

# О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

## ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

### ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

#### № 21

Днес, 28.10.2020г. 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 схеми за разполагане на временни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на Община Бургас.

Докладва: арх. Е.Бурулянов

2. Заявление с вх.№78-00-416/08.10.2020г. от Яхтен клуб Черноморец Бургас за разглеждане на схема за разполагане на временни преместваеми обекти в УПИ XXXI в кв.2 по плана на ПИ с идентификатор 07079.622.39 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх. Е.Бурулянов

3. Разглеждане на задание за проектиране на светофарна уредба при о.т.952 на кръстоовуще на ул.“Петко Задгорски“ и ул.“Георги Калоянчев“, ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас.

Докладва: арх. Е.Бурулянов

4. Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I-84,130 в кв.10 по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.84 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

5. Писмо вх.№ 11-00-3173/29.09.2020г. от Районен съд – Бургас за изразяване на становище по чл.201 от ЗУТ, относно поделяемостта на УПИ III, кв.38 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.388 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

6. Заявление с вх.№94-00-2088/16/27.04.2016г. от Денка Крумова Тотева и др. за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.16.80 по КК на с.Твърдица, Община Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

7. Заявление вх.№94-01-21360/14.07.2020г. от Яни Атанасов Атанасов за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ и РУП на УПИ XII-462, кв.56 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.662 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

8. Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1767 в кв.11 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.619.58 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

**По т.1 от дневния ред**

**Разглеждане на схеми за разполагане на временни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на Община Бургас.**

**1.1. Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни временни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ЦГЧ, гр.Бургас.**

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане на целогодишни временни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ЦГЧ, гр.Бургас.

**1.2. Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни временни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ж.к.“Лазур“, гр.Бургас.**

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане на целогодишни временни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ж.к.„Лазур“, гр.Бургас.

**1.3. Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни временни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ж.к. „Братя Миладинови“, гр.Бургас.**

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане на целогодишни временни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ж.к. „Братя Миладинови“, гр.Бургас.

**1.4. Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни временни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на с.Маринка, Община Бургас.**

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане на целогодишни временни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на с.Маринка, Община Бургас.

**1.5. Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни временни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на с.Твърдица, Община Бургас.**

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане на целогодишни временни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на с.Твърдица, Община Бургас.

**1.6. Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас.**

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас.

**1.7. Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ж.к.“Зорница“, гр.Бургас.**

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ж.к.“Зорница“, гр.Бургас.

**1.8.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.“Сарафово“, гр.Бургас.

Докладва арх. Е.Бурулянов

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.“Сарафово“, гр.Бургас.

**1.9.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.“Черно море“, гр.Бургас.

Докладва арх. Е.Бурулянов

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.“Черно море“, гр.Бургас.

**1.10.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.„Долно Езерово“, гр.Бургас.

Докладва арх. Е.Бурулянов

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.„Долно Езерово“, гр.Бургас.

**1.11.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на с.Братово, Община Бургас.

Докладва арх. Е.Бурулянов

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на с.Братово, Община Бургас.

**1.12.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на с.Равнец, Община Бургас.

Докладва арх. Е.Бурулянов

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на с.Равнец, Община Бургас.

**1.13.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас.

Докладва арх. Е.Бурулянов

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас.

**1.14.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.„Акации“, гр.Бургас.

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.„Акации“, гр.Бургас.

**1.15.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.„Победа“, гр.Бургас.

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.„Пбеда“, гр.Бургас.

**1.16.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.„Горно Езерово“, гр.Бургас.

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.„Горно Езерово“, гр.Бургас.

**1.17.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас.

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас.

**1.18.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ПЗ“Север“, гр.Бургас.

Докладва арх. Е.Бурулянов

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на ПЗ“Север“, гр.Бургас.

**1.19.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.“Ветрен“, гр.Бургас.

Докладва арх. Е.Бурулянов

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.“Ветрен“, гр.Бургас.

**1.20.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на в.з.“Минерални бани“, гр.Бургас.

Докладва арх. Е.Бурулянов

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ



**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на в.з.“Минерални бани“, гр.Бургас.

**1.21.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.„Банево“, гр.Бургас.

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.„Банево“, гр.Бургас.

