на които ще се включват подвижни консуматори, в ел. таблата са предвидени дефектно-токови защиты.

-Ел.инсталации за технологични консуматори и ОВК инсталации на допълващото застрояване – За вентилация и климатизация, хладилни и др. съоръжения, е осигурено ел. захранване с кабели трипроводна или петпроводна система, съобразно нивото на напрежение.

-Мълниезащитна и заземителна инсталации – На покривите на сградите на музея и допълващото застрояване ще се монтират мълниеприемни прътове с указанияте в проекта дължини и сечения. От тях ще се направят спусъци от AlMgSi-проводник ф0,8 под външна мазилка. На височина 1,5м от терена за всеки спусък ще се монтира контролна метална кутия. В нея ще се направи контролно съединяване на спусъците с външен заземителен контур от поцинкована шина 40/4мм за всяка от сградите. Външните заземителни контури ще се свържат чрез заварки към заземителни колове от профилна стомана 63/63/6мм.-1,54м. Съпротивлението на заземителен контур следва да бъде до 20Ω.

Слаботокови инсталации:

С проекта за „кафе-аператив“ са предвидени:

Структурно окабеляване - От комуникационна кутия до всяка компютърна розетка разводката е радиална, с кабел 2 UTP 4x2x0,5мм-5кат. в ПВЦ тръба ф16мм.

Инсталация телевизионна антена - От външен кабелен оператор се предвижда да се изтегли коаксиален кабел към комуникационната кутия. Хоризонталната разводка ще се изпълни също с коаксиален кабел RG-6 в PVC ф 16 мм. Отклоненията завършват в контакт за телевизионна антена, съгласно приложените чертежи.

Част: В и К

РЕСТАВРАЦИОННИ АТЕЛИЕТА - Захранването на ателиетата от площадковия водопровод се предвижда посредством полиетиленови тръби Ф25 от ПЕВП тип 100, SDR17. Предвижда се да се монтират подотчетни водомери, по едно за двете ателиета, непосредствено след влизането на водопровода в сградата и тротоарен спирателен кран преди влизането на водопровода в сградата.

Сградният водопровод се предвижда да се изпълни от полипропиленови тръби и фасонни части с диаметри Ф20, PN16 за студена вода и PN20 за топла вода. Подбрани са водомери с номинален разход 3м /час.

Снабдяването с топла вода се предвижда посредством електрически водонагреватели, монтирани на удобно място под коритата на мивките.

Канализационната мрежа се предвижда от PVC – тръби, с диаметри ф110 под пода и ф50 за отклоненията към санитарните прибори.

ФОНДОВИ ПОМЕЩЕНИЯ И ДЕМОНСТРАЦИОННА КУХНЯ –

Захранването с вода се предвижда от площадков водопровод. Отпадъчните води се предвижда да се отвеждат към площадковата канализация.

КАФЕ-АПЕРИТИВ - Захранването на кафето от площадковия водопровод се предвижда посредством полиетиленови тръби Ф40 от ПЕВП тип 100, SDR17.

Предвижда се да се монтира подотчетен водомер, непосредствено след влизането на водопровода в сградата. Сградният водопровод се предвижда от полипропиленови тръби и фасонни части с диаметри Ф40, Ф25 и Ф20, PN16 за студена вода и PN20 за топла вода. Избран е водомер с номинален разход 5м3/час. Снабдяването с топла вода се предвижда посредством електрически водонагреватели, монтирани на удобни места.

Сградната канализационна инсталация се предвижда от PVC - тръби, с диаметри както следва:

- вертикални канализационни клонове и етажни отклонения -ф110 и ф50;
- главна хоризонтална мрежа под пода на партера и площадкова мрежа - ф160.

На необходимите места са предвидени ревизионни отвори. Вентилацията на канализационната мрежа се предвижда посредством вентилационна противовакуумна клапа. За водите от кухнята на кафето се предвижда монтаж на мазнинозадържатели в съответствие с технологичната част на проекта.

Проектът е съгласуван от „ВиК“ЕАД-Бургас с писмо изх.№ТД-1528-1/22.07.2020г. Сградните ВиК инсталации са в съответствие с изискванията на Наредба №4 от 17.06.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водопроводни и канализационни инсталации”.

Част:ОВК

РЕСТАВРАЦИОННИ АТЕЛИЕТА ЗА КЕРАМИКА, СЪГКЛО И МЕТАЛ

-Вентилация на ателие за керамика - За помещенията се предвижда местна смукателна вентилация естествена като за аерационно устройство е използван дефлектор. За проветряване на помещението се предвижда общообменна вентилация чрез два реверсивни осови вентилатора които се включват при необходимост.

-Вентилация на ателие за стъкло и метал - За проветряване на помещението се предвижда общообменна вентилация два реверсивни осови вентилатора.

-Климатизация - За отопляването и охлаждането на двете помещения са предвидени по един климатик чрез стенен монтаж сплит система термомопнено изпълнение.

КАФЕ-АПЕРИТИВ

Вентилация кухня - Над кухненските съоръжения се предвиждат местни секционни смукатели крайстенно изпълнение с вградени филтри с метален пълнеж. Чрез тях се постига ефикасно улавяне и отвеждане на парите и аерозолите извън помещението. Отработеният въздух се предвижда да се изхвърля над покрива на сградата след предварителна обработка през филтър с активен въглен.

Свеж въздух се предвижда в работната зона чрез регулируема стенна решетка. Пресният въздух се засмуква през неподвижна жалузийна решетка, филтрува се, а през зимния период и нагрява и чрез канален вентилатор се подава в работната зона.

Вентилация зала кафе-аперитив - Предвижда се общообменна вентилация, като количеството на пресния въздух е определено съгласно изискванията на ТПН за кафене/ресторант, без пушене.

Използван е един енерговъзстановяващ блок с рекуперативен топлообменник "въздух-въздух" за хоризонтален монтаж, модел с байпас, в който става отнемане на топлината (студа през летния период) от изхвърляния въздух и първоначално загряване(охлаждане) на постъпващия пресен. Чрез таванни решетки засмуканият отработен въздух преминава през рекуперативния топлообменник и се изхвърля странично на фасадата на сградата. При необходимост от намаляване на шума от вентилаторите на енерговъзстановяващия блок, същия да се шумоизолира с минерална вата. В зимен режим рекуператора на вентилационният бокс отделя голямо количество конденз. При екстремално ниски външни температури е възможно този конденз да замръзне в него и да намали дебита на смукателната инсталация. За да се избегне този проблем се монтира диференциален пресостат замерващ пада на налягане в рекуператора по смукателна част. При повишаване на този пад над 20% се спира нагнетателният вентилатор за 5 минути, а смукателният продължава да работи. Засмукваният топъл въздух от магазина размразява рекуператора и вентилацията се включва отново. Под рекуператора има кондензна вана. Тя трябва да се отводни. За постигане на нормативните параметри на въздуха през зимния и летен периоди за залата е предвиден климатик термопомпено изпълнение, сплит ситема за стенен монтаж. Външното тяло е монтирано на плоския покрив на сградата, като тръбния сноп минава през подпокривното пространство и от там в изолацията на фасадата захранва вътрешното тяло. Дренажът на вътрешното тяло е в близката водосточна стена.

Вентилация на санитарни възли - За санитарния възел в битовката се предвижда смукателна вентилация, осъществена от битов осов вентилатор за баня за таванен монтаж с клапа, включващ се с осветлението на помещението.

ФОНДОВИ ПОМЕЩЕНИЯ И ДЕМОНСТРАЦИОННА КУХНЯ.

