



ОБЩИНА ВАРНА
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

УТВЪРДИЛ:.....П.....
Зам.Кмет на Община Варна
/инж. Христо Иванов/

ПРОТОКОЛ № 22/15.06.2021 г.

Днес, 15.06.2021 г. се проведе заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Варна, назначен със Заповед № 3710/02.11.2017 г. на Кмета на Община Варна и Заповед № 2373/26.06.2018 г. на Кмета на Община Варна

Председател: арх. Виктор Бузев – Главен архитект на Община Варна

Зам. Председател: арх. Десислава Борисова – директор дирекция АГУП при Община Варна

Зам. Председател: арх. Пламен Друмев – Началник отдел «Устройство на територията» към дирекция АГУП при Община Варна

Членове:

1. инж. Красимира Божкова, инж. Виолета Денева – представители на СГКК – Варна
2. инж. Милена Ангелова Михайлова, Надежда Пламенова Николова – представители на Министерство на земеделието и храните – Од „Земеделие“ - Варна
3. подп. Светлозар Борисов Георгиев – представител на Военноморски сили - Командване на ВМС
4. Славчо Илиев Славов – представител на отдел „Регионална инфраструктура на отбраната - Варна“ към Министерство на отбраната
5. Петър Миланов – представител на МТИТС, Морска администрация Варна
6. инж. Здравка Дейкова – представител на МЗХ – Изпълнителна агенция по горите – Регионална дирекция по горите – Варна
7. д-р Веселина Борисова Божилова, инж. Възкресен Георгиев Караджов – представители на МЗ, РЗИ – Варна
8. инж. Димитринка Недялкова, Дерия Ташева – представители на МОСВ-РИОСВ - Варна
9. инсп. Валери Славков Георгиев, инсп. Трифон Трифонов, гл. инсп. Антон Илиев Ангелов, ст. инсп. Галина Т. Михайлова-Иванова – представители на МВР – ГД ПБЗН – Регионална дирекция ПБЗН – Варна
10. инж. Тодорка Читарлиева, инж. Живка Йорданова – представители на “ГЕОЗАЩИТА” ЕООД - Варна

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

11. арх. Радослав Тодоров Рашев - КАБ Регионална колегия –Варна
12. инж. Ангел Стоянов Ангелов – Представител на КИИП - Регионална колегия Варна
13. инж. Ваня Мирчева Георгиева – представител на Областна администрация Варна
14. инж. Петър Тошков Карагъзов – представител на "ВиК Варна" ООД
15. инж. Иван Донеv Иванов – представител на "ЕНЕРГО-ПРО Мрежи" АД
16. арх. Илиана Йорданова – архитект на свободна практика
17. арх. Димитричка Ганчева - архитект на свободна практика
18. арх. Владимир Рачев - представител на Главна дирекция ИОКН при Министерство на културата.
19. арх. Валери Петков и инж. Иван Добрев - представител на Общински съвет Варна
20. арх. Димитър Петров Стефанов и арх. Енчо Димов – представители на САБ Дружество Варна
21. Иглика Стамова – Гл. юрисконсулт при Дирекция АГУП при Община Варна
22. Кина Цанева, Петя Енева – Дирекция ОСИСД при Община Варна
23. инж. Иван Луканов, инж. Добри Добрев – Отдел "Строителен контрол", Дирекция УСКОР при Община Варна
24. инж. Валентина Вълчева, инж. Стефан Манзурски – Отдел КР, Дирекция АГУП при Община Варна
25. инж. Иво Кутев – Дирекция ИИБ при Община Варна

На заседанието присъстваха: арх. Димитров, арх. Жулев, арх. Кючукова– район "Приморски", арх. Стоименов– район „Младост“, арх. Михалева - район „Аспарухово“, арх. Наумова – район „Владислав Варненчик“, Ирина Добрева – Кметство с. Тополи, Д. Рачева – Кметство с. Каменар, и членове от състава на ЕСУТ, съгласно приложение на протокола.

Д Н Е В Е Н Р Е Д

Община Варна

1. Разглеждане заявление с вх. рег. № АУ 059012 ВН / 11.06.2021 г за съгласуване на специализирана схема за поставяне на преместваеми обекти и съоръжения, включително допълнителна търговска площ по чл. 10, ал. 8 от ЗУЧК, за морски плаж „Кабакум север 2“, одобрена на 16.11.2020 г. от Министъра на туризма (МТ) по реда на чл. 13, ал. 3 от ЗУЧК.

