



ОБЩИНА ВАРНА
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

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

ПРОТОКОЛ № 27/12.07.2022 г.

Днес, 12.07.2022 г. се проведе заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Варна, назначен със Заповед № 2705/25.08.2021 г. на Кмета на Община Варна и Заповед №21/07.01.2022 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, Галя Неделчева Георгиева – представители на Министерство на земеделието и храните – ОД „Земеделие“ - Варна
3. подп. Светлозар Борисов Георгиев, Росица Иванова Сердарова – представител на Военноморски сили - Командване на ВМС
4. Славчо Илиев Славов, Мирослав Ганчев Илиев – представител на отдел „Регионална инфраструктура на отбраната - Варна“ към Министерство на отбраната
5. Инж. Анатолий Георгиев – представител на МТИТС, Морска администрация Варна
6. инж. Здравка Дейкова, инж. Иван Иванов – представител на МЗХ – Изпълнителна агенция по горите – Регионална дирекция по горите – Варна
7. д-р Веселина Борисова Божилова, инж. Александър Николаев Попов – представители на МЗ, РЗИ – Варна
8. Дерия Ташева, Ралица Христова – 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, инж. Светлана Найденова – представители на „ГЕОЗАЩИТА“ ЕООД - Варна
11. арх. Марин Велчев, арх. Христо Топчиев - КАБ Регионална колегия –Варна

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

12. инж. Ангел Стоянов Ангелов, инж. Ростислав Златев – Представител на КИИП - Регионална колегия Варна
13. инж. Ваня Мирчева Георгиева, арх. Георги Митев – представител на Областна администрация Варна
14. инж. Петър Тошков Карагъзов, инж. Васил Велев – представител на "ВиК Варна" ООД
15. Стелиана Иванова, Ралица Михова – представител на "Електроразпределение Север" АД
16. арх. Радослав Рашев – архитект на свободна практика
17. арх. Красимира Костова - архитект на свободна практика
18. арх. Владимир Рачев - представител на Главна дирекция ИОКН при Министерство на културата.
19. Арх. Николай Рачински, арх. Димитър Петров Стефанов – представители на САБ Дружество Варна
20. Иглика Стамова – Гл. юрисконсулт при Дирекция АГУП при Община Варна
21. Петко Бойновски, Евгени Орманлиев – Дирекция ОСИСД при Община Варна
22. инж. Иван Луканов, инж. Добри Добрев – Отдел "Строителен контрол", Дирекция УСКОР при Община Варна
23. инж. Валентина Вълчева, инж. Стефан Манзурски – Отдел КР, Дирекция АГУП при Община Варна
24. инж. Даниела Кузманова – Дирекция ИИБ при Община Варна
25. Директор на Дирекция ПНО при Община Варна
26. Д-р Радко Радев, Йовко Пеев – Дружество на инвалидите
27. Даниела Димова- представител на Общинска служба „Земеделие“
28. арх. Стоян Георгиев Петков, арх. Йордан Александров Павлов – представители на Общински съвет- Варна

На заседанието присъстваха: арх. С. Димитров – район "Приморски", арх. В. Марков- район „Одесос“, арх. Цв. Наумова – район „Вл. Варненчик“, арх. Д. Дилов – район „Младост“, Ирина Добрева – Кметство с. Тополи, арх. Цв. Жекова- Кметство с. Звездица и членове от състава на ЕСУТ, съгласно приложение на протокола.

ДНЕВЕН РЕД

Община Варна

1. Разглеждане заявление с вх. рег. № АУ 064417 ВН / 04.07.22 г. от името на Николай Петров, за разглеждане и одобряване на схема по реда на чл. 56 от ЗУТ и проектна

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

документация, с нанесено предложение за разполагане на преместваеми обекти, в УПИ XVI -1300 /ПИ 10135.3505.1378/, кв. 21, по плана на СО „Сълзица“, гр. Варна.

/Докладва арх. Ил. Парашкевов/

Район „Приморски“

2. Разглеждане на възражение във връзка с разгласяване на обявление по реда на 1246, ал.2 от ЗУТ, чл.135, ал.7 от ЗУТ на Заповед № 248/01.06.2022 г. на Главния архитект на Община Варна.

- Има постъпило възражение срещу Заповед за допускане
(арх. С. Димитров)

3. Преразглеждане на т. 27 от Протокол на ЕСУТ №07/15.02.2022г. за допускане на ПУП-ПРЗ за **ПИ 10135.2723.1141, ПИ 10135.2723.436, ПИ 10135.2723.1185 И ПИ 10135.2723.941**, кв.111 и промяна на улична регулация от о.т.1053 до о.т.1017 при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Ваялар“, одобрен с Решение № 551-6 от Протокол № 10/26,27.07.2012г. на Общински съвет – Варна. (по Заявление рег. №АУ011295ПР_001ПР_001ПР/17.06.2022г.)