В помещенията е необходимо да се поддържа определена температура $15\div 18^{\circ}\text{C}$ през зимния период и $20\div 22^{\circ}\text{C}$ през лятото и влажност $\phi=55\%$. Поради малките им размери са предвидени по един климатик с интегриран въздухоовлажнител. При тези устройства водата ще тече от улицата през външното тяло под формата на кондензат и ще се овлажни помещението, където е инсталиран уреда. В същото време влажният въздух ще се разпределя равномерно, без да се спира в горните слоеве на въздушното пространство.

Част:Технология

Кафе-аперитив - В заведението ще се предлага определен асортимент от алкохолни и безалкохолни напитки, топли и студени мезета скара месо и риба,

деликатеси и салата. Заведението се предвижда за целогодишно ползване. Зареждането с продукти се предвижда през самостоятелен вход. Обособени са склад за сухи продукти склад за хладилен и склад за зеленчук. В складовете се предвижда разделно съхранение на продуктите. Обособени са помощни помещения - месо пиле, риба, зеленчук. Подготвителните са оборудвани с хладилници битови и работни маси с едно и двукоритни мивки. В топлата кухня са предвидени ел уреди. Измиването на табла посуда става в умивалня зала. Предвиден е сервитьорски кът и мокър бюфет.

Част: Енергийна ефективност

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

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

За останалите постройки са изготвени становища.

Част: Паркоустройство и благоустройство

Проектът предвижда реконструкция на дворното пространство на Етнографски музей, град Бургас. На територията на обекта им съществуваща декоративна растителност. Направено е обследване на състоянието на растителността. Дадени са препоръки за премахване на дървета в недобро санитарно състояние. Има предписани мерки за преместване на дървета и опазване на запазващата се растителност. Изготвена е санитарна експертиза (в табличен вид, чертеж и по образец на Наредба 1 за изграждане и опазване на Зелената система на Община Бургас, количествена сметка и чертежи;

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

Част: Пожарна безопасност

За проектите не се изисква изготвяне на част „Пожарна безопасност“.

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 строеж: „Обслужващи постройки на допълващо застрояване на етнографски музей в УПИ III, КВ.90, по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.105по КК на гр.Бургас:

-Сграда за реставрационни ателиета за керамика, стъкло и метал;

-Сглобяема поставяема конструкция, която се монтира при провеждане на мероприятия от различно естество като част от дейността на музея;

-Сграда за кафе-аперитив, която ще се изгради на мястото на съществуващия фургон, изпълнявал в топлите месеци на годината функцията на кафене.

-Сграда за фондови помещения и демонстрационна кухня

-Благоустрояване на дворното пространство

може да бъде одобрен.

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

По т.4 от дневния ред

Разглеждане на ПУП-ПП за осигуряване на трасе на велосипедна алея от местност „Пода“, преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.10.159 и 07079.10.252 по КК на гр. Бургас – землище кв. Крайморие до УПИ III “За озеленяване и техническа инфраструктура”, кв.35 (ПИ с идентификатор 07079.30.804 по КК на гр. Бургас) по ПУП – ПРЗ на кв. Крайморие, гр. Бургас.

Докладва: инж.Д.Неделчев

С Решение №10-13/27.05.2020г. на Общински съвет Бургас е одобрено задание и е разрешено изработване на ПУП-ПП за осигуряване на трасе на велосипедна алея от местност „Пода“, преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.10.159 и 07079.10.252 по КК на гр. Бургас – землище кв. Крайморие до УПИ III “За озеленяване и техническа инфраструктура”, кв.35 (ПИ с идентификатор 07079.30.804 по КК на гр. Бургас) по ПУП – ПРЗ на кв. Крайморие, гр. Бургас.

С Решение №20-36/19.02 и 21.02.2013г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПП за обект „Ремонт на местен път за достъп до ПЗЦ „Пода“ и площадка за спиране и временен престой при км 246+380 /ляво/ на път I-9 “Бургас – Маринка – Малко Търново / ПИ с идентификатори 07079.10.158, 07079.10.159 и 07079.10.252 /”.

Съгласно разрешение за строеж № 172 / 12.09.2015г. на Община Бургас е реализирано трасе на двупосочна велосипедна алея от пътен възел „Юг“ успоредна на път I-9 / ляво платно / до временен паркинг на ПЗЦ „Пода“ на границата на ПИ с идентификатори 07079.10.252 и 07079.10.159 по КК на гр. Бургас.

С Решение № 32 / 13.04.2009г. е одобрен ПУП-ПРЗ на разширение на кв. Крайморие, с който подробен устройствен план се предвиждат и велосипедни трасета.

Към момента няма свързваща отсечка от ПЗЦ „Пода“ до кв. Крайморие и уличната мрежа на кв. Крайморие по одобрения ПУП-ПРЗ не е изцяло изградена, при което велосипедното движение от гр. Бургас към кв. Крайморие е силно затруднено и идващите велосипедисти от гр. Бургас се налага да търсят алтернативни маршрути за преминаване към кв. Крайморие и към Южното Черноморие.

От експерти в Община Бургас служебно е изготвен ПУП-ПП за осигуряване на трасе на велосипедна алея с придружаващата инженерна инфраструктура /осветление, предпазна еластична ограда и др./ в границите на ПИ с идентификатори 07079.10.159 и 07079.10.252 по КК на гр. Бургас – землище кв. Крайморие. Посочен е минимален габарит на проектната велосипедна алея 3м.

Имотите през които минава трасето на велоалеята - ПИ с идентификатор 07079.10.159 по КК е с вид на територията „Територия на транспорта“ с начин на трайно ползване „За второстепенна улица“, частна държавна собственост, съгласно Акт №9958/23.07.2020г., а ПИ с идентификатор 07079.10.252 по КК е с вид на територията „Територия на транспорта“ и начин на трайно ползване „За друг поземлен имот за движение на транспорта“.

ПУП-ПП е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ, чрез обнародване на съобщение в Държавен вестник бр.58/20.06.2020г.

Приложено е становище №ПД-1070/1/26.05.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и няма наличие на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представения ПУП-ПП за осигуряване на трасе на велосипедна алея от местност „Пода“, преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.10.159 и 07079.10.252 по КК на гр. Бургас – землище кв. Крайморие до УПИ III “За озеленяване и техническа инфраструктура”, кв.35 / ПИ с идентификатор 07079.30.804 по КК на гр. Бургас / по ПУП – ПРЗ на кв. Крайморие, гр. Бургас, одобрен с Решение № 32 / 13.04.2009г. на Общински съвет – гр. Бургас.

ПУП-ПП подлежи на одобряване от Общински съвет Бургас по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

По т.5 от дневния ред

Разглеждане на задание за проектиране, с предложение за изменение на ПУП-ПП на защитена лодкостоянка, в акваторията северно от кв.54 в кв.Крайморие, гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

Във връзка с изграждане на Рибарско пристанище в м. „Рибарското пристанище“, /бивша м. „Ченгене скеле“ /кв. Крайморие е констатирана необходимост от провеждане на процедура за изменение на ПУП-ПП за акваторията на рибарското пристанище, м. „Рибарско пристанище“ /бивша „Ченгене скеле“/, землище Крайморие, в частта оперативната акватория и зоната за маневриране.

Със Заповед №РД-02-15-82 от 05.06.2015г. на министъра на регионалното развитие е одобрен Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за рибарско пристанище в м. „Рибарското пристанище“, земл. кв. „Крайморие“, гр. Бургас и Подробен устройствен план – Парцеларен план за акваторията на рибарско пристанище в м. „Рибарското пристанище“, земл. кв. „Крайморие“, гр. Бургас.

Със Заповед №РД-02-15-65/17.07.2017г. на Заместник-министъра на МРРБ е одобрен ПУП-ПП за изграждане на защитена лодкостоянка в акваторията, северно от кв. 54 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас и североизточно от ПИ с идентификатор 07079.10.623 по КК на гр. Бургас.