/Докладва: арх. Парашкевов/

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

2. Разглеждане на Заявление с вх. № АУ051153Вн/21.05.2021г. от Районен съд – гр. Варна. Във връзка със съдебна делба, съгласно протоколно определение от 14.05.2021г. по ч. гр. д. № 11868/2019г. по описа на Районен съд – Варна, Гражданско отделение, 50-ти състав, на основание чл. 201, ал. 1 от ЗУТ са изпратени: заключението по допълнителна СТЕ от 14.04.2021г., ведно с приложената скица-проект на делбата, както и препис от решението по допускане на делба от 02.06.2020г., за предоставяне на становище от главния архитект на община Варна относно допустимостта на предвиденото в заключението разделяне на ПИ 10135.5545.3227, находящ се в гр. Варна, кв. "Галата", с.о. „Зеленика“.

/Докладва: инж. Манзурски/

3. Разглеждане на Заявление с вх. № АУ056333Вн/04.06.2021г. от Районен съд – гр. Варна. Във връзка със съдебна делба, съгласно протоколно определение от 28.05.2021г. по гр. д. № 9633/2018г. по описа на Районен съд – Варна, Гражданско отделение, 39-ти състав, на основание чл. 201, ал. 1 от ЗУТ са изпратени: съдебно решение № 1192/22.03.2019г. по първата фаза на делбата по гр. д. № 9633/2018г. по описа на ВРС, 39-ти състав; заключение по СТЕ, ведно със скиците (варианти за подялба); протокол от открито съдебно заседание, проведено на 28.05.2021г.; списък с имената и адресите на страните, за предоставяне на становище от главния архитект на община Варна относно допустимостта на предвиденото в заключението разделяне (3 варианта) на ПИ 10135.3512.280, находящ се в гр. Варна, кв. „Младост“ - I

/Докладва: инж. Манзурски/

4. Разглеждане на ИГП относно; Проект № ВГ16М1ОР002-1.016-0009 "Изграждане на ВиК инфраструктура на обособената територия, обслужвана от „ВиК-Варна“ ООД“, финансиран от Оперативна програма „Околна среда“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове, за обекти:

Обект 1: „Доизграждане на канализационна мрежа в СО „Бриз“, „Свети Никола“, „Ален Мак“, „Ваялар“, „Траката“ и „Манастирски рид“ и изграждане на водопроводни връзки към ново трасе на магистрален водопровод „Варна – Златни пясъци“ – III етап“

Обект 2: „Реконструкция и доизграждане на магистрални водопроводи Варна - Златни Пясъци I и III етап и пресвързване на съществуващата водопроводна мрежа, изграждане на канализационни колектори по бул. Княз Борис I“ и Реконструкция на магистрален водопровод „Варна – Златни пясъци“ – III етап“ – гр. Варна

/Докладва: инж. О. Колев/

5. Преразглеждане на административна преписка с рег. №АУ020973ПР/25.02.2021 г. за разрешаване изработване на проект за ПУП - ПР за ПИ № 10135.2520.6109, кв.135 по

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

плана на СО „Траката“, СО „Горна Трака“, СО „Ваялар, във връзка със забележки от Директор на Дирекция ПНО, за корекция на решение по т.7 от Протокол № 10/09.03.2021г на ЕСУТ.

/Докладва арх. Златина Илиева/

Район „Приморски“

6. Преразглеждане на Заявление №АУ084554ПР/03.09.20г. с предложение за ПУП-ПРЗ за УПИ ХХIII-436 „за жил. стр.“ и УПИ ХХIV-436 „за жил. стр.“ и ул.рег. от о.т.41 до о.т. 664, представляващо изменение на УПИ ХVII-436 (ПИ10135.2508.436) кв.18, СО „Сотира“, одобрен с Решение № 1725-6/13.04.2005г. на ОбС – Варна, във връзка с Решение №26024/13.09.2020г. на Районен Съд Варна.