(арх.С.Димитров)

4. Разглеждане на заявление с рег. №АУ065962ПР/08.07.2022г. за приемане на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-565 (ПИ 10135.2563.565), кв. 55, по плана на кв. „Свети Никола“, одобрен с Решение № 2405-10 от Протокол №24/23,24,30.06.2010г. Об. съвет Варна по реда на чл. 135а от ЗУТ.

(арх. С. Димитров)

5. Разглеждане на основание чл. 128, ал. 14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-975 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2723.975), кв. 65, по плана на СО „Ваялар“, при съобразяване с плана на СО „Траката“, СО „Горна Трака“, СО „Ваялар“, одобрен с Решение № 551-6/26 и 27.07.2012г. на Общински съвет–Варна, общ. Варна.

(арх.С.Димитров)

6. Разглеждане на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-457 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2522.457), кв. 26, при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Акчелар“, одобрен с Решение № 550-6 от Протокол № 10/26,27.07.2012г. на Общински съвет – Варна, общ. Варна.

(арх. арх. С. Димитров)

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

7. Разглеждане на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за **кв. 5 и улична рег. от о.т.1 до о.т.20, от о.т20 до о.т.56, от о.т.8 до о.т.59, от о.т.60 до о.т.61 и от о.т.5 до о.т.62**, по плана на "Виница-запад" (м-ст "Варна йолу", м-ст "Узун келеме" и м-ст „Каракаш“) общ. Варна.

В законосъобразния срок има постъпили 4 /четири/ възражения:

Възражение с рег. №АУ074105ПР_006ПР_003ПР/20.06.2022г. от К-ЕИ-Г

Възражение с рег. №АУ074105ПР_006ПР_002ПР/20.06.2022г. от К-ЕИ-Г

Възражение с рег. №АУ074105ПР_006ПР_004ПР/20.06.2022г. от Й.Б.

Възражение с рег. №АУ074105ПР_008ПР_003ПР/16.06.2022г. от ТП-ДГС-

Варна

(арх. арх. С. Димитров)

8. Разглеждане на основание чл. 128, ал. 14 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ X-778 "за жил. стр." (ПИ 10135.2552.778), кв. 94 по плана на кв. „ Изгрев", гр. Варна, одобрен с Решение № 552-6 от Протокол № 10/26,27.07.2012г. на Общински съвет–Варна (*корекция във връзка с чл. 27, ал.2 от ЗУТ направена*).

(арх. С. Димитров)

9. Разглеждане на основание чл. 128, ал. 14 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за УПИ VII-5604 "за жил. стр." (ПИ 10135.2552.5604), кв. 138 по плана на кв. „ Изгрев", гр. Варна, одобрен с Решение № 552-6 от Протокол № 10/26,27.07.2012г. на Общински съвет–Варна

(арх. С. Димитров)

10. Разглеждане на основание чл. 128, ал. 14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-5405 (ПИ 10135.2517.5405), кв. 109, при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата", одобрен с Решение № 799-5 от Протокол № 14/19.12.2012 г. на Общински съвет–Варна, общ. Варна.

(арх.С.Димитров)

11. Заявление с рег.№АУ059679ПР/22.06.2022г. за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2517.4790, кв.141 при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата", одобрен с Решение № 799-5 от Протокол № 14/19.12.2012 г. на Общински съвет–Варна, общ. Варна.

(арх.С.Димитров)

12. Заявление с рег.№АУ051080ПР/30.05.2022г. за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2517.1116, кв.74 при съобразяване с влезлия в сила ПУР на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата", одобрен с Решение № 799-5 от Протокол № 14/19.12.2012 г. на Общински съвет–Варна, общ. Варна.

(арх.С.Димитров)

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

13. Разглеждане на основание чл. 128, ал. 14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХІХ-1064 (ПИ 10135.2517.1064), кв.70 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, одобрен с Решение № 799-5 от Протокол № 14/19.12.2012 г. на Общински съвет–Варна, общ. Варна.

(арх.С.Димитров)

14. Заявление с рег.№АУ063994ПР/04.07.2022г. за допускане изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2552.2366, кв. 211 по пла на кв. „ Изгрев“, гр. Варна, одобрен с Решение № 552-6 от Протокол № 10/26,27.07.2012г. на Общински съвет–Варна

(арх. С. Димитров)

15. Разглеждане за одобряване процедиран по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ за одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХІХ-464 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2564.464) и УПИ ХL-1754 „за общ.обсл. (ПИ 10135.2564.1754), кв.26 по плана на “Вилна зона” гр. Варна, одобрен със Заповед № 1035/19.09.1961г. Председателя на КАБ - Варна.

(арх.С.Димитров)

Район „Одесос“

16. Разглеждане за приемане на обявения по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ ХІІ-419,420 „ за жил.стр.“, кв. 321а по плана на 9-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Капитан Райчо“ № 13 и ул. „Беласица“ № 10 във връзка със забележки по т. 28 от дневния ред на ЕСУТ от Протокол № 16/19.04.2022 г.