С изграждането на лодкостоянката За осигуряване на възможност за разполагане на плаващи пирсове – понтонен тип в акваторията на защитената лодкостоянка възниква необходимостта да се промени размерът на оперативната акватория и зоната за маневриране, без да се променя местоположението на лодкостоянката и зоната за подхождане на плавателните съдове.

Съгласно действащ ПУП-ПП е определена зона за подхождане от 4892 кв. м., зона за маневриране от 3569 кв. м. и оперативна акватория от 3467 кв. м. необходимо е да се променят границите и размерите на зоната за маневриране и оперативната акватория.

Съгласно одобрен ОУП в територията няма съществуващи недвижими културни ценности и защитени територии за опазване на културното наследство.

След станалите разисквания и изразените становища, ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представеното техническо задание за изработване на изменение на ПУП-ПП на защитена лодкостоянка, в акваторията северно от кв. 54 в кв. Крайморие, гр. Бургас

Изменението ПУП-ПП да се изготви съгласно изискванията и в посочения обем в настоящото задание.

Техническото задание да се съгласува с РИОСВ – Бургас.

Техническото задание подлежи на одобряване от Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

По т.6 от дневния ред

Разглеждане на задание за проектиране за изготвяне на технически инвестиционен проект за „Реконструкция на паркинг и вътрешна улица и обособяване на нови места за паркиране на автомобили“ в УПИ I, кв. 4а по

плана на ж.к.“Зорница“ , гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.237 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Ю.Данова

Във връзка с уведомление вх.№70-00-5766/28.07.17 от „Артстрой 1 Инвестмънт“ЕООД, с инвестиционно намерение за изграждане на паркинг, е изготвено настоящото задание за проектиране.

„Артстрой 1 Инвестмънт“ЕООД предлага за своя сметка да извърши проектиране и изгради обект: „Реконструкция на паркинг и вътрешна улица и обособяване на нови места за паркиране на автомобили“ в УПИ I, кв.4а по плана на ж.к.“Зорница“ , гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.237 по КК на гр.Бургас.

Инвестиционното намерение е във връзка с необходимостта от осигуряване на нормативно необходимите места за паркиране по Наредба №РД-02-20-2 от 20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии за строеж на две жилищни сгради - „Многофамилна жилищна сграда с подземен паркинг и медицински център в партер в УПИ I-241, кв.4 по плана на ж.к.“Зорница““ и „Многофамилна жилищна сграда с подземен паркинг и бистро в партера в УПИ II-242, кв.4 по плана на ж.к.“Зорница“.

За двете жилищни сгради са необходими общо 179 бр. места за паркиране. С проектите за сградите са осигурени 80бр. автомобилни паркоместа в подземен гараж на две границите на УПИ I-241 и УПИ II-242, кв.4 по плана на ж.к.“Зорница“.

Изготвен е проект и е издадено разрешение за строеж № 104/27.05.2019г за обект „УЛИЦА С КРАЙУЛИЧЕН ПАРКИНГ от о.т.175-174-173-172-171-170-169-168-167 към о.т.166 (до паркинг на УМБАЛ Бургас) по плана на ж.к.“Зорница“ в ПИ с идентификатор 07079.601.198 по КК на гр.Бургас” с предвидени 18бр. места за паркиране.

За покриване на изискванията на чл.42 Наредба №РД-02-20-2 от 20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии не достигат 81бр. места за паркиране на автомобили.

Територията обект на проучване и проектиране е УПИ I, кв.4а по плана на ж.к.“Зорница“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.237 по КК на гр.Бургас. Районът се намира в непосредствена близост до територията на УМБАЛ-Бургас, непосредствено пред главния вход на хирургическият корпус и южно от сградата, без да се засягат съществуващи озеленени площи.

„Артстрой 1 Инвестмънт“ЕООД предлага вариант за перпендикулярно разположение на местата за паркиране и организация на движението в паркинга, като се обособяват два вход/изхода от запад и изток. Предлага се частта от пространството в близост до улицата да се обособи като паркоместа с обслужваща улица между тях, също с два вход/изхода, от запад и изток.

С проекта следва да се обособят около 164 бр. места за паркиране и да се включи обслужваща улица от о.т.175 до о.т.168, заедно с 18бр. паркоместа.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за изготвяне на технически инвестиционен проект „Реконструкция на паркинг и вътрешна улица и обособяване на нови места за паркиране на автомобили“ в УПИ I, кв.4а по плана на ж.к.“Зорница“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.237 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, Наредба №РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, Наредба №4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания и Наредба №13-1971/2009г. за Противопожарни строителни норми.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ - Бургас.

Инвестиционните проекти да се съгласуват с експлоатационните дружества и контролни органи, съгласно разпоредбите на ЗУТ и подзаконовите разпоредби.

По т.7 от дневния ред

Заявление с вх.№08-00-323-1-3/06.08.2020г. от Заместник-кмет „Стратегическо развитие и екология, дигитализация и адаптация към промените на климата“ на Община Бургас за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.10.1331 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Т.Райчев

Постъпило е заявление с вх.№08-00-323-1-3/06.08.2020г. от Заместник-кмет „Стратегическо развитие и екология, дигитализация и адаптация към промените на климата“ на Община Бургас, с искане за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.10.1331 по КК на гр.Бургас

Към искането са приложени: Ситуационна скица и конструктивно становище

С представената схема-предложение се предлага разполагане на преместваем обект – хале, с обща площ от 80кв.м., ситуирано на нормативни отстояния от имотни граници.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

ОЕСУТ приема представената схема-предложение за разполагане на временен преместваем обект - хале по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.10.1331 по КК на гр.Бургас и предлага на главния архитект да я одобри по реда на чл.56 от ЗУТ.

По т.8 от дневния ред

Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ IX-593 и XI-593 в кв.7 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.683 и 07079.702.684 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

Със Заповед №2870/27.09.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за VIII-593, IX-593, XI-593, XX-581 и XXVI-581 в кв.7 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.680, 07079.702.683, 07079.702.684, 07079.702.681 и 07079.710.682 по КК на гр.Бургас.

На заседание на ОЕСУТ проведено на 05.02.2020 е разгледан проект за изменение на ПУП-ПРЗ за VIII-593, IX-593, XI-593, XX-581 и XXVI-581 в кв.7 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.680, 07079.702.683, 07079.702.684, 07079.702.681 и 07079.710.682 по КК на гр.Бургас, с което се променя функционалното отреждане на УПИ VIII593, XX581 и XXVI581 от “за жилищно строителство” в “за КОО” при запазване на показателите за застрояване по действащ план и предвиждане в тях на ново свободно застрояване и обединяване на УПИ IX593 и XI593 в нов общ УПИ, отреден “за здравно заведение” с предвидено пристрояване на съществуващата сграда на болница, с градоустройствени показатели за устройствена зона “Ц”, в съответствие с утвърдените с ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 40,00м, Плътност до 100%, Кинт до 5,0, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ. С Решение обективизирано в Протокол №2/05.02.2020г. ОЕСУТ е приел проекта за изменение на ПУП-ПРЗ. Изменението е обявено на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 09.03.2020г. в законоустановения срок са постъпили 2бр. възражения - Възражение с вх.№70-00-5153/6/05.03.2020г. от Николай Янчев Зъбов, собственик на УПИ XIX-581 в кв.7 по плана на кв.Ветрен и Възражение с вх.№70-00-5153/7/06.03.2020г. от Тоньо Георгиев Георгиев, собственик на УПИ IV-593 в кв.7 по плана на кв.Ветрен. възраженията са разгледани на заседание на ОЕСУТ проведено на 11.03.2020г. С Решение обективизирано в Протокол №6/11.03.2020г. ОЕСУТ е счел, че възраженията не са основателни и не ги е приел.