(арх. Е. Кючукова)

7. Заявление №АУ052115ПР/26.05.2021г. за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2575.2011, кв. 39а, по плана на кв. „Виница“, одобрен със Заповед №84/20.11.1985 г. на Председателя на ИК на ОбНС Варна.

(арх. И. Жулев)

8. Заявление №АУ055160ПР/02.06.2021г. за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ I „за озеленяване“ (ПИ 10135.2563.597), УПИ XVI „паркинг“ (ПИ 10135.2563.600), УПИ ХVII „спортна зала“ (ПИ 10135.2563.165), УПИ ХХV „озел.“ (ПИ 10135.2563.596), кв. 6 и улица от о.т.62 до о.т.59, по плана на ж.к. „Бриз-юг“, одобрен със Заповед №Г-96/09.11.2001 г. на Кмета на Община Варна.

(арх. Е. Кючукова)

9. Разглеждане за одобряване процедиран по реда на чл. 128, ал. 3 и ал.5 от ЗУТ за одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХIV-1635 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2508.1635), кв.9 по плана на СО „Сотира“ на гр. Варна, одобрен с Решение № 1725-6/13.04.2005г. на ОбС – Варна.

В законосъобразния срок няма постъпили възражения.

(арх. Е. Кючукова)

10. Разглеждане за одобряване процедиран по реда на чл. 128, ал.14 от ЗУТ за одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ V-112 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2509.112), кв.14 по плана на СО „Телевизионна кула“, приет с Решение № 732-3/26 и 27.07.2017г. на Общински съвет–Варна.

(арх. И. Жулев)

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

11. Разглеждане на скица-предложение за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ за помпена станция и КОО (ПИ 10135.2564.1050), кв. 52 по плана на „Вилна зона“ гр. Варна, одобрен със Заповед № 1035/19.09.1961г. на КАБ и Заповед № Р-65/15.03.1996г. на Кмета на Община Варна

(Преразглеждане на т.10 от Протокол на ЕСУТ №09/10.03.2020г. във връзка със Заявление №АУ025650ВН_001ПР/01.06.21г. - Заявление с рег.

(арх. С. Димитров)

12. Заявление №АУ016656ПР/15.02.2021г за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2552.1889, кв. 234 по плана на кв. „Изгрев“, одобрен с реш. 552-6/26-27.07.2012г. на Общински съвет гр. Варна.

Постъпило възражение във връзка с Решение на ЕСУТ по т.5 от Протокол на №11/16.03.2021г.

рег. №РД21011367ПР/04.06.2021г. от Иван Костов.

(арх. И. Жулев)

13. Разглеждане за одобряване процедуриран по реда на чл. 128, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-5451 „за жил.стр.“ и УПИ VII-5452 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2552.5451 и ПИ 10135.2552.5452), кв. 246 по плана на кв. „Изгрев“ гр. Варна.

(арх. И. Жулев)

14. Заявление №АУ027131ПР_001ПР/06.04.2021г. за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ III-255 и УПИ VII-255 (ПИ 10135.2575.1828 ПИ 10135.2575.1690), кв. 32а, по плана на кв. „Виница“, одобрен със Заповед №84/20.11.1985 г. на Председателя на ИК на ОБНС Варна.

(арх. И. Жулев)

15. Разглеждане за одобряване процедуриран по реда на чл. 128, ал.14 от ЗУТ за одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ XIX-1568 „за жил.стр.“; УПИ XX-1568 „за жил.стр.“; УПИ XXI-1568 „за жил.стр.“; УПИ XXII-1568 „за жил.стр.“; (ПИ 10135.2510.1568), кв.35 по плана на СО „Добрева чешма“, гр. Варна.

(арх. И. Жулев)

16. Разглеждане за одобряване процедуриран по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ изменение на действащ ПУП-ПРЗ на Смесена обществено-обслужваща и производствена складова зона , масив 29 от плана за земеразделяне на землище на кв. „Виница“, гр. Варна за УПИ XIV-29008 (ПИ 10135.2029.8) и УПИ XIII-29020 (ПИ 10135.2029.75), кв.2, район „Приморски“, гр. Варна.