Докл. арх. В. Марков

17. Разглеждане на заявление рег. № АУ025511ОД/16.03.2022 г. за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ VI-7 (ПИ № 10135.52.349), кв. 235 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Теодосий Търновски“ №27.

Докл. арх. В. Марков

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

Район „Владислав Варненчик“

18. Разглеждане на обявен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ VIII-1147 „за жилищно строителство“ (ПИ 10135.4501.1147), кв. 26 от ПП на ПУП-ПРЗ на кв. 26 по плана на СО „Ментеше“, гр. Варна, приет с Протокол №21/21.07.2020 г., т.63 на ЕСУТ, по заявление рег. №АУ026747Вл/18.03.2022 г. от Ненко Иванов.

Докл. арх. Цв. Наумова

19. Разглеждане на заявление вх. №АУ062828Вл/29.06.2022 г. от „ГРИЙНФИЛД БЪЛГАРИЯ ЕНЕРДЖИ“ ООД за допускане на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XII-50 (ПИ 10135.4022.131), кв. 3 зона Смф1 по плана на м. „Караулницата“, Район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, одобрен със Заповед №Г-401/21.12.2020 г. на Заместник-кмет на Община Варна.

Докл. арх. Цв. Наумова

20. Разглеждане на заявление рег. №ВД-005-Вл/06.07.2022 г. от Иван Б. Александров и Красимир Н. Михайлов, чрез пълномощник Нина П. Петрова за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.4027.9 по КККР на гр. Варна, район „Вл. Варненчик“, м. Атанас тарла“.

Докл. арх. Цв. Наумова

Район Младост

21. Разглеждане на Заявление рег. №АУ008537ВН_003МЛ/ 01.07.2022 г. за приемане и одобряване на ПУП - ПРЗ и РУП за УПИ XV-71,80 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.3516.80 и ПИ 10135.3516.71), кв. 3 по плана на 26 м. р. на гр. Варна, обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ без постъпили възражения, с отстранени забележки по т.29 от Протокол №13/ 29.03.2022 г.

(Докладва арх. Димитров)

22. Разглеждане на заявление рег. №АУ056296МЛ/13.06.2022 г. за приемане и одобряване на ПУП - ПРЗ за УПИ VII-609 „за жил. стр.“ и УПИ VIII-609 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.3505.609), кв.45 и ул. рег. от о.т. 387 до о.т. 388 по плана на СО „Сълзица“, гр. Варна, обявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ без постъпили възражения.

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



ОБЩИНА ВАРНА
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

(Докладва арх. Димитров)

23. Разглеждане на заявление с рег.№АГУП22000509МЛ/21.04.2022 г. във връзка с заявление за приемане и одобряване с рег. №АУ051345МЛ/15.06.2021 г. на ПУП – ПРЗ и РУП за УПИ ХLII-5031,224 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.3515.5031 и ПИ 10135.3515.224) и УПИ ХХVI-219 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.3515.219) , кв.7 по плана на 16 м.р., гр. Варна, обявен по реда на чл. 128, ал. 11 от ЗУТ, без постъпили възражения и след отстраняване на забележки по т. 23 от Протокол 19/10.05.2022 г.

(Докладва арх. Димитров)

24. Предварително разглеждане на основание чл.128, ал.9 от ЗУТ на ПУП (Подробен устройствен план) – ПРЗ (План за регулация и застрояване) за УПИ VI-2 „за жил. стр. с адм. и общ. обсл.“ и План за Регулация (ПР) за УПИ IV-2 „за жил. стр.“, УПИ VII-2 „за озел.“ и УПИ VIII-2 „за озел.“, кв. 62 и улична регулация от о.т. 3472 до о.т. 3464, от о.т. 3472 до о.т. 3788, от о.т.3788 до о.т. 3789, от о.т. 3789 до о.т. 3793 и от о.т. 3791 до о.т. 3792, 16 м.р., гр. Варна по Заявление рег. №ОСИСД22001690ВН/ 04.04.2022 г.

(Докладва арх. Дилов)

Кметство с. Тополи

25. Разглеждане на заявление вх. № АУ064751ТПЛ/05.07.2022 г. от Милчо Калчев Димитров, чрез пълномощник Антон Димитров Чавеев за допускане до ПУП – ПРЗ за ПИ № 72709.11.5, местност „Клисе баир“, з-ще с. Тополи, Община Варна.

/Докладва Ирина Добрева/

Кметство с. Звездица

26. Разглеждане на заявление рег.№АУ 067982 ЗВЦ/06.07.2021г., за приемане и одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - план извадка - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ ХХIX-71, кв. 23 (ПИ 30497.13.71), и ул. регулация от о.т. 498 през о.т. 500 до о.т. 505 и ул. регулация от о.т. 489 (същ.) през о.т. 506 до о.т. 504 по ПП на ПРЗ за кв. 23, 24 и 98 на м. „Корията“ в обхвата на с. Звездица - Община Варна от приет ПП на ПУП - ПРЗ на кв.№23,24 и 98 по плана на с. Звездица, и улична регулация, от о.т.419 до о.т.515, в зона Жм, м. „Корията“, з-ще с. Звездица, общ. Варна, обявен в ДВ бр.80 от 06.10.2017г. и приет (без възражения) с Решение по т.31, от Протокол

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

№47/19.12.2017г. на ЕСУТ, при община Варна, с последна актуализация по т.34 от протокол N: 1 от 05.01.2021г. на ЕСУТ при Община Варна.