Със заявление вх.№70-00-5153/8/12.03.2020г. от „Света София Билдинг“ ЕООД, във връзка с промяна в инвестиционното си намерение е внесен за разглеждане и одобряване нов вариант на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за IX-593 и XI-593 в кв.7 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.683 и 07079.702.684 по КК на гр.Бургас и РУП за нов УПИ IX-1076 в кв.7 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас.

Със свое Решение прието по т.14, Протокол №9/28.04.2020г., Общински съвет Бургас е дал съгласие за допускане на отклонение от нормата на чл.36, ал.2 от ЗУТ за предвиденото застрояване в нов УПИ IX.

Със Заповед №1658/08.07.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е оттеглена Заповед №2870/27.09.2019г., с която е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за VIII-593, IX-593, XI-593, XX-581 и XXVI-581 в кв.7 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.680, 07079.702.683, 07079.702.684, 07079.702.681 и 07079.710.682 по КК на гр.Бургас. Със същата заповед е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-593 и XI-593 в кв.7 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.683 и 07079.702.684 по КК на гр.Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-593 и XI-593 в кв.7 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.683 и 07079.702.684 по КК на гр.Бургас, се предвижда обединяване на двата УПИ в един нов общ УПИ IX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 0707.702.1076, с функционално отреждане “за здравно заведение”, с предвидено пристрояване на съществуващата сграда на болница, с градоустройствени показатели за устройствена зона “Ц”, в съответствие с утвърдените с ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 40,00м, Плътност до 100%, Кинт до 5,0, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към изменението на ПУП-ПРЗ е изготвен РУП при условията на чл.36, ал.2 от ЗУТ, с който се доказват точните параметри на предвиденото ново застрояване – пристройка към съществуваща в УПИ болница.

Предвиденото ново застрояване в УПИ IX-1076 е разположено на намалено отстояния по реда на чл.36, ал.2 от ЗУТ, към регулационната граница с УПИ XX и XXVI, като разстоянието до предвиденото бъдещо застрояване в тези имоти отговаря на нормативно изискуемото. Новата пристройка е на намалено отстояние от 8,40м до съществуваща сграда с идентификатор 07079.702.680.1 в УПИ VIII, разположена през улица, което е в отклонение от изискванията на чл.36, ал.2 от ЗУТ. За допускане на отклонение от нормата на чл.36, ал.2 от ЗУТ е необходимо Решение на Общински съвет Бургас по реда на чл.36, ал.4 от ЗУТ.

УПИ VIII, XX и XXVI са собственост на „Света София Билдинг“ ЕООД. За възможността за реализиране на новата застройката в УПИ IX са представени нотариално заверени декларации за съгласие за пристрояване на съществуващата сграда на болницата.

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

Приложено е становище с изх.№ПД-2557-1/16.10.2019г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, 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.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри са представени удостоверение за приемане на проект

за изменение на КККР №25-41630-13.02.2020г. и скица-проект №15-145301-13.02.2020г.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектите за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-593 и XI-593 в кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.683 и 07079.702.684 по КК на гр. Бургас и РУП за нов УПИ IX-1076 в кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас са изготвени в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с ОУП на гр. Бургас.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-593 и XI-593 в кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.683 и 07079.702.684 по КК на гр. Бургас, с който двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ IX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 0707.702.1076 по КК, с функционално отреждане “за здравно заведение”, с предвидено пристрояване на съществуващата сграда на болница, с градоустройствени показатели за устройствена зона “Ц”, в съответствие с утвърдените с ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 40,00м, Плътност до 100%, Кинт до 5,0, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ приема РУП за нов УПИ IX-1076 в кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, с който се доказват точните параметри на предвиденото ново застрояване – пристройка към съществуваща в УПИ болница.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-593 и XI-593 в кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.683 и 07079.702.684 по КК на гр. Бургас и РУП за нов УПИ IX-1076 в кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.9 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-3364/12/29.06.2020 от Атанас Димитров Арабаджиев за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР за ПИ с идентификатор 07079.13.1433 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Л.Генчева

На заседание на ОЕСУТ проведено на 13.03.2019г. са разгледани предложения за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.1433 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПУР за трасе на нова обслужваща улица за транспортен достъп. С Решение обективизирано в Протокол №6/13.03.2019г. ОЕСУТ е счел, че предложението за ПУП-ПУР е изготвено в противоречие с изискванията на чл.80 и чл.81 от ЗУТ и същото следва да бъде изготвено в съответствие с изискванията на ЗУТ и Наредба №РД-02-20-2 от 20 декември 2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, като с уличната регулация не се засяга ПИ с идентификатор 07079.13.1430 по КК на гр.Бургас и се измени ПР на УПИ

VI, като площта на същият се придаде към улична регулация. С ПР да се осигури пожарно обслужване и достъп за автомобили с възможност за маневра. Указано е в съответствие с предложението за ПУП-ПУР да се изготви и ново предложението за ПУП-ПРЗ след което документацията да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ.

На заседание на ОЕСУТ проведено на 24.04.2019г. нови предложения за изработване на ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ, съобразени с изискванията на ОЕСУТ по отношение за изискването за изменение на ПР на УПИ VI, като същият се придава към улична регулация. Предвидено е уширение за маневриране и осигуряване на пожарно обслужване и достъп за автомобили до границата на УПИ I-14. С Решение обективизирано в Протокол №6/13.03.2019г. ОЕСУТ е счел, че преписката не е окомплектована съгласно действащата нормативна уредба. Същата следва да бъде окомплектована съгласно изискванията на ЗУТ и да се внесе за произнасяне от ОЕСУТ.

С настоящото искане е внесено ново предложение за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.1433 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПУР за трасе на нова обслужваща улица за транспортен достъп.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение №43-5/26.06.18г. на Общински съвет Бургас, ПИ с идентификатор 07079.13.1433 по КК попада в границите на устройствена зона 4/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, с показатели на застрояване, както следва: Плътност до 20%, Кинт до 0,8, Височина до 7м/2ет/ и Озеленяване минимум 70%.

Представени са задание за проектиране с предложение за изработване на ПУП-ПУР за трасе на нова задънена обслужваща улица за транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.13.1433 по КК и за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.1433 по КК на гр. Бургас.

С предложението за ПУП-ПУР се предлага провеждане на трасе на новата задънена обслужваща улица, в обвързка с действащата улична регулация на в.з.“Боровете“, към ул.“Девета“, между о.т.288 и о.т.284 до о.т.3, заавършваща с обръщало. Трасето на новата улица се провежда по трасето на съществуващ селскостопански горски ведомствен път – ПИ с идентификатор 07079.1432, за част от който се предвижда да се обособи УПИ за озеленяване. Предвидената обслужваща улица е с габарит от 9.00м /две платна от по 3.00м и двустранен тротоар по 1.50м.

С предложението за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.1433 по КК на гр. Бургас се предлага да се обособят 5бр. УПИ, отредени „за вилно строителство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване за устройствена зона 4/Ов, както следва: Плътност до 20%, Кинт до 0.8, Височина до 7м/2ет/ и Озеленяване минимум 70%.

Представено е Решение №БС-2-ЕО/11.01.2018г. на РИОСВ-Бургас, с което е решено да не се извършва екологична оценка и становище №ПД-

493/4/12.08.2019г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС.

Приложено е становище с №РД-12-2Б-517/16.11.2017г. на Регионален исторически музей - Бургас

Съгласно ОУП на гр. Бургас и схемата на културно-историческото наследство към него, в територията, попадаща в обхвата на проектиране няма наличие на недвижими културни ценности.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

ОЕСУТ изразява положително становище по представените задания за проектиране, с предложения за изработване на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР за ПИ с идентификатор 07079.13.1433 по КК на гр.Бургас.