**1.22.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.“Лозово“, гр.Бургас.

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на кв.“Лозово“, гр.Бургас.

**1.23.** Разглеждане на схема за разполагане на целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на гр.“Българово“, Община Бургас.

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Въз основа на станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

**РЕШИ :**

Приема представената схема за разполагане целогодишни преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ на територията на гр.“Българово“, Община Бургас.

### По т.2 от дневния ред

**Заявление с вх.№78-00-416/08.10.2020г. от Яхтен клуб Черноморец Бургас за разглеждане на схема за разполагане на временни преместваеми обекти в УПИ ХХХІ в кв.2, ПИ с идентификатор 07079.622.39 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва арх. Е.Бурулянов*

Постъпило е заявление с вх.№78-00-416/08.10.2020г. от Яхтен клуб Черноморец Бургас, с искане за разглеждане на схема за разполагане на временни преместваеми обекти в ПИ с идентификатор 07079.622.39 по КК на гр.Бургас.

С представената схема-предложение се предлага разполагане на временен преместваем за съхранение на инвентар по реда на чл.56 от ЗУТ, с площ 88 кв.м. в УПИ ХХХІ в кв.2, ПИ с идентификатор 07079.622.39 по КК на гр.Бургас.

Директор Дирекция „Управление на общинската собственост“ изразява положително становище за разполагане на временни преместваеми обекти в УПИ ХХХІ в кв.2, ПИ с идентификатор 07079.622.39 по КК на гр.Бургас.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Приема представената схема за разполагане временен преместваем за съхранение на инвентар по реда на чл.56 от ЗУТ, с площ 88 кв.м. в УПИ ХХХІ в кв.2, ПИ с идентификатор 07079.622.39 по КК на гр.Бургас.

### По т.3 от дневния ред

**Разглеждане на задание за проектиране на светофарна уредба при о.т.952 на кръстоовище на ул.“Петко Задгорски“ и ул.“Георги Калоянчев“, ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас.**

*Докладва:инж.Ив.Гюлев*

На заседание на Общински съвет Бургас с Протокол №7/27.02.2020г., по т.43 от дневния ред е взето решение за поставяне на пътен светофар на кръстоовище на ул.“Петко Задгорски“ и ул.“Георги Калоянчев“, ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас.

В изпълнение на решението на Общински съвет Бургас от Общинска администрация е изготвено настоящето задание за проектиране на светофарна уредба при о.т.952 на кръстоовище на ул.“Петко Задгорски“ и ул.“Георги Калоянчев“, ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас.

Улиците предмет на проучване са главни улици IV клас от първостепенната улична мрежа, съгласно класификация на уличната и пътна мрежа към ОУП на гр.Бургас.

Улиците в кръстоовището са с асфалтова настилка, в много добро състояние. Изградени са тротоари, с понижена регула.

С изграждането на светофарната уредба ще се промени организацията на движение, с която ще се осигури безконфликтно преминаване през кръстовището на МПС, велосипедисти и пешеходци, както и ще сведе до минимум броя на транспортните произшествия в зоната на кръстовището.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране на светофарна уредба при о.т.952 на кръстоовище на ул.“Петко Задгорски“ и ул.“Георги Калоянчев“, ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас.

Техническият инвестиционен проект следва да се изготви съгласно нормативните изисквания, в посочения с настоящето задание обем, при спазване изискванията на действащата нормативна уредба.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ - Бургас.

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

### **По т.4 от дневния ред**

**Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I-84,130 в кв.10 по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.84 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: урб.Н.Цоцомански*

Във връзка с постъпило писмо вх. №08-00-1701/4/15.06.2020г. от Живко Димитров – Директор Дирекция „Управление на общинската собственост“, с искане за обследване на възможността за изменение на ПУП-ПР за УПИ I-84,130 в кв. 10 по плана на ж.к. Изгрев, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.84 по КК на гр. Бургас със Заповед №2722/12.10.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на действащия план за УПИ.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в територия със самостоятелен устройствен режим Т29.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ж.к. „Изгрев“, одобрен с Решение № 49-16/24.03.2015г. на Общински съвет Бургас, УПИ I-84,130 в кв. 10 е отреден „За детска градина“.