/Докладва арх. Цв. Жекова/

Община Варна

27. Разглеждане заявление с вх. рег. № РД 22013811 ВН – 001 ВН / 08.07.22 г. изпратено по компетентност от Директор на Дирекция УСКОР, за одобряване на временна схема за разполагане на кратковременни преместваеми обекти (съгл. чл. 22, т. 2 от НУРППО на ОбС- Варна), във връзка с провеждане на културно тематично бранд събитие „Старопрамен пикник“ за периода от 29.07.2022 г. – 31.07.2022 г., на територията между РИМ-Варна (Археологически музей) и сградата на Община Варна.

/Докладва арх. Ил. Парашкевов/

28. Разглеждане заявление с вх. рег. № РД 22012176 ВН – 001 ВН / 11.07.2022 г. изпратено по компетентност от Директор на Дирекция УСКОР, за одобряване на временна схема по реда на чл. 30 от НУРППО на ОбС-Варна, с нанесено предложение за разполагане на кратковременни преместваеми обекти (съгл. чл. 22, т. 2 от НУРППО на ОбС- Варна), във връзка с провеждането на културна и музикална масова проява – Фестивал Neverfest за периода 29.07.2022 г. – 31.07.2022 г., на територията на Аспарухов парк, р-н „Аспарухово“, гр. Варна.

/Докладва арх. Ил. Парашкевов/

29. Разглеждане заявление с вх. рег. № РД 22014564 ВН – 001 ВН / 11.07.2022 г. изпратено по компетентност от Директор на Дирекция УСКОР, за одобряване на временна схема по реда на чл. 30 от НУРППО на ОбС-Варна, с нанесено предложение за разполагане на кратковременни преместваеми обекти (съгл. чл. 22, т. 2 от НУРППО на ОбС- Варна), във връзка с провеждането на Еко фестивал „Варна – морето“, за периода 02.08.2022 г. – 17.08.2022 г., на територията в близост до Аквариум-Варна, Приморски парк, р-н „Одесос“, гр. Варна.

/Докладва арх. Ил. Парашкевов/

30. Разглеждане заявление с вх. рег. № РД 22014564 ВН – 001 ВН / 11.07.2022 г. изпратено по компетентност от Директор на Дирекция УСКОР, за одобряване на временна схема по реда на чл. 30 от НУРППО на ОбС-Варна, с нанесено предложение за разполагане на кратковременни преместваеми обекти (съгл. чл. 22, т. 2 от НУРППО на ОбС- Варна),

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

във връзка с провеждането на Еко фестивал „Варна – морето“, за периода 02.08.2022 г. – 17.08.2022 г., на територията в близост до Аквариум-Варна, Приморски парк, р-н „Одесос“, гр. Варна.

/Докладва арх. Ил. Парашкевov/

31. Разглеждане заявление с вх. рег. № АУ 062257 ВН / 28.06.2022 г. от името на „ЕОС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, за съгласуване на специализирана схема за поставяне на преместваеми обекти и съоръжения, в т.ч. допълнителна търговска площ по чл.10, ал.8 от ЗУЧК, за морски плаж „Чайка-север“, община Варна, област Варна, одобрена от Министъра на туризма (МТ) по реда на чл. 13, ал. 3 от ЗУЧК с изх. Писмо № Т-26-Е-23 / 19.05.2022 г.

/Докладва арх. Ил. Парашкевov/

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

ЕКСПЕРТНИЯТ СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА ВЗЕ СЛЕДНИТЕ РЕШЕНИЯ:

Община Варна

По точка 1 докладва арх. Ил. Парашкевов
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представената схема и предлага да се одобри.

На основание чл. 152 от ЗООС, схемата подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и/или по чл. 31 от ЗБР.

Район „Приморски“

По точка 2 докладва арх. С. Димитров
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Да се изследва от Районната администрация, дали възражението е подадено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131 от ЗУТ.

По точка 3 докладва арх. С. Димитров
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за допускане изработване ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2723.1141, ПИ 10135.2723.436, ПИ 10135.2723.1185 и ПИ 10135.2723.941, кв.111 и изменение улична регулация от о.т.1053 до о.т.1017, по плана на СО „Ваялар“, на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, 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 ПУР на СО „Траката“, СО „Горна Трака“, СО „Ваялар“, одобрен с Решение № 551-6/26 и 27.07.2012г. на Общински съвет-Варна, 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.