(арх. И. Жулев)

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

17. Заявление №АУ096420ПР_025ПР/09.06.2021г. за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ II-510 и IX-179А (ПИ 10135.2554.463 и ПИ 10135.2554.465), кв. 40, по плана на „24-ти“ м.р., одобрен със Заповед №Р-1/29.01.2007г. на Зам.-Кмета на Община Варна.

(арх. Е. Кючукова)

18. Разглеждане по реда на чл. 128, ал. 14 на ПУП-ПРЗ на УПИ I-240 (ПИ 10135.2052.240), кв.54 по плана на СО „ Винаца Север“, гр. Варна.

(арх. Иван Жулев)

Район „Младост“

19. Разглеждане по реда на чл.128, ал.14 от ЗУТ на проект за ПУП-ПРЗ за УПИ VII-421 “за жил. стр.” , .”, кв. 7 и ул. регулация от о.т. 512 до о.т. 514, по плана на С.О. „ Сълзица“, гр. Варна със заявление рег. №АУ024408МЛ/08.03.2021г.

(Докладва арх. И. Стоименов)

20. Разглеждане по реда на заявление с рег.№АУ030217МЛ/ 24.03.2021 г. за приемане и одобряване на ПУП-РУП за УПИ I-113 „за автосервиз“ /ПИ с идентификатор 10135.3513.113/, кв.6 по плана 26-ти м.р. , гр. Варна, обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

(Докладва арх. И. Стоименов)

21. Поредно разглеждане по реда на чл.128, ал.14 от ЗУТ на проект за ПУП-ПРЗ за УПИ I-226 “за жил.обитаване” /ПИ 10135.3505.226/ , кв. 24, по плана на С.О. „Сълзица“, гр. Варна със заявление рег. №АУ109313МЛ/10.11.2020г.

(Докладва арх. И. Стоименов)

22. Разглеждане на заявление с рег. №АУ043516МЛ/28.04.2021г. за допускане на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ I „ за обезщетение на собствениците засегнати от бул. Левски“ , образуване на нови УПИ I-21,22,23,253, кв. 1 по плана на 26-ти м.р., гр. Варна.

(Докладва арх. И. Стоименов)

23. Разглеждане по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на проект за ПУП-ПРЗ за УПИ XXVIII-147 “ за обществено и делово обслужване” / предходен УПИ I-451 , ПИ с идентификатор 10135.3516.147/, кв.27 по плана на 26м.р. , гр. Варна, Община Варна по заявление с рег. №АУ027710МЛ/17.03.2021г.

(Докладва арх. И.Стоименов)

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

Район „Владислав Варненчик“

24. Разглеждане на заявление рег.№ АУ056050Вл/04.06.2021г. от Николета Пламенова Градинарова и Васил Пламенов Жечев за допускане изработване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ X-133 (ПИ 10135.4503.133), кв.13 от проект на ПУП-ПРЗ на СО „Балъм дере“, гр. Варна.

(Докладва : арх. Наумова)

25. Разглеждане на процедиран по реда на чл.128, ал.14 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ XI-271 „за производствена и обслужваща дейност“ и УПИ XII-271 „за складова дейност“, кв. 3 по плана на ПЗ „Метро“, гр. Варна (ПИ 10135.4507.271) по заявление рег. №АУ058455Вл/10.06.2021 г. от „МАРТИН 2002“ ООД, чрез пълномощник Силвия Иванова.

(Докладва : арх. Наумова)

Район Аспарухово

26. Преразглеждане на заявление с рег. №АУ118618АС/08.12.2020г. от Росен-Явор Николаев Бангиев за допускане изменение на улична регулация на част от кв. 48 чрез прокарване на нова улица между о.т. 299 и о.т. 308 по ПУП-ПУР на СО „Прибой“, гр. Варна, във връзка с положително становище от Директора на дирекция ОСИСД при Община Варна.

(Докладва : арх. А. Михалева)

Кметство с. Тополи

27. Разглеждане на обявен на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ ПУП-ПР за УПИ V-72 „За транспортна инфраструктура-преминаване“, кв. 61, с. Тополи, Община Варна.

/Докладва Ирина Добрева/

28. Заявление вх. № РД21007274ТПЛ/05.04.2021 г. от Николай Маринов Николов и Ангелина Руменова Николова, чрез пълномощник Димитричка Куртева Йорданова за предварително разглеждане на основание чл. 128, ал. 9 от ЗУТ, ПУП-ПРЗ за УПИ V-78 и УПИ VI-77, кв. 32 /ПИ 72709.520.78 и 72709.520.77/, съгласно ПУП-ПУР на зона СОП 4.2 с. Тополи, Община Варна.