Със заповед №РД-18-9/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена КККР на гр.Бургас, съгласно която е за УПИ I е обособен ПИ с идентификатор 07079. 501.84.

За УПИ I е с съставен Акт №148/02.04.1997г. за публична общинска собственост, за площ 3650 кв.м

Съгласно действащ ПУП, УПИ е с площ 10892 кв.м, а съгласно КК, ПИ с е с площ 11050 кв.м.

Извършено е геодезическо заснемане на съществуващата на място ограда, от което е установено, че материализираната ограда съвпада с границите по КК и са налице условия за промяна на регулационните граници по съществуващата на място ограда.

От експерти на Община Бургас служебно е изготвен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I-84,130 в кв. 10 по плана на ж.к. Изгрев, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.84 по КК на гр. Бургас, с което се предвижда промяна на улично-регулационните граници на УПИ I, като същите се провеждат по имотните граници на ПИ с идентификатор 07079.501.804 по КК, без промяна в отреждането му, характера и начина на застрояване съгласно действащ ПУП.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПР за УПИ I-84,130 в кв.10 по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.84 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената Заповед за изменение на ПУП, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ I-84,130 в кв. 10 по плана на ж.к. Изгрев, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.84 по КК на гр. Бургас, с което се предвижда промяна на улично-регулационните граници на УПИ I, като същите се провеждат по имотните граници на ПИ с идентификатор 07079.501.804 по КК, без промяна в отреждането му, характера и начина на застрояване съгласно действащ ПУП.

ОЕСУТ счита, че процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПР за УПИ I-84,130 в кв.10 по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.84 по КК на гр.Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

### **По т.5 от дневния ред**

**Писмо вх.№11-00-3173/29.09.2020г. от Районен съд – Бургас за изразяване на становище по чл.201 от ЗУТ, относно поделяемостта на УПИ III, кв.38 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.388 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Постъпило е писмо с вх.№11-00-3173/29.09.2020г. от Районен съд – Бургас, с искане за изразяване на становище по чл.201 от ЗУТ, относно поделяемостта на УПИ III, кв.38 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.388 по КК на гр. Бургас.

Към искането са приложени: заключение на съдебно – техническата експертиза от вещо лице инж. Мариета Гълъбова, с предложение за делба по вариант I и вариант II.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, УПИ III, кв.38 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас, попада в устройствена зона 4/Жг - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина, състояща се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с допустими показателите за застрояване са, както следва: Височина над 15м., Плътност на застрояване до 80%, Кинт до 3, Минимална озеленена площ до 50%.

Със Заповед №37/02.02.1988г. на Общински съвет Бургас е одобрен действащия ПУП на ж.к.“Лазур“, гр.Бургас, с който кв.38 е отреден за комплексно жилищно строителство и КОО. В границите на квартала попада ПИ с пл.№497 по недействащ КП.

Със Заповед № 682/17.09.1991г. на Общински народен съвет Бургас е одобрено изменение на ЗРП и КЗСП за кв.38, с което отпада отреждането за комплексно жилищно строителство и КОО и за съществуващите в квартала имоти се обособяват самостоятелни УПИ, при което за имот 497 се обособява УПИ III-497, с предвидено ново свързано със съседни УПИ, жилищно застрояване, с височина до 17.50м.(5ет. с магазини), без запазване на съществуващите сгради.

С ЧКЗР одобрено от главния архитект на Община Бургас през 1996г, за УПИ III е одобрено едноетажно допълващо застрояване, ситуирано в югоизточната му част, свързано с предвидено допълващо застрояване по общата дворищно-регулационна граница със съседни УПИ IV, XIV и XV.

Със Заповед №299/30.03.2001г. на зам.-кмета на Община Бургас е одобрено изменение на ЗП по отношение на допълващото застрояване, като са предвидени едноетажни допълващи застройки за гаражи по дворищно-регулационните граници на УПИ II, III, XV, XIV и XIII с дълбочина 5м.

Със заповед №РД-18-9/30.01.2009г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена КККР на гр.Бургас, съгласно която е за УПИ III е обособен ПИ с идентификатор 07079.607.388.