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.124а, ал.2 от ЗУТ.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

По точка 4 докладва арх. С. Димитров
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не приема представеният проект, да се покаже квартала и за цветовете, да се спази Наредба №8 от 2001 г. за обем и съдържание на устройствените планове.

По точка 5 докладва арх. С. Димитров
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-975 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2723.975), кв. 65, по плана на СО „Ваялар“, гр. Варна.
На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал. 2 от ЗУТ.

По точка 6 докладва арх. С. Димитров
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-457 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2522.457), кв. 26, по плана на СО „Акчелар“, гр. Варна.
На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал. 2 от ЗУТ

По точка 7 докладва арх. С. Димитров
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не уважава постъпилите възражения:

Възражение с рег. №АУ074105ПР_006ПР_003ПР/20.06.2022г. от К-ЕИ-Г, тъй като във връзка с чл.54, ал.1, т. 5 от АПК не е представено удостоверение от Районната прокуратура - Варна.

Възражение с рег. №АУ074105ПР_006ПР_002ПР/20.06.2022г. от К-ЕИ-Г, защото ПУП-ПРЗ е допуснат и изработен в обхват по смисъла на чл. 44, ал. 2 от ПНП на ОУП, във връзка с чл.54, ал.1, т. 5 от АПК не е представено удостоверение от Районната прокуратура- Варна.

Възражение с рег. №АУ074105ПР_006ПР_004ПР/20.06.2022г. от Й.Б., тъй като има протокол и оценка от Комисия по чл.210 от ЗУТ.

Възражение с рег. №АУ074105ПР_008ПР_003ПР/16.06.2022г. от ТП-ДГС-Варна – процедурата в ТП ДГС ще бъде завършена след приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ.

Приема обявения на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ ПУП-ПРЗ за кв. 5 и улична рег. от о.т.1 до о.т.20, от о.т.20 до о.т.56, от о.т.8 до о.т.59, от о.т.60 до о.т.61 и от о.т.5 до о.т.62, по плана на „Виница-запад“ (м-ст „Варна йолу“, м-ст „Узун келеме“ и м-ст „Каракаш“) общ. Варна.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал. 2 от ЗУТ.

По точка 8 докладва арх. С. Димитров
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ X-778 "за жил. стр." (ПИ 10135.2552.778), кв. 94 по плана на кв. „ Изгрев", гр. Варна.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал. 2 от ЗУТ.

По точка 9 докладва арх. С. Димитров
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-5604 "за жил. стр." (ПИ 10135.2552.5604), кв. 138 по плана на кв. „ Изгрев", гр. Варна.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал. 2 от ЗУТ.

По точка 10 докладва арх. С. Димитров
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не отговаря на основанието за допускане – чл.17 от ЗУТ.

По точка 11 докладва арх. С. Димитров
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

По представената задача не взеха отношение арх. Рашев и инж. Златев.

Дава положително становище за допускане изработване ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2517.4790, кв.141, по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата", на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, 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 ПУР на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата", одобрен с Решение № 799-5 от Протокол № 14/19.12.2012 г. на Общински съвет-Варна, 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.

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.124а, ал.2 от ЗУТ.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

По точка 12 докладва арх. С. Димитров
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за допускане изработване ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2517.1116, кв.74, по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, 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 ПУР на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, одобрен с Решение № 799-5 от Протокол № 14/19.12.2012 г. на Общински съвет–Варна, 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.

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.124а, ал.2 от ЗУТ.

По точка 13 докладва арх. С. Димитров
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХІХ-1064 (ПИ 10135.2517.1064), кв.70 по плана на СО „Манастирски рид, Бялата чешма и Дъбравата“, гр. Варна.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/

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

По точка 14 докладва арх. С. Димитров
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за допускане изработване ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.2552.2366, кв. 211 по пла на кв. „ Изгрев“,, на основание чл. 124а, 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 ПУР на кв. „Изгрев“, одобрен с № 552-6 от Протокол № 10/26,27.07.2012г. на Общински съвет–Варна, 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.

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.124а, ал.2 от ЗУТ.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

По точка 15 докладва арх. Жулев
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема обявения на основание чл. 128, ал. 11 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХІХ-464 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.2564.464) и УПИ ХL-1754 „за общ.обсл. (ПИ 10135.2564.1754), кв.26 по плана на „Вилна зона“ , за който в законосъобразния срок не са постъпили възражения.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/
Предлага на компетентния орган да издаде заповед по реда на чл.129, ал. 2 от ЗУТ.

Район Одесос

По точка 16 докладва арх. В. Марков
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения проект за ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ УПИ ХІІ-419,420 „за жил.стр.“, кв. 321а по плана на 9-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Капитан Райчо“ № 13 и ул. „Беласица“ № 10. Предлага да се издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

По точка 17 докладва арх. В. Марков
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ VI-7 (ПИ № 10135.52.349), кв. 235 по плана на 12-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Теодосий Търновски“ №27, одобрен със Заповед № Г-26/12.06.1992 г. на Кмета на Община Варна на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, представена скица по чл. 135, ал. 2 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.