/Докладва Ирина Добрева/

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

29. Заявление вх. № РД21007328ТПЛ/05.04.2021 г. от „Мусимпекс“ ООД, чрез Виолета Богданова за предварително разглеждане на основание чл. 128, ал. 9 от ЗУТ, изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-34 „За безвредни складови дейности“ кв. 61 по плана на с. Тополи, Община Варна /ПИ 72709.44.34/.

/Докладва Ирина Добрева/

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

ЕКСПЕРТНИЯТ СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА ВЗЕ СЛЕДНИТЕ РЕШЕНИЯ:

Община Варна

По точка 1 докладва арх. Парашкевов
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представената схема.

По точка 2 докладва инж. Манзурски
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

След разглеждане на представената допълнителна съдебно-техническа експертиза, в която вещото лице е изследвало процесния имот и е предложило вариант за подялбата му, констатира следното:

- Съгласно Общия устройствен план на община Варна, одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на МРРБ, имот 10135.5545.3227 попада в строителните граници на гр. Варна, в устройствена зона Жм2 – жилищна устройствена зона с ниско застрояване с допълнителни специфични изисквания, в която се позволява застрояване с максимална кота корниз 7 м. (2 ет.), свободно или свързано в два имота;
- Вещото лице правилно е констатирало, че имотът попада в устройствена зона Жм2 и е приело, че е приложима нормата на чл. 19, ал. 1, т. 1 (както и ал. 4 на с.ч.) от ЗУТ, а именно - в градовете, при урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в два имота, се спазват следните размери: най-малко 14 м. лице и 300 кв. м. повърхност (както и съответно - при делба на поземлените имоти по ал. 1 реално обособените части не могат да бъдат с размери по-малки от минимално определените в ал. 1, намалени най-много с 1/5). Приложим е и чл. 19, ал. 6 от ЗУТ, т.е. - при урегулиране на поземлени имоти в границите на населените места за нежилищно застрояване или за други нужди без застрояване техните размери се определят с подробен устройствен план, съобразно санитарно-хигиенните и противопожарните изисквания и съответните устройствени правила и нормативи;
- Самият процесен имот има 626 кв. м. площ, което го прави теоретически поделяем на няколко дяла при условията на чл. 19, ал. 1, 4 и 6 от ЗУТ;
- В СТЕ е посочено, че дял I е с площ 315 кв. м. , а след урегулирането му и прилагане на регулацията – 283 кв. м., съответно - дял II е с площ 311 кв. м. , а след урегулирането му и прилагане на регулацията – 283 кв. м., т.е. – спазени са нормативните изисквания на чл. 19, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното предлага на Главния архитект на община Варна да съгласува представения в допълнителната СТЕ вариант за поделяемост на процесния ПИ 10135.5545.3227.

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

Предвид възможността за разделяне на имота, предлага на Главния архитект на община Варна да издаде мотивирано предписание на основание чл. 201, ал. 3.

По точка 3 докладва инж. Манзурски

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

След разглеждане на представената съдебно-техническа експертиза, в която вещото лице е изследвало процесния имот и е предложило 3 варианта за подялбата му, констатира следното:

- Съгласно Общия устройствен план на община Варна, одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на МРРБ, имот 10135.3512.280 попада в строителните граници на гр. Варна, в устройствена зона Зп – устройствена зона на градски паркове и градини за широко обществено ползване. Съгласно показателите за устройство и застрояване към ОУП (одобрени със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на МРРБ), необходимите площи за широко обществено ползване, които са задължително общинска публична собственост, се определят въз основа на ПУП. Минимален размер на УПИ е 1 ха. (10 дка.). В паркове с площ над 5 ха. се допуска застрояване със сгради и съоръжения (макс. плътност на застрояване – 1%, макс. Кинт. – 0.06, минимална озеленена площ – 85% (вкл. декор. водни площи), 2/3 от която е заета от дървесна растителност) за дейности, свързани с отдиха. Собствеността върху поземлените имоти в тази устройствена зона може да бъде и частна;