Съгласно действащ ПУП, УПИ III е с площ 543 кв., а съгласно КК, ПИ е с площ 541 кв.м. Разликата в площите между ПИ и УПИ е в границите на допустимата съгласно чл.18 от Наредба РД-02-20-5/т 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Съгласно представеното заключение на вещо лице инж. Мариета Гълъбова, с предложение за делба по вариант I и вариант II на ПИ с идентификатор 07079.607.388 по КК на гр.Бургас се предлага:

Съгласно Вариант I се предлага обособяване на два дяла, дял 1, с площ 264 кв.м. и дял 2, с площ 279, като регулационната граница се провежда по калканния зид на съществуващите в УПИ сгради.

Съгласно Вариант II се предлага обособяване на два дяла с равни площи.

Съгласно изискванията на чл.200 ал.1 от ЗУТ, реално определените части от ПИ в границите на населените места и селищните образувания могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност само ако са спазени изискванията за минимални размери, съгласно изискванията на чл.19 от ЗУТ.

В конкретния случай площта и лицата на предложените нови ПИ са достатъчни за обособяване от тях на самостоятелни УПИ, при условията на чл.19, ал.5 от ЗУТ, съгласно който, при урегулиране на поземлени имоти в квартали за средно и високо жилищно застрояване, за ниско свързано застрояване в повече от два имота, за застрояване със социални жилища или за друго специфично застрояване, размерите на имотите се определят със самия подробен устройствен план, без да се спазват нормите по чл.19, ал. 1 от ЗУТ.

Налице е възможност от УПИ III, кв.38 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.388 по КК на гр. Бургас да се обособят два нови УПИ, с лице към обслужваща улица и начин на трайно ползване на имотите – урбанизирана територия, като площите им са достатъчни за предвиждане на дейности в съответствие с допустимите за устройствена зона по ОУП и ПУП, по предложените два варианта.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Съгласно разпоредбата на чл.201, ал.1 от ЗУТ ОЕСУТ дава становище, че имотът е поделен и по двата предложени варианта.

От УПИ III, кв.38 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.388 по КК на гр. Бургас могат да се обособят два нови УПИ при спазване изискванията на чл.19 от ЗУТ, с лица към улици по действащ ПР.

При наличие на ново разпореждане от съда на основание чл.201, ал.3 от ЗУТ, главният архитект на Община Бургас може да нареди на страните с Мотивирано предписание да внесат проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, кв.38 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.388 по КК на гр. Бургас по КК на гр.Бургас, по един от вариантите за делба.

### **По т.6 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-00-2088/16/27.04.2016г. от Денка Крумова Тотева и др. за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.16.80 по КК на с.Твърдица, Община Бургас, /бивш имот пл.№016080, местност „Воденицата“ /бивша „Дермен оджа“/.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

С Мотивирано предписание №157/19.10.2011г. на Зам. Кмета на Община Бургас е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.16.80 по КК на с.Твърдица, Община Бургас, /бивш имот пл.№016080, местност „Воденицата“ /бивша „Дермен оджа“/.

Съгласно ОУП на землище с.Твърдица, имотът попада в устройствена зона 1/Ок, предназначена за курорт и допълващи го дейности, с предвидени показатели за застрояване: Плътност до 30%, Кинт до 1.0, Озеленяване – мин.50%, Н=8.50 м./2 ет./

ПУП-ПРЗ е разглеждан няколкократно на заседания на ОЕСУТ. С Решение обективирано в Протокол №21/17.07.2013г. ПУП-ПРЗ е приет от ОЕСУТ, като е указано същият да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ.

Едновременно с ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.16.80 по КК на с.Твърдица, Община Бургас, /бивш имот пл.№016080, местност „Воденицата“ /бивша „Дермен оджа“/ е изготвен ПУП-ПУР за осигуряване на обслужваща улица. ПУП-ПУР е приет от ОЕСУТ, съгласно Протокол-Решение №3/29.01.2014г.

ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.16.80 по КК на с.Твърдица, Община Бургас, /бивш имот пл.№016080, местност „Воденицата“ /бивша „Дермен оджа“/е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 18.12.2013г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със Заповед №15-300881-22.06.2016г. на изпълнителния Директор на АГКК е одобрена КККР на с.Твърдица, Община Бургас.