Планът 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. 135, ал. 3 от ЗУТ.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

Район Владислав Варненчик

По точка 18 докладва арх. Цв. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представения ПУП план-извадка ПРЗ за УПИ VIII-1147 „за жилищно строителство“ (ПИ 10135.4501.1147), кв. 26 от ПП на ПУП-ПРЗ на кв. 26 по плана на СО „Ментеше“, гр. Варна, приет с Протокол №21/21.07.2020 г., т.63 на ЕСУТ, 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 19 докладва арх. Цв. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Предлага преписката да се процедира по реда на чл. 135а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ

Да се представи ново удостоверение по чл.65, ал.5 от Наредба № 02-20-5 от декември 2016 г. от СГКК-Варна.

Да се коригира обяснителната записка – основанията.

Да се изследват проводите и сервитута им.

По точка 20 докладва арх. Цв. Наумова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Разгледа становище от юрисконсулт на Район „Владислав Варненчик“.

Дава положително становище за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10135.4027.9 по КККР на гр. Варна, район „Вл. Варненчик“, м. Атанас тарла“, на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, чл.12 от ЗУТ и задание по чл. 125 във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, при съобразяване с влезлия в сила ПУП-ПРЗ на ПЗ „Метро“, одобрен с Решение №1126-9 от Протокол №19/10-15.11.2004г. на Общински съвет Варна, 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.

При одобряване на ПУП-ПРЗ, да се представи тахиметрично заснемане на растителността и становище от ландшафтен архитект.

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, окомплектован със схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ.

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

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

Район Младост

По точка 21 докладва арх. Дилов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема обявения на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ ПУП - ПРЗ и РУП за УПИ XV-71,80 „за жил. стр.“ (ПИ 10135.3516.80 и ПИ 10135.3516.71), кв. 3 по плана на 26 м. р. на гр. Варна, за който в законосъобразния срок не са постъпили възражения.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/
Предлага да се издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

По точка 22 докладва арх. Дилов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема обявения на основание чл.128, ал.3 от ПУП - ПРЗ за УПИ VII-609 „за жил. стр.“ и УПИ VIII-609 „за жил.стр.“ (ПИ 10135.3505.609), кв.45 и ул. рег. от о.т. 387 до о.т. 388 по плана на СО „Сълзица“, гр. Варна, за който в законосъобразния срок не са постъпили възражения.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/
Предлага да се издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

По точка 23 докладва арх. Дилов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема обявения на основание чл.128, ал.11 от ПУП – ПРЗ и РУП за УПИ XLII-5031,224 “за жил. стр.” (ПИ 10135.3515.5031 и ПИ 10135.3515.224) и УПИ XXVI-219 „ за жил. стр.“ (ПИ 10135.3515.219) , кв.7 по плана на 16 м.р., гр. Варна, за който в законосъобразния срок не са постъпили възражения.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/
Предлага да се издаде заповед по реда на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

По точка 24 докладва арх. Дилов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Съгласува представеният проект на ПУП (Подробен устройствен план) – ПРЗ (План за регулация и застрояване) за УПИ VI-2 „за жил. стр. с адм. и общ. обсл.“ и План за Регулация (ПР) за УПИ IV-2 „за жил. стр.“, УПИ VII-2 „за озел.“ и УПИ VIII-2 „за озел.“, кв. 62 и улична регулация от о.т. 3472 до о.т. 3464, от о.т. 3472 до о.т. 3788, от о.т.3788 до о.т. 3789, от о.т. 3789 до о.т. 3793 и от о.т. 3791 до о.т. 3792, 16 м.р., гр. Варна.

Да се обяви по редана чл.128, ал. 11 от ЗУТ и да се внесе в ЕСУТ за приемане.

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



ОБЩИНА ВАРНА

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 27/ 12.07.2022 г.

По представената задача има изразено особено мнение от арх. Д. Стефанов, което е неразделна част от настоящия протокол.

Кметство с. Тополи

По точка 25 докладва Ирина Добрева

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ № 72709.11.5, по КК и КР на с. Тополи, Община Варна, местност „Клисе баир“ на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, чл. 12 от ЗУТ и задание по чл. 125 във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, в съответствие с ОУП с Правила и нормативи за прилагането му и „Специфични правила и нормативи към окончателен 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.

Кметство с. Звездица

По точка 26 докладва арх. Цв. Жекова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема обявения на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ Подробен устройствен план (ПУП) - план извадка - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ ХХІХ-71, кв. 23 (ПИ 30497.13.71), и ул. регулация от о.т. 498 през о.т. 500 до о.т. 505 и ул. регулация от о.т. 489 (същ.) през о.т. 506 до о.т. 504, за който в законосъобразния срок не са постъпили възражения.

На основание чл. 152 от ЗООС, проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл. 148, ал. 3 от ЗООС и /или по чл. 31 от ЗБР. /ако не е извършено такова уведомяване/
Предлага да се 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 № 27/ 12.07.2022 г.