- Вещото лице правилно е констатирало, че имотът попада в устройствена зона Зп, но неправилно е приело, че е приложима нормата на чл. 19, ал. 1, т. 1 (както и ал. 4 на с.ч.) от ЗУТ, а именно - в градовете, при урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в два имота, се спазват следните размери: най-малко 14 м. лице и 300 кв. м. повърхност (както и съответно - при делба на поземлените имоти по ал. 1 реално обособените части не могат да бъдат с размери по-малки от минимално определените в ал. 1, намалени най-много с 1/5). В зона Зп не се позволява жилищно строителство. Приложима е само нормата на чл. 19, ал. 6 от ЗУТ, т.е. - при урегулиране на поземлени имоти в границите на населените места за нежилищно застрояване или за други нужди без застрояване техните размери се определят с подробен устройствен план, съобразно санитарно-хигиенните и противопожарните изисквания и съответните устройствени правила и нормативи;

- Самият процесен имот има 2420 кв. м. площ, което го прави дори теоретически неподеляем съгласно показателите за устройство и застрояване към ОУП;

- В СТЕ са посочени три варианта на подялба: вариант I с три дяла, както и вариант II и вариант III с по четири дяла, един от които за осигуряване на достъп. И в трите варианта не е показана действащата регулация и не е определено каква част от процесния имот (евентуално) попада в улица/и.

Предвид гореизложеното предлага на Главния архитект на община Варна да не съгласува представените в СТЕ варианти за поделяемост на процесния ПИ 10135.3512.280.

Предвид невъзможността за разделяне на имота, предлага на Главния архитект на община Варна да не издава мотивирано предписание на основание чл. 201, ал. 3.

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

За произнасяне на следващата задача, предвид нейната специфика и съгласно Заповед № 3710 от 02.11.2017г. на Кмета на Община Варна, в състава на ЕСУТ бяха поканени инж. Олег Колев и инж. Явор Щерев, инж. Живка Йорданова.

По точка 4 докладва инж. Олег Колев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

След обсъждане, се приема представеното ИГП в определения обхват. То може да послужи за вземане на решение за издаване на предварително разрешение/съгласие по смисъла на чл. 96 ал. 4 от ЗУТ.

Да се спазват стриктно препоръките от представената разработка.

По точка 5 докладва арх. Златина Илиева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отменя свое решение по точка 7 от Протокол № 10/09.03.2021г на ЕСУТ.

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП - ПР за ПИ № 10135.2520.6109, кв.135 по плана на СО „Траката“, на основание чл.124а, ал.2 и ал.5 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, и задание по чл.125 от ЗУТ, във връзка с чл.124а, ал.7 от ЗУТ, при съобразяване с влезлия в сила ПУП-ПУР на СО „Траката“, СО „Горна Трака“, СО „Ваялар“, одобрен с Решение № 551-6/26 и 27.07.2012г. на Общински съвет-Варна и Заповед № Г-41/14.04.2010г. на Кмета на район Приморски, в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“, при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията и запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл.152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл.148, ал.3 от ЗООС.

Планът да се обяви по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага да се издаде заповед по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ.

Район „Приморски“

По точка 6 докладва арх. Кючукова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за допускане изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХVII-436 (ПИ10135.2508.436) кв.18, СО „Сотира“, одобрен с Решение № 1725-6/13.04.2005г. на ОбС – Варна, във връзка с Решение №26024/13.09.2020г. на Районен Съд Варна, на основание чл.201, ал.3 от ЗУТ, представена скица по чл.135, ал.2 от ЗУТ, в

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“, при спазване на действащата нормативна уредба за Устройство на територията, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл.152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл.148 ал.3 от ЗООС.

Проектът да се обяви по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, след което да се представи в ЕСУТ за приемане.

Проектът да се изработи върху актуална кадастрална основа, като следва делбата да се нанесе в СГКК, съгласно чл.51, ал.1, т.1 от ЗКИР.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ.

По точка 7 докладва арх. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждането до уточняване на устройствената зона по ОУП, в която попада имота.