Постановено е Решение №296/09.02.2017г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ. Същото е влязло в сила.

С настоящото искане е представен нов вариант на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.16.80 по КК на с.Твърдица, Община Бургас, /бивш имот пл.№016080, местност „Воденицата“ /бивша „Дермен оджа“/.

С ПУП-ПРЗ за имота се обособяват 4 нови УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ X, отреден за ПИ с проектен идентификатор 72151.16.103, УПИ XI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 72151.16.104, УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 72151.16.105, с функционално отреждане „за сграда за отдих и курорт и УПИ IX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 72151.16.106, с функционално отреждане „за ТП“, с предвидно свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване в съответствие с утвърдените с ОУП за устройствена зона 1/Ок, както следва: Височина до 8.50, Пл.застр. до 30%, Кинт до 1.0, Озеленяване мин.60% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редукция от 8.7%.

С предходния вариант на ПУП коефициента на редукция е бил 13.6% за което е постановено и Решение на Комисията по чл.210 от ЗУТ.

Предвид на настъпилата промяна по отношение на редукцията следва да се постанови ново Решение.

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

Схемите по части Електро и ВиК са съгласувани с експлоатационните дружества.

Инвестиционното намерение е съгласувано с РИОСВ – Бургас, с писма изх.№№ 686/22.02.12г. и 747/30.05.12г.

Представени са съгласувателни писма от РЗИ – Бургас, с №№ 53-07-99/20.03.12г. и 53-07-100/20.04.12г.

Приложени са Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР с №25-209106-31.08.2020г., в едно с проект за изменение на КККР

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.16.80 по КК на с.Твърдица, Община Бургас, /бивш имот пл.№016080, местност „Воденицата“ /бивша „Дермен оджа“/ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изработване на ПУП.

ОЕСУТ приема ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.16.80 по КК на с.Твърдица, Община Бургас, /бивш имот пл.№016080, местност „Воденицата“ /бивша „Дермен оджа“/, с който за имота се обособяват 4 нови УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ X, отреден за ПИ с проектен идентификатор 72151.16.103, УПИ XI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 72151.16.104, УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 72151.16.105, с функционално отреждане „за сграда за отдих и курорт и УПИ IX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 72151.16.106, с функционално отреждане „за ТП“, с предвидно свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване в съответствие с утвърдените с ОУП за устройствена зона 1/Ок, както следва: Височина до 8.50, Пл.застр. до 30%, Кинт до 1.0, Озеленяване мин.60% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ счита, че след допълване с ново Решение на Комисията по чл.210 от ЗУТ процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.16.80 по КК на с.Твърдица, Община Бургас, /бивш имот пл.№016080, местност „Воденицата“ /бивша „Дермен оджа“/ може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.



## По т.7 от дневния ред

**Заявление вх.№94-01-21360/14.07.2020г. от Яни Атанасов Атанасов за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XII-462, кв.56 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.662 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх. Ив. Дафова*

Със Заповед №1653/08.07.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134 ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-462, кв.56 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.662 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 2/Жс - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина, състояща се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с показатели на застрояване, както следва: Височина до 5 ет. / $H \leq 15\text{м}$ /; Плътност до 70%, Кинт до 2.0, П озеленяване -минимум 30%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв. Сарафово, одобрен със Заповед 1491/15.10.1992г. на Кмета на Община Бургас, изменен със Заповед № 565/01.07.1997г. на Кмета на Община Бургас и Заповед №1198/10.12.1999г. на Зам.-кмет на Община Бургас УПИ XII-462 в кв.56 е отреден за ниско жилищно застрояване.

Съгласно Разрешение за строеж № 38/29.06.1998год. е разрешено строителство на: „Жилищна сграда“, състояща се от три жилищни етажа и подпокривно пространство. Към настоящия момент е реализирана част от жилищната сграда, като са изградени първите две нива и използваем тавански етаж, сградата е измазана и покрита.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XII-462, кв.56 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.662 по КК на гр. Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-462, кв.56 по плана на кв.Сарафово се предвижда да се промени устройствената зона от Жм в 2/Жс, УПИ XII да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.820.662 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, със запазване на съществуващата жилищна с предвиждане на пристрояване и надстрояване към нея, посочено с ограничителни линии на застрояване разположено по улично-регулационна граница, с височина частично 3.10м., 9,90м., 10м. и 12м., с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 2/Жс, както следва: Височина до 12м.; Пл.застр. до 50%, Кинт до 2,0; Озеленяване мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Новопредвиденото застрояване е разположено на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл. 31 ал. 2 и ал. 5, чл. 32, ал.1, ал. 2 и ал.3 от ЗУТ, освен към северната регулационна граница, установено след подробно геодезичеко заснемане, където се намира и стълбищната клетка на жилищната сграда, която се надстроява.