Община Варна

По точка 27 докладва арх. Ил. Парашкевов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представената схема и предлага да се одобри.

- Да се спазва чл. 55 от Наредбата за Обществения ред;
- Да се осигурят достатъчен брой тоалетни за мероприятиято;
- да се поддържа чистотата в прилежащата територия;
- да не затрудняват достъпността и проходимостта на градската среда;

По точка 28 докладва арх. Ил. Парашкевов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представената схема и предлага да се одобри.

По точка 29 докладва арх. Ил. Парашкевов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представената схема и предлага да се одобри.

По точка 30 докладва арх. Ил. Парашкевов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Приема представената схема и предлага да се одобри.

По точка 31 докладва арх. Ил. Парашкевов

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Дава положително становище по представената схема.

Съставил протокола:

.....П.....
(инж. Силвия Найденова)

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

ОСОБЕНО МНЕНИЕ

НА АРХ. ДИМИТЪР СТЕФАНОВ – ЧЛЕН НА ЕСУТ ВАРНА

Настоящото особено мнение изразявам по отношение решението на ЕСУТ от експертния съвет от 12.07.2022 год .при разглеждане на обект: **Предварително разглеждане на основание чл.128, ал.9 от ЗУТ на ПУП– ПРЗ за УПИ VI-2 „за жил. стр. с адм. и общ. обл.“ и План за Регулация (ПР) за УПИ IV-2 „за жил. стр.“, УПИ VII-2 „за озел.“ и УПИ VIII-2 „за озел.“, кв. 62 и улична регулация от о.т. 3472 до о.т. 3464, от о.т. 3472 до о.т. 3788, от о.т.3788 до о.т. 3789, от о.т. 3789 до о.т. 3793 и от о.т. 3791 до о.т. 3792, 16 м.р., гр. Варна по Заявление рег. №ОСИСД22001690ВН/ 04.04.2022 г.**

Поземленият имот с идентификатор 10135.3515.2 е частна общинска собственост – урбанизирана с отреждане в КК за комплексно застрояване. Площта на имота, съгласно кадастралната карта е 18539 кв.м



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Кадастрално-административна информационна система