По точка 8 докладва арх. Кючукова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отлага разглеждането до:

- Уточняване на функциите на обектите в УПИ.
- В Извадката да се покаже по- голяма обхват;
- Да ес представи геодезическо заснемане на едроразмерната растителност и фито-санитарна оценка;
- Да се отрази ТКР на групата имоти южно по бул. Левски, с цел изработване на цялостно решение и подхода към подземният паркинг на Стадион „Варан“ от бул. Левски;
- По отношение на УПИ за трф – схеми – съгласувани с дружествата с цел осигуряване на електроснабдяване на територията.
- Протокол от комисия от служители на Район „Приморски“, която да установи реализирано ли е озеленяването във връзка с чл.62 а от ЗУТ.

По точка 9 докладва арх. Кючукова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема обявеният по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХIV-1635 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2508.1635), кв.9 по плана на СО „Сотира“ на гр. Варна, за който в законосъобразния срок не са постъпили възражения.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

По точка 10 докладва арх. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема процедурният на основание чл. 128, ал. 13 от ЗУТ /изменен на чл.128, ал.14 – ДВ –брой 16 от 23.02.2021 г./ ПУП-ПРЗ за УПИ V-112 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2509.112), кв.14 по плана на СО “Телевизионна кула”, гр. Варна.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По точка 11 докладва арх. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Община Варна да бъде заявител съгласно чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

По точка 12 докладва арх. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за допускане на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2552.1889, кв. 234 по плана на кв.„Изгрев”, на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, задание по чл. 125 от ЗУТ, при съобразяване с влезлия в сила ПУР на кв „Изгрев”, одобрен с Решение № 552-6/26-27.07.2012г. на Общински съвет Варна, в съответствие с ОУП на Община Варна с Правилата и нормативите за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна”, при спазване на действащата нормативна уредба за устройство на територията и запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Проектът да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

По точка 13 докладва арх. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представеният проект поради следните забележки:

- Проектът не отговаря на Наредба №8 от 2001 г. за обем и съдържание на устройствените планове;
- Да се конкретизира височината;
- В проекта да се впише забележка по отношение изготвянето на хидроложки доклад и корекция на дерето.

По точка 14 докладва арх. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По представената задача не взе отношение инж. Добрев.

Приема процедурният на основание чл. 128, ал. 13 от ЗУТ /изменен на чл.128, ал.14 – ДВ –брой 16 от 23.02.2021 г./ ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-2144,4668 „за жил.стр.” (ПИ

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

10135.2517.4668), кв. 63 по плана на СО "Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата", гр. Варна.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По точка 15 докладва арх. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема процедурният на основание чл. 128, ал. 13 от ЗУТ /изменен на чл.128, ал.14 – ДВ –брой 16 от 23.02.2021 г./ ПУП-ПРЗ за УПИ XIX-1568 „за жил.стр.“; УПИ XX-1568 „за жил.стр.“; УПИ XXI-1568 „за жил.стр.“; УПИ XXII-1568 „за жил.стр.“; (ПИ 10135.2510.1568), кв.35 по плана на СО "Добрева чешма", гр. Варна.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По точка 16 докладва арх. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представеният проект поради следните забележки:

- Да се коригира заглавието;
- Да се представи декларация по чл.134, ал.7 от ЗУТ;
- Да се представи заповед по чл.16, ал.6 от ЗУТ.

По точка 17 докладва арх. Кючукова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема актуализирана скица – предложение във връзка с Решение №5638/14.05.2020 г. на ВАС и писмо с изх. № 1423/26.02.2020 г. по адм. Дело 2682/2018 г. на Варненски административен съд до Община Варна.

По точка 18 докладва арх. Жулев

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представеният проект поради следните забележки:

- Проектът не отговаря на Наредба №8 от 2001 г. за обем и съдържание на устройствените планове – условен знак на ВЕЛ и да се нанесе сервитут;

Район „Младост“

По точка 19 докладва арх. Стоименов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема процедурният на основание чл. 128, ал. 13 от ЗУТ /изменен на чл.128, ал.14 – ДВ –брой 16 от 23.02.2021 г./ ПУП-ПРЗ за УПИ VII-421 "за жил. стр." , кв. 7 и ул. регулация от о.т. 512 до о.т. 514, по плана на С.О. „ Сълзица“, гр. Варна.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

По точка 20 докладва арх. Стоименов
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема обявеният по реда на чл. 128, ал. 3 от ПУП-РУП за УПИ I-113 „за автосервиз“ /ПИ с идентификатор 10135.3513.113/, кв.6 по плана 26-ти м.р. , гр. Варна, за който в законосъобразния срок не са постъпили възражения.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

По точка 21 докладва арх. Стоименов
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

В заглавието на проекта да се добавят и ул . регулация от о.т. 510 до о.т. 511.