Да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за даване на предварително съгласие по реда на чл. чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и разрешаване изработване на изработване на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР за ПИ с идентификатор 07079.13.1433 по КК на гр.Бургас по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

ПУП-ПУР и ПРЗ следва да се изготвят в съответствие с изискванията на ЗУТ и Наредба №РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, Наредба №8/МРРБ за ОС на УП и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ.

По т.10 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-21209/14.07.2020г. от Дина Димова Людиева, Диана Тронкова Великова и Гита Тронкова Дамянова за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-214 в кв.20 по плана на с.Извор, ПИ с идентификатор 32367.501.214 по КК на с.Извор, Община Бургас.

Докладва: арх.Г.Начева

По искане с вх.№94-01-25929/11/13.01.2020г. от Дина Димова Людиева и др. със Заповед №761/23.03.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-214 в кв.20 по плана на с.Извор, ПИ с идентификатор 32367.501.214 по КК на с.Извор, Община Бургас.

Съгласно действащ ПУП на с.Извор, одобрен със Заповед 343/24.03.1972г. на Окръжен народен съвет Бургас, изменен със Заповед №622/19.07.99г. на Кмета на Община Созопол, УПИ I-214 е отреден за жилищно застрояване, с предвидено ново ниско жилищно застрояване.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-214 в кв.20 по плана на с.Извор, ПИ с идентификатор 32367.501.214 по КК на с.Извор, Община Бургас, окомплектован с извадка от действащ ПУП, изменение на ПР, ПРЗ и ТЧ.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-214 в кв.20 по плана на с.Извор, ПИ с идентификатор 32367.501.214 по КК на с.Извор, Община Бургас, се предвижда от него да се обособят два нови самостоятелни УПИ отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 32367.501.612 по КК и УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 32367.501.613 по КК, отредени „за жилищно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.5 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10.00м., Пл.застр. до 60%, Кинт 1.2, П озеленяване мин.40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

Приложено е становище с изх.№4304/13.07.2015г. на РИОСВ Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Представено е Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР с №25-155875-09.07.2020г. и проект за изменение на КККР.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-214 в кв.20 по плана на с.Извор, ПИ с идентификатор 32367.501.214 по КК на с.Извор, Община Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, 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-ПРЗ за УПИ I-214 в кв.20 по плана на с.Извор, ПИ с идентификатор 32367.501.214 по КК на с.Извор, Община Бургас, с който от УПИ се обособяват два нови самостоятелни УПИ отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 32367.501.612 по КК и УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 32367.501.613 по КК, отредени „за жилищно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.5 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10.00м., Пл.застр. до 60%, Кинт 1.2, П озеленяване мин.40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-214 в кв.20 по плана на с.Извор, ПИ с идентификатор 32367.501.214 по КК на с.Извор, Община Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

По т.11 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-6792/7/26.05.2020г. от Румен Стефков Кирязов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ Х-1055 и XI-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас, в едно с постъпили възражения при обявяването на проекта.

Докладва: арх.Д.Алексиев

По искане с вх.№94-01-6792/22.02.2019г. от Румен Стефков Кирязов и др. със Заповед №1500/07.06.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-1055 и XI-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 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 5/Ц - Смесена централна зона, в която се допуска изграждане на административни и делови сгради; сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности; търговски и други обслужващи сгради и комплекси; жилищни и смесени сгради; хотели и ЗОХ; сгради за безвредни производствени и занаятчийски дейности; бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили; сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, с допустими показатели за застрояване, както следва: Пл.застр. от 50 до 100%, Кинт от 2.5 до 5.0 и П озеленяване от 20 до 30%. Параметрите на застрояване се доказват с РУП.

Съгласно действащия ПУП на ЦГЧ, одобрен със Заповед №РД-02-14-142/19.04.1989г. на Комитета по ТСУ, към Министерски съвет, изменен със Заповед №2054/24.11.1994г. на Кмета на Община Бургас и Заповед №2055/24.11.1994г. на Кмета на Община Бургас, в УПИ Х-1055 и УПИ XI-1054 в кв.118 е предвидено свързано застрояване с височини частично на 8.50м., 11.50м. и 14.50м., като застрояването в УПИ XI-1054 е на два калкана - с бъдещото застрояване в УПИ Х-1055 и с реализираната сграда в УПИ III-1050, разположени по улично-регулационната граница. Застрояването в УПИ Х-1055 е предвидено свободно спрямо УПИ IV-1057. И за двата УПИ не са утвърждавани устройствени показатели.

Границите между УПИ Х-1055 и УПИ XI-1054 по действащ регулационен план не съвпада с имотната граница между ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр. Бургас.

Сграда с идентификатор 07907.608.173.1, находяща се в УПИ IV-1057 представлява деклариран архитектурно-строителен паметник. Същата е на намалени отстояния спрямо общата регулационна граница с УПИ Х-1055.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ Х-1055 и УПИ XI-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда регулационната граница между двата УПИ да се измести по имотна граница между двата ПИ, частично преконфигуриране на застроителните линии на предвиденото застрояване в УПИ X и XI и завишаване на максималната височина от 14,50 на 15,00м., като застрояката в УПИ X е на намалено отстояние от дворищно-регулационна граница с УПИ IV и на намалено спрямо съществуващата сграда, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 5/Ц, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: за УПИ X-1055 -Плътност до 57%, Кинт до 3,00 и Озеленяване мин. 30%, за УПИ XI-1054 - Плътност до 65%, Кинт до 3.33 и Озеленяване мин. 25%.

Изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията.

Констатира се несъответствие между графичните части на изменението на ПР и ТЧ.

В изменението на ПР е указано че регулационната граница между УПИ се провежда навътре в УПИ X, а в ТЧ, че се измества по имотна граница.

Съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ за конкретизиране на размерите на застрояката и отстоянията спрямо сгради в УПИ, включително и през улици, при отчитане характера на терена, в съответствие с изменението на ПЗ е изготвен и РУП.

Констатира се несъответствие между ПЗ и РУП по отношение на Височината от 12м., която е некоректно посочена в ПЗ за УПИ X. Височината следва да е 11.50м.

Изменението на ПУП и РУП са съгласувани със становище №33-НН-666/19.02.2020г. на НИНКН.

Приложено е становище с изх.№ПД-1664/1/28.06.2019г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и теренът няма характеристики на пясъчни дюни.

Проектите за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП са обявени на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт от 31.07.2020г. за приключило обявяване в законоустановения срок са постъпили 2бр. възражения, както следва:

1.Възражение с вх.№94-01-6792/9/17.06.2020г. от Радостина Петрова Ангелова

2.Възражение с вх.№94-01-19771/01.07.2020г от собствениците на жилищна сграда в УПИ XI-1048 в кв.117 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ X-1055 и XI-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас не са изготвени в обем и съдържание съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и Наредба №8/МРРБ за ОС на УП.

По Възражение с вх.№94-01-6792/9/17.06.2020г. от Радостина Петрова Ангелова

По т.1 - Съгласно представения проект за изменение на ПУП – широчината на улица “Михаил Герджиков“ е 8м., както е и по действащ ПУП-ПРЗ за ЦГЧ, гр.Бургас. С изготвения проект за изменение на ПУП не се предвижда промяна по отношение на улично регулационните граници.

Застрояването в УПИ X и XI в кв.117 е предвидено на улична регулация, съгласно действащ ПУП с височина частично на 8.50м., 11.50м. и 14.50м.

При средно и високо жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са:

-до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко една трета от височината на сградата;

-до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 6 м.

Нормативите за разстояния до страничните граници на урегулираните поземлени имоти се прилагат за сгради с дълбочина до 16 м. За частта от сградата с по-голяма дълбочина към разстоянията до страничните граници на урегулираните поземлени имоти се добавя 30 на сто от увеличената дълбочина над 16 м.