Предвид на това, че застройката в УПИ XII се явява на намалено отстояние към регулационната граница с УПИ XIII е изготвен и РУП със силуетен план съгласно изискванията на чл.113, във връзка с чл.36 от ЗУТ.

С РУП е конкретизирано отстоянието между съществуващата сградата в УПИ XII и страничната регулационна граница, както и между съществуващите сгради в съседни УПИ, при отчитане характеристиките на терена, ведно с намалените отстояния по чл.36 от ЗУТ.

Изменението 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 за приключило обявяване от 11.09.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП УПИ XII-462, кв.56 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.662 по КК на гр. Бургас са изготвени в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ УПИ XII-462, кв.56 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.662 по КК на гр. Бургас, с което се променя устройствената зона от Жм в 2/Жс, УПИ XII се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.820.662 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, със запазване на съществуващата жилищна с предвиждане на пристрояване и надстрояване към нея, посочено с ограничителни линии на застрояване разположено по улично-регулационна граница, с височина частично 3.10м., 9,90м., 10м. и 12м., с установяване на показатели за застрояване за устройсвена зона 2/Жс, както следва: Височина до 12м.; Пл.застр. до 50%, Кинт до 2,0; Озеленяване мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

ОЕСУТ предлага след представяне на становище от РИОСВ-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ и РУП УПИ XII-462,

кв.56 по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.662 по КК на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.8 от дневния ред**

**Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1767 в кв.11 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.619.58 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: урб.Н.Цоцомански*

Със Заповед №2847/23.10.2020г. на Замесник-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 VI-1767 в кв.11 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.619.58 по КК на гр.Бургас

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, УПИ VI-1767 в кв.11 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.619.58 по КК на гр. Бургас попада в устройствена зона 5/Жг, предвидена за високо жилищно строителство с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина над 15м, Плътност до 80%, Кинт до 3,0 и Озеленяване мин.20%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас УПИ е отреден за ниско жилищно застрояване с височина до 10,00м., с предвидено свързано застрояване по общата регулационна граница с УПИ VII-1766.

С Разрешение за строеж № 12/08.07.1988г., в УПИ VII-1766 е изградена триетажна жилищна сграда с гараж.

Внесен е за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1767 в кв.11 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.619.58 по КК на гр.Бургас, с който се предвижда да се промени улично-регулационната граница на УПИ VI-1767, като същата се проведе по имотната граница на ПИ с идентификатор 07079.619.58 по КК на гр. Бургас и предвиждане на ново застрояване, с височина до 15,00м, при покриване на калкана на изградената в УПИ VII-1766 сграда, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници и сгради в съседни УПИ, включително и през улица, с градоустройствени показатели за устройствена зона „Жг“, в съответствие с ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 15м, Плътност до 80%, Кинт до 3,0, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1767 в кв.11 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.619.58 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и

кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1767 в кв.11 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.619.58 по КК на гр.Бургас, с който се променя улично-регулационната граница на УПИ VI-1767, като същата се провежда по имотната граница на ПИ с идентификатор 07079.619.58 по КК на гр. Бургас и предвиждане на ново застрояване, с височина до 15,00м, при покриване на калкана на изградената в УПИ VII-1766 сграда, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници и сгради в съседни УПИ, включително и през улица, с градоустройствени показатели за устройствена зона „Жг“, в съответствие с ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 15м, Плътност до 80%, Кинт до 3,0, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага след представяне на становище от РИОСВ-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1767 в кв.11 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.619.58 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**

*/арх.Е.Бурулянов/*

**ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**

*/урб.Н.Цоцомански/*

**ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....**

*/И.Петракиева/*

**ЧЛЕНОВЕ:**