По точка 22 докладва арх. Стоименов
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Да се нанесе УПИ в СГКК по действащият план във връзка с чл.134а, ал.1 от ЗУТ.

С оглед на това, че в квартал 1 има действащи ПУП и няма ТКР, следва да се изготви за целият квартал, за да се реши транспортния достъп до всеки имот.

По точка 23 докладва арх. Стоименов
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Съгласува представеният проектна ПУП-ПРЗ за УПИ XXVIII- 147 " за обществено и делово обслужване" / предходен УПИ I-451 , ПИ с идентификатор 10135.3516.147/, кв.27 по плана на 26м.р. , гр. Варна, Община Варна.

Да се проучи възможността за изместване на ВЕЛ за постигане на по – рационално застрояване.

Район „Владислав Варненчик“

По точка 24 докладва арх. Наумова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По представената задача не взе отношение инж. Ангелов.

Дава положително становище за допускане изработване на ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ X-133 (ПИ 10135.4503.133), кв.13 от проект на ПУП-ПРЗ на СО „Балъм дере“, гр. Варна, на основание чл.133, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.133, ал.3 от ЗУТ, чл.16, ал.1 от ЗУТ, в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“, при спазване на действащата нормативна уредба за устройство на територията, при запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл.152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл.148 ал.3 от ЗООС.

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

Проектът да се обяви по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, след което да се представи в ЕСУТ за приемане.

Предлага на компетентния орган да издаде заповед на основание чл.133, ал.1 от ЗУТ.

По точка 25 докладва арх. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП-ПРЗ за УПИ XI-271 „за производствена и обслужваща дейност“ и УПИ XII-271 „за складова дейност“, кв. 3 по плана на ПЗ „Метро“, гр. Варна, процедиран по реда на чл.128, ал.14 от ЗУТ.

Предлага да се издаде заповед по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

Район „Аспарухово“

По точка 26 докладва арх. Михалева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Отменя свое решение по точка 20 от Протокол №16/27.04.2021 г.

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПУР между о.т. 299 и о.т. 308 / част от имот № 10135.5549.9550/ по ПУП-ПУР на СО „Прибой“, гр. Варна, одобрен с Решение №273-6 от Протокол №6/28.03.2012г. на Общински съвет-Варна, на основание чл. 16а, представено задание по чл. 125 от ЗУТ, в съответствия с ОУП на Община Варна, с правилата и нормативите за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна, при следване на действащата нормативна уредба за устройство на територията и запазване на ценната едроразмерна растителност.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС.

Планът да се обяви по реда на чл.128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се внесе в ЕСУТ за приемане.

Предлага да се издаде разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Кметство с. Тополи

По точка 27 докладва Ирина Добрева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По представената задача не взе отношение инж. Ангелов.

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 22/ 15.06.2021 г.

Приема обявения на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ ПУП-ПР за УПИ V-72 „За транспортна инфраструктура-преминаване“, кв. 61, с. Тополи, Община Варна, за който в законосъобразния срок не са постъпили възражения.

Предлага да се издаде заповед по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По точка 28 докладва Ирина Добрева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Съгласува представения проект на ПУП-ПРЗ за УПИ V-78 и УПИ VI-77, кв. 32 /ПИ 72709.520.78 и 72709.520.77/, съгласно ПУП-ПУР на зона СОП 4.2 с. Тополи, Община Варна.

Да се обяви по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, след което да се представи на ЕСУТ за приемане.

По точка 29 докладва Ирина Добрева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По представената задача не взе отношение инж. Ангелов.

Да се представи съгласие от Дирекция ОСИСД във връзка с процедурата по чл.135а от ЗУТ.

Съставил протокола:

.....П.....
(инж. Силвия Найденова)

Председател: _____ П _____ Зам.председател: _____ П _____