Предвид на това, че не е посочена дълбочината на застроява, не е ясно как са спазени и отстоянията.

По т.2 - С ПУП-ПРЗ е предвидено осигуряване на паркоместа в границите на УПИ. С инвестиционен проект следва да се докажат необходимите паркоместа и тяхното ситуиране.

По т.3 – Съгласно действащ ПУП, всички сгради в УПИ, в кв.118 и кв.117, с изключение на УПИ IX в кв.117 са разположени на улична регулация.

В конкретния случай нормативно изискуемото отстояние между жилищните сгради на основното застрояване през улицата, съгласно изискванията на чл.32, ал.3 от ЗУТ, предвид на това, че и партерните етажи на сградите в УПИ X и XI в кв.117 са нежилищни, се изчислява по следния начин: $8,50 - 2,80 = 5,70\text{м.}$, тъй като сградите в УПИ X и XI в кв.117 се явяват и засенчени по отношение на застройките в УПИ X и XI в кв.118.

По т.4 - Съгласно действащ ПУП за УПИ IV се предвижда запазване на съществуващата сграда, която представлява декларирана единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност, с местно значение и е на намалено отстояние от дворищно-регулационната граница с УПИ X. Предвиденото застрояване, съгласно действащ ПУП е на отстояние от регулационните граници на УПИ IV от 4м. за застрояването с височина 11.50 и на 5м. за застрояването с височина 14.50м.

С предвиждане на новото застрояване е отчетено отстоянието на съществуващата сграда в УПИ IV, при спазване изискванията на чл.31, ал.4 от ЗУТ, във връзка с чл.36, ал.1 от ЗУТ.

По т.5 - За доказване на отклонение и/или спазване на нормативи в силутния план следва да се допълнят необходимите котировки и размери.

По т.6 – ул.“Михаил Герджиков“ е задънена /тупикова/ улица, осигуряваща транспортен достъп до всички УПИ, с лице към нея.

По Възражение с вх.№94-01-19771/01.07.2020г от собствениците на жилищна сграда в УПИ XI-1048 в кв.117 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас

В силуета са посочени височините на сградата паметник на културата. Не са посочени височините на съществуващата в УПИ III сграда.

Не е представен силует през улицата. Изменението на ПУП-ПРЗ и РУП са изготвени при съобразяване с действащ ПУП и одобрени инвестиционни проекти.

В ПЗ и РУП не е котирана дълбочината на свързаното застрояване.

В ПЗ и РУП не са обосновани указаните отстояния на сградите от регулационни граници, за спазване на изискванията на чл.32, ал.2 от ЗУТ.

Констатирано е несъответствие между ПУП, РУП и силуетен план по отношение на указаните височини и коти.

Предвид възраженията и констатациите, ОЕСУТ счита, че изменението на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ X-1055 и XI-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас следва да се коригира и допълни, както следва:

Разработката следва да обхваща всички съседни УПИ, с отразени предвижданията на ПЗ.

Всички отстояния следва да са обосновани.

Графичните части - ПУП, РУП и силуетен план следва да са идентични.

В силуетния план следва да са описани всички котировки на съществуващите и новопредидените сгради, както и покриването на калканната стена на съществуващата сграда в УПИ III.

Силуетния план да се представи и в по-голям мащаб за по-голяма яснота.

След коригиране и допълване изменението на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ X-1055 и XI-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас да се внесе за приемане от ОЕСУТ.

По т.12 от дневния ред

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

Докладва: арх.Д.Алексиев

По искане с вх.№94-01-21126/28.06.2019г. от Иван Владимиров Хълтъков, Владимир Владимиров Хълтъков, Веселина Димитрова Джанотти, Златин Димитров Камбуров и Николай Георгиев Събев-чрез пълномощник Христо Тодоров Тодоров - управител на „Сити билд“ ЕООД със Заповед №2747/20.09.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изменение на ПУП-ПЗ за УПИ V-1615, кв.94 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.609.98 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 5/Ц - Смесена централна зона, в която се допуска изграждане на административни и делови сгради; сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности; търговски и други

обслужващи сгради и комплекси; жилищни и смесени сгради; хотели и ЗОХ; сгради за безвредни производствени и занаятчийски дейности; бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили; сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, с допустими показатели за застрояване, както следва: Плътност от 50 до 100%, и Кинт от 2.5 до 5.0 и Озеленяване от 20 до 30%. Параметрите на застрояване се доказват с РУП.

Съгласно действащия план - ЗРП на ЦГЧ на гр. Бургас, одобрен със Заповед №РД 02-14-142/19.04.1989г. на Комитета по ТСУ към Министерски съвет и РУП, одобрен със Заповед №1178/21.10.2004г. в УПИ V-1615, кв.94 е предвидено запазване на съществуващата сграда, с пристрояване и надстрояване към нея в режим на свързано застрояване с това в УПИ IV-1616 с височина до 10м. Съгласно действащ ПЗ в УПИ IV-1616, УПИ V-1615, УПИ X-1611,1612 и УПИ XXI-1609,1610 е предвидено допълващо едноетажно застрояване, свързано по общите им дворищно-регулационни граници.

УПИ V-1615 попада в охранителната зона на ЕНКЦ в УПИ XV-1666, кв.95 по плана на ЦГЧ-гр.Бургас, съгласно чл.79, ал.4 от Закона за културното наследство. Съгласно одобрените специфични правила и нормативи към одобрения ОУП на гр.Бургас, ПУП и РУП за имоти, попадащи в охранителната зона на ЕНКЦ се съгласуват с Министерство на културата.

С виза за проектиране № 70-00-6599/22.10.2013г. на основание чл.134, ал.6 от ЗУТ е предвидено частично изменение на застрояването в УПИ IV-1616 и УПИ V-1615.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ V-1615 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.609.98 по КК на гр. Бургас.

С изменението на ПУП-ПЗ за УПИ V-1615, кв.94 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас се предвижда ново застрояване, свързано с основното застрояване в УПИ IV-1616, посочено със задължителни и ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от дворищно-регулационните граници със съседни УПИ, съгласно изискванията на чл.31, ал.2 и ал.5 и чл.32, ал.2 от ЗУТ. Запазва се предвиденото свързано допълващо застрояване с това в УПИ IV-1616, УПИ X-1611,1612 и УПИ XXI-1609,1610. Основното застрояване се предлага с височина частично на 9, 10.45, 12 и 14.20м. с показатели за застрояване за устройствена зона Ц, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас: Височина до 14.20м., Плътност до 80%, Кинт до 4.0, Озеленяване над 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

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

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

Приложено е становище с изх.№ПД-1436-1/14.07.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по

реда на Глава втора от Наредбата за ОС и теренът няма характеристики на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ V-1615 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.609.98 по КК на гр. Бургас са изготвени в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ V-1615 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.609.98 по КК на гр. Бургас, с който се предвижда ново застрояване, свързано с основното застрояване в УПИ IV-1616, частично на 9, 10.45, 12 и 14.20м., посочено със задължителни и ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от дворищно-регулационните граници със съседни УПИ, съгласно изискванията на чл.31, ал.2 и ал.5 и чл.32, ал.2 от ЗУТ, при запазване на предвиденото с действащ ПУП свързано допълващо застрояване с това в УПИ IV-1616, УПИ X-1611,1612 и УПИ XXI-1609,1610 и с показатели за застрояване за устройствена зона Ц, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 14.20м., Плътност до 80%, Кинт до 4.0, Озеленяване над 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ приема РУП за УПИ V-1615 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.609.98 по КК на гр. Бургас, с който в съответствие с ПЗ се определят с точни мерки разположението, размерите и височините на предвиденото застрояване, като се конкретизират и отстоянията от застрояването до регулационните граници със съседни УПИ, включително и през улици, без допускане на намалени отстояния.