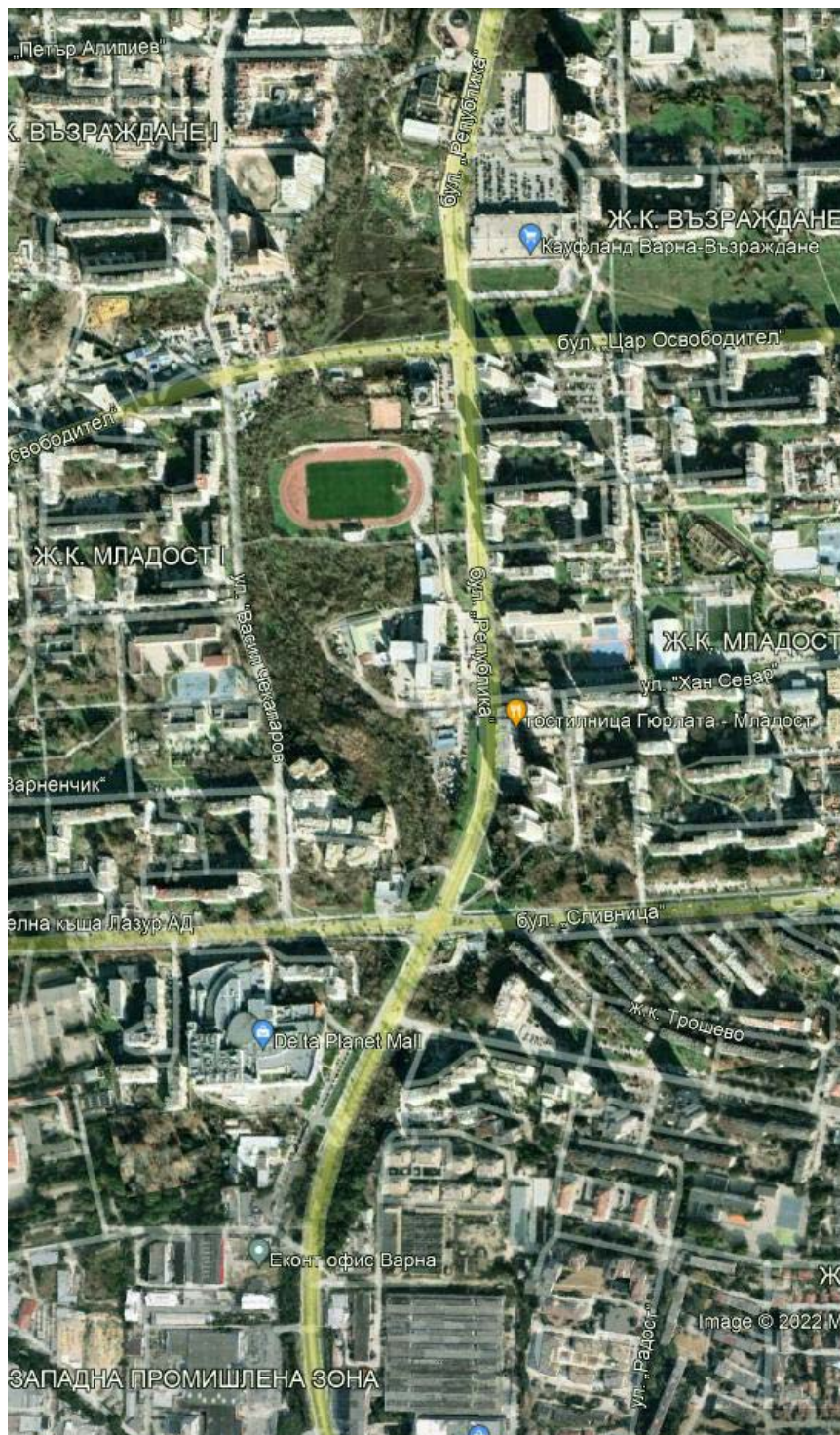


Мащаб: 1: 903

Разглеждайки територията към която принадлежи имот 10135.3515.2 можем да констатираме, че тя е част от микрорайон, проектирана и изградена комплексно. Заключен е между бул.“Сливница” , бул.“Република”, ул.“Младежка” и ул.“Тихомир”. Обекти на общественото обслужване са детска ясла „Иглика“ и по-късно изградените Пфойе мол и бензиностанция „Шел“. Единственото отклонение от изискванията на чл. 22 на ЗУТ е изградената девететажна жилищна сграда (със смесено предназначение) в имот с ед.№ 10135.3515.3.8, частна собственост.

Изградената сграда граничи с имота отреден от Община Варна за изграждане на жил.сграда с административно и обществено обслужване в т.ч сграда за администрацията на район "Младост".

Погледната от птичи поглед територията изглежда така.



Очевидна е наличната зелена ивица, заемаща протежението на бившото дърво, сега открит канал, оформен в бетоново корито, разширяваща се около изграденото футболно игрище и кръстовището на бул. "Сливница" и бул. "Република". Изискване към предложената градоустройствена разработка трябва да стане организацията на алейната мрежа в зоната на кръстовището и обвързването на отделните части на зелената система. До голяма степен разположението на сградите ще бъде

обусловено от пътищата осигуряващи това обвързване.

Видно от възраженията на засегнатите от разработката съседни от особена важност за този проект остава баланса между застроената част и обособеното зелено пространство, оформено като елемент, част от парков маршрут.

Оразмеряването на застроената част е в пряка зависимост от нуждата на Район „Младост“. Заеманата от администрацията площ към момента е около 500 кв.м Декларираната устно от Кмета на района в заседание на ЕСУТ необходимост е 3000 кв.м. Тук не обсъждам целесъобразността на 6 кратното завишение. Община Варна трябва да прецени тази цифра.

За изграждането на сградата се разчита на публично-частно партньорство. Средния актуален процент на обезщетение при договор между собственик на имот и предприемач е средно за този район - 30%. Тоест разгънатата застроената площ на новоизградената сграда е достатъчно да бъде 10 000 кв.м. Тази площ заема застроена площ при 8 равностойни етажа 1250 кв.м При отделяне на административната част в отделна сграда примерно на 3 етажа по 1000 кв.м , за жил. сграда остават 7000 кв.м РЗП. При 8 равностойни етажа това дава 875 кв м на етаж. Ако дадем свобода на проектанта за форма на сградата и допуснем че партерната част ще бъде по голяма от завършващите етажи , приемаме ,че за жил.част също ще са ни необходими 1000 кв.м застроена площ. Общо приемаме, че необходимата застроена площ е 2000 кв.м.

Изхождайки от горните разсъждения приемаме, че при приетите градоустройствени показатели плътност на застрояване 60% и Кинт=3 имота, необходим за реализация на намеренията може да бъде с площ от 3333 кв.м Да го закръглим на 3500 кв.м.

Сравнявайки предложеното проектно решение и отчитайки, че предложеният ПУП не е предхождан от никакви обемно-градоустройствени проучвания, както и вземайки под внимание 90-те подадени възражения с искания за запазване на съществуващата растителност , предлагам:

1. Ограничаване на допустимата застроена площ в УПИ VI-2 до 2000 кв. м и допустимата РЗП до 10 000 кв.м при 8 етажа височина на изграждане. Кинта и плътността да се конкретизират съотносно отредената площ на УПИ.
2. С оглед изискващите се сервитути към електропровода по ул.“Младежка“ и към изградената бензино и газо станция на „Шел“

предложените линии на застрояване да се запазят по начина по който са предложени в проекта.

3. Към отреждането за УПИ да се добави и озеленяване като зона в УПИ, което да се обвърже с алейна мрежа със зеления клин по отводнителния канал.

Съставил:.....П.....

Арх. Димитър Стефанов