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

По т.13 от дневния ред

Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

На заседание на ОЕСУТ проведено на 19.02.2020г. е разгледан проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас. С Решение обективизирано с Протокол №4/19.02.2020г. ОЕСУТ е отложил произнасяне по представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XII-979 и XIII-974 в кв.120 по плана на ЦГЧ-гр. Бургас, като е счел, че изменението на ПУП-ПЗ и РУП е необходимо да се окомплектоват съгласно посочените в констативната част изисквания и в съответствие със Заповед

№2432/03.09.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас. Указано е с ПЗ да се изпълнят изискванията на експлоатационното дружество - „Електроразпределение Юг“ЕАД, относно предвиждането на ТП в ПИ с идентификатор 07079.611.16 по КК на гр.Бургас или друго техническо решение след което допълненият и коригиран проект да се внесе за приемане от ОЕСУТ.

Със Заявление вх.№94-01-33761/6/11.08.2020г. от Мартин Стефанов Стефанов е внесен коригиран проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас и становище с изх.№8818927-1/05.08.2020г. на „Електроразпределение Юг“ЕАД, в което е указано, че няма необходимост от изграждане на нов ТП в границите на УПИ.

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

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

С РУП се определят с точни мерки разположението и очертанията на предвиденото застрояване в УПИ, привързването на застрояването към прилежащия терен и отстоянията от тях до регулационни граници, включително и през улици, с допуснато намалено за първи нежилищен етаж на новото застрояване, съгласно изискванията на чл.36, ал.1 от ЗУТ.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

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

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, с който УПИ XIII се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.611.974 по КК, УПИ XII се отрежда за ПИ с

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

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

Изменението на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-974 и XII-979 в кв.120 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас да се обявят на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ, включително и през улица.

По т.14 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-22604/23.07.2020г. от Румена Тодорова Карабинова и др. за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за IV-84 в кв.24 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

С Мотивирано предписание на главния архитект на Община Бургас, на основание чл.201, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.7 от ЗУТ е наредено на страните по гр.д.№7211/2018г. към Районен съд – Бургас да представят в Община Бургас проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-84 в кв.24 по плана на кв.Крайморие, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр.Бургас, в съответствие с вариант 3 от експертиза на вещото лице.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 9/Жм - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина. Състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни

производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с допустими показатели за застрояване според действащ ПУП за кв. Крайморие.

С Решение №43-5/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ОУП на гр.Бургас за конкретизиране на правилата за прилагане на ОУП, като за територията на кв.Крайморие, показателите за застрояване се предвиждат в съответствие с ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв.Крайморие, одобрен с Решение №32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас, УПИ попада в устройствена зона Жс1-преобладаващо застрояване със средна височина, с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 12.00м. (4ет.), Плътност до 30%, Кинт до 1.2 и Озеленяване мин 50%, от които с дървесна растителност до 25%. УПИ е с лице към две улици.

С настоящето заявление е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-84 в кв.24 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр.Бургас, по вариант 3 на съдебно техническата експертиза.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-84 в кв.24 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр.Бургас се предвижда УПИ да се раздели на два нови УПИ при условията на чл.19, ал.1 от ЗУТ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК на гр.Бургас, както следва: УПИ XIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.302109 по КК, с площ от 800 кв.м. и с лице към югоизточната улица и УПИ IV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.2108 по КК, с площ от 2008кв.м., с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, съгласно изискванията на чл.31, ал.5 и чл.32, ал.2 от ЗУТ, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 12.00м. (4ет.), Плътност до 30%, Кинт до 1.2, Озеленяване мин 50% и задължително паркиране в границите на УПИ, от които с дървесна растителност до 25% /идентични с тези по действащ ПУП/.

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

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

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.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-84 в кв.24 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за

ПНУОВТУЗ, в съответствие с действащ ОУП върху актуална извадка от действащ ПУП и КК, съгласно издадената Заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-84 в кв.24 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр.Бургас, с който УПИ се разделя на два нови УПИ при условията на чл.19, ал.1 от ЗУТ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК на гр.Бургас, както следва: УПИ XIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.302109 по КК, с площ от 800 кв.м. и с лице към югоизточната улица и УПИ IV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.2108 по КК, с площ от 2008кв.м., с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, съгласно изискванията на чл.31, ал.5 и чл.32, ал.2 от ЗУТ, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 12.00м. (4ет.), Плътност до 30%, Кинт до 1.2, Озеленяване мин 50% и задължително паркиране в границите на УПИ, от които с дървесна растителност до 25% /идентични с тези по действащ ПУП/.

ОЕСУТ предлага след представяне становище на РИОСВ-Бургас, Удостоверение за проемане на проект за изменение на КККР и скица-проект за изменение на КККР от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-84 в кв.24 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

По т.15 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-33031/5/12.03.2020г. от Димитър Митков Колев и Киро Минчев Стоянов за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.6329 по КК на гр.Бургас в кв.4 по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

Със Заповед №478/19.02.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.6329 по КК на гр.Бургас в кв.4 по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 22/СМФ, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 15.00м. (5ет.), Плътност до 60%, Кинт до 3.0 и Озеленяване мин 30%. В зоната се допуска изграждане на многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.6329 по КК на гр.Бургас в кв.4 по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас.

С ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.6329 по КК на гр.Бургас в кв.4 по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас се предвижда при условията на чл.16 от ЗУТ да се обособи нов УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 0707.663.29 по КК, с функционално отреждане за „складова база“, с предвидено ново свободно застрояване указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 22/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 5ет/15м/, Плътност до 60%, Кинт до 3.0, Озеленяване мин 30% и задължително паркиране в границите на УПИ, при запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.663.29.1 като елемент на ПЗ.

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

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

Със схемата по част ВиК се предвижда водоснабдяването на УПИ да се осъществи от съществуващ уличен водопровод чрез сградно водопроводно отклонение.

Отвеждането на отпадъчните битово-фекални води се предвижда в съществуващия уличен канал чрез сградно канализационно отклонение.

Схемата по част ВиК е съгласуван от „ВиК“ЕАД-Бургас на 10.03.2020г..

Съгласно ел. схемата присъединяването на ПИ 07079.663.29 към електроразпределителната мрежа ще се осъществи от ТП „Печатни произведения“ с кабел 1кV – до електромерно табло на границата на имота.

Схемата по част Електро е разработена съгласно становище №4398069/31.10.2019 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД и е съгласувана от „Електроразпределение Юг“ ЕАД с писмо изх.№8632068/28.02.2020 г

Със схемата по част Паркоустройство и благоустройство се предвижда необходимото озеленяване на УПИ.

Представено е становище с изх.№ ПД-2613/2/31.10.2019г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане процедура по ОВОС.

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 16.06.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Постановено е Решение №1759/17.07.2020г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ. Същото е влязло в законна сила.

Представена е скица проект за изменение на КККР, но не е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.6329 по КК на гр.Бургас в кв.4 по плана на ПЗ“Юг-Запад“, 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 действащ ОУП

върху актуална извадка от действащ ПУП и КК, съгласно издадената Заповед за изработване на ПУП.

ОЕСУТ приема ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.6329 по КК на гр.Бургас в кв.4 по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас, с който при условията на чл.16 от ЗУТ се обособява нов УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 0707.663.29 по КК, с функционално отреждане за „складова база“, с предвидено ново свободно застрояване указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 22/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 5ет/15м/, Плътност до 60%, Кинт до 3.0, Озеленяване мин 30% и задължително паркиране в границите на УПИ, при запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.663.29.1 като елемент на ПЗ.

След представяне на Удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.663.29 по КК на гр. Бургас, в кв.4 по плана на ПЗ „Юг-запад“, гр. Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.16 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-9137/20.03.2020г. от Станка Николова Василева за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-8 в кв.142 по плана на ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.653.202 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

По искане с вх.№94-01-11833/5/24.09.2019г. от Гергана Костадинова и Марийка Балева със Заповед №156/21.01.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за VIII-8 в кв.142 по плана на „Районен център“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.653.202 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 10/Ц - Смесена централна зона, в която се допуска изграждане на административни и делови сгради; сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности; търговски и други обслужващи сгради и комплекси; жилищни и смесени сгради; хотели и ЗОХ; сгради за безвредни производствени и занаятчийски дейности; бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили; сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, с показатели за застрояване, както следва: Плътност от 50% до 100%, Кинт от 2.0 до 5.0 и Озеленяване от 20% до 30%.

Съгласно действащ ПУП на „Районен център“, ж.р.“Меден Рудник“, одобрен със Заповед №1113/08.11.1999г. на Кмета на Община Бургас, изменен със заповеди №2545/19.04.2008г. на Зам-кмета на Община Бургас и

№2546/19.04.2008г. за РУП на Зам-кмета на Община Бургас, за УПИ VIII-8, кв.142 е предвидено свързано основно застрояване по общите дворищно-регулационни граници с УПИ XXI-8 и УПИ VII-8, с показатели за застрояване за устройствена зона Жг, както следва: Плътност - до 78%; Височина - до 21, Кинт - до 3.0, Озеленяване - мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI11-8 в кв.142 по плана на ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.653.202 по КК на гр.Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-8 в кв.142 по плана на ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.653.202 по КК на гр.Бургас се предвижда УПИ VIII да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.653.202 по КК, променя се устройствената зона от Жг в Ц и показателите за застрояване се привеждат в съответствие с допустимите за устройствената зона съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 21 м.; Плътност до 80%, Кинт до 5.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ, без промяна в неговото функционално отредяване, характера и начина на застрояване, като единствено отстоянието до дъно от мин.5м. става мин.6м., при условията на чл.21, ал.2 от ЗУТ.

Приложено е становище с изх.№ ПД-487-1/11.03.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане процедура по ОВОС. Изменението на ПУП-ПРЗ е обявено на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 17.07.2020г. в законоустановеният срок е постъпила жалба от Петя Георгиева Кърджева, в качеството и на управител на етажната собственост на вх.Б в бл.308, ж.р.“Меден Рудник“.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

ОЕСУТ не уважава постъпилото възражение, същото не е по законосъобразност, а по целесъобразност, част от които нямащи отношение по градоустройствената разработка.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-8 в кв.142 по плана на ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.653.202 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 действащ ОУП върху актуална извадка от действащ ПУП и КК, съгласно издадената Заповед за изменение на ПУП.

С проекта за изменение на ПУП се променя устройствената зона и показателите за застрояване. Не се променят регулационни граници, не се променя отредяване, характер и начин на застрояване.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-8 в кв.142 по плана на ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.653.202 по КК на гр.Бургас, с който УПИ VIII се отредява за ПИ с идентификатор

07079.653.202 по КК, променя се устройствената зона от Жг в Ц и показателите за застрояване се привеждат в съответствие с допустимите за устройствената зона съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 21 м.; Плътност до 80%, Кинт до 5.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ, без промяна в неговото функционално отреджване, характера и начина на застрояване, като единствено отстоянието през дъно от мин.5м. става мин.6м., при условията на чл.21, ал.2 от ЗУТ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI11-8 в кв.142 по плана на ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.653.202 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.17 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-18499/19.06.2020г. от Гергана Костадинова и Марийка Балева за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1637 и X-1637 в кв.82 по плана на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас.

и Заявление с вх.№70-00-5051/22.07.2020г. от „Валко“ЕООД с инвестиционно намерение за осигуряване на недостигащ брой паркоместа в УПИ III в кв.14 по ЦГЧ, гр.Бургас в проектен УПИ IX-684 в кв.82 по плана на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев и урб.Н.Цоцомански

По искане с вх.№94-01-38025/2/19.11.2018г. от Гергана Костадинова и Марийка Балева със Заповед №924/16.04.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1637 и X-1637 в кв.82 по плана на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, 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 5/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 за застрояване, както следва: Плътност до 70%, Кинт до 2.0 и Озеленяване до 50%, етажност -5ет.(15м.).

Съгласно действащ ПУП на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, одобрен със Заповед №1593/19.11.1986г. на Комитета по ТСУ към Министерски съвет, изменен със Заповед № 798/26.09.1996г. на Кмета на Община Бургас, Заповед №799/26.09.1996г. на Кмета на Община Бургас; Решение №41-10/24.04.2018г. на Общински съвет Бургас и Заповед №1691/21.06.2018г. на Зам.кмета на Община Бургас, за УПИ IX и X е предвидено ново свързано застрояване по

общата им дворищно регулационна граници едноетажна свободностояща застрояка в УПИ X и двуетажна в УПИ IX.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1637 и X-1637 в кв.82 по плана на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1637 и X-1637 в кв.82 по плана на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас се предвижда двата УПИ да се обединяват в един нов УПИ IX, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.671.684 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено в него ново застрояване със средна височина посочено с ограничителни линии на застрояване, при съобразяване с преминаващи през имотите водопроводи средна и висока зона, нормативни отстояния от регулационни граници, съгласно изискванията на чл31, ал.5 и чл.32, ал.2 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жс, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 15м., Плътност до 70%, Кинт до 2.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към изменението на ПУП е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията.

Предвид преминаващите водопроводи към изменението на ПУП е изготвена схема по част ВиК, с която се предвижда захранването с вода за питейно-битови да се осигури от съществуващ водопровод ПЕВПф90 чрез сградно водопроводно отклонение.

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

Приложено е становище с изх.№ ПД-2818/1/19.11.2018 г. на РИОСВ - Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане процедура по ОВОС.

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

Със Заявление вх.№70-00-5051/22.07.2020г. от „Валко“ЕООД е внесено инвестиционно намерение за компенсиране на недостигащия брой паркоместа в УПИ III в кв.14 по ЦГЧ, гр.Бургас, в проектен УПИ IX-684 в кв.82 по плана на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, с което се предлага след изграждане на сградата в нов УПИ IX в кв.82 по плана на зона Г, ж.р.“Меден Рудник“, недостигащите паркоместа в УПИ III да бъдат компенсирани с паркоместа в Меден Рудник.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1637 и X-1637 в кв.82 по плана на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, 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 действащ ОУП върху актуална извадка от действащ ПУП и КК, съгласно издадената Заповед за изменение на ПУП.

1.ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1637 и X-1637 в кв.82 по плана на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, с който от двата УПИ да се обединяват в един нов УПИ IX, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.671.684 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено в него ново застрояване със средна височина посочено с ограничителни линии на застрояване, при съобразяване с преминаващи през имотите водопроводи средна и висока зона, нормативни отстояния от регулационни граници, съгласно изискванията на чл31, ал.5 и чл.32, ал.2 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жс, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 15м., Плътност до 70%, Кинт до 2.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ. Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, изменението ПУП-ПРЗ следва да се съгласува със СГКК-Бургас преди одобряването му.

ОЕСУТ предлага след представяне на удостоверение за проемане на проект за изменение на ККР и скица-проект от СГКК процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1637 и X-1637 в кв.82 по плана на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

2.ОЕСУТ не приема внесеното инвестиционно намерение за компенсирание на паркоместа в УПИ III в кв.14 по ЦГЧ, гр.Бургас в нов УПИ IX в кв.82 по плана на зона Г, ж.р.“Меден Рудник“. Същото е необосновано.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/арх.Е.Бурулянов/

ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/урб.Н.Цоцомански/

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....

/И.Петракиева/

ЧЛЕНОВЕ: