



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

1

**ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА**

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: АУ034690ВН_001ВН
Дата: 07.08.2019

ДОКЛАД

от Иван Портних – Кмет на Община Варна

ПК "Архитектурна"
[Signature]
07-08-2019

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ VIII-594,565 и УПИ III-562,566,567 „за градска болница“ и план за улична регулация от о.т.3686 до о.т.1334, кв. 400, по плана на 10 м.р., гр. Варна

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка със заявление рег. №АУ 034690 ОД/14.04.2016 г. за приемане и одобряване на проект за ПУП от „СПЕДСТРОЙ“ ЕООД, Живко Киров Желев, Кирил Живков Желев и Люба Стоянова Желева, и на основание Заповед №097/06.04.2016 г., Заповед №393/26.07.2019 г. и Заповед №420/31.07.2019 г. на Главен архитект на Община Варна за разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, представена скица по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ и в условията на чл. 103, ал. 6 от ЗУТ, е изработен Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ VIII-594,565 и УПИ III-562,566,567 „за градска болница“ и план за улична регулация от о.т.3686 до о.т.1334, кв. 400, по плана на 10 м.р., гр. Варна.

Изработеният ПУП е съобщен на заинтересованите собственици и след изтичане на сроковете за възражения, проектът за ПУП е разгледан от ЕСУТ при Община Варна и с решение по т. 7 от Протокол №19 от 17.05.2016 г., постъпилите възражения не са уважени, проекта е приет и е предложено издаването на заповед за неговото одобряване. По повод допълнително постъпило възражение до Гл. архитект на Община Варна от Управителя на ДКЦ I „Света Клементина – Варна“ ЕООД, ЕСУТ при Община Варна е преразгледал своето решение по т. 7 от Протокол №19 и с решение по т. 20 от Протокол №30 от 09.08.2016 г., постъпилото възражение частично е уважено и е указано Подробният устройствен план да се коригира като частично се отвори улицата в частта на УПИ VIII-594,565 и проекта да се съгласува с Министерството на здравеопазването по смисъла на чл. 134, ал. 8 от ЗУТ. Проектът е коригиран, съгласно посоченото решение, като улица „Никола Кънев“ е отворена в частта на УПИ VIII-594,565.

Със заявление рег. №АУ 034690 ОД_013ОД/31.08.2016 г. във връзка с решението на ЕСУТ от страна на „Спедстрой“ ЕООД е представен коригиран проект за продължаване на производството по процедуриране и обявяване на ПУП, и съгласуване с Министерство на здравеопазването.



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

Срещу коригирания проект са постъпили две възражения: рег. № АУ034690ОД_010ОД/23.12.2016г. от директора на Дирекция ОСИСД и рег. № АУ034690ОД_021ОД/10.01.2017г. от ДКЦ I „Св. Клементина – Варна“ ЕООД.

Във връзка с така подадените възражения със заявление рег. № АУ034690ОД_022ОД/01.02.2017 г. до кмета на район „Одесос“, „Спедстрой“ ЕООД е поискано преписката да се изпрати на председателя на ОбС – Варна за произнасяне по компетентност.

С искане рег. № АГУП17000579ОД/04.04.2017г. до Кмета на община – Варна, „Спедстрой“ ЕООД е представило документи във връзка със собствеността на земята и конкретно за това, че същата не е в капитала на ДКЦ I „Св. Клементина – Варна“ ЕООД.

С писмо рег. №АУ 034690 ОД _032 ОД/03.05.2017 г., „Спедстрой“ ЕООД са уведомени, че административната преписка е върната от главния архитект на община – Варна в район „Одесос“ с искане за изготвяне на доклад по административната преписка и внасянето му в ОбС – Варна за произнасяне по компетентност по отношение на собствеността на земята.

Във връзка с жалба на „Спедстрой“ ЕООД срещу мълчалив отказ на кмета на Община – Варна по искане рег. №АГУП 17000579 ОД/04.04.2017 г. пред Административен съд – Варна е образувано адм. д. №1579/2017г., производството по което е прекратено с Определение №2415/11.09.2017 г., влязло в сила на 26.09.2017г.

С молба рег. №АУ 015907 ОД _009 ВН/18.10.2017 г. до кмета на община – Варна, заявителите са поискали продължаване на процедурата по приемане на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ VIII – 594, 565 „за жилищно строителство“, кв.400 и улична регулация от о.т. 1331 до 1334 по плана на 10 м.р. Варна и да се произнесе със заповед по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

Поради това, че възраженията срещу коригирания проект - рег. №АУ 034690 ОД_010 ОД/23.12.2016 г. от директора на Дирекция ОСИСД и рег. №АУ 034690 ОД _021 ОД/10.01.2017 г. от ДКЦ I „Св. Клементина – Варна“ ЕООД не са разгледани от ЕСУТ, Адм. Съд Варна със свое определение №199 от 17.01.2018 г. по адм.д. №3184/2017 г., оставя без разглеждане жалбата на заявителите против мълчалив отказ на кмета на община – Варна по молба с рег. № АУ015907ОД-009ВН/18.10.2017г. за одобряване на ПУП – ПРЗ и РУП за УПИ VIII-594, 565 за „жилищно строителство“, кв. 400 и ул. рег. о.т. 1331 до 1334 по плана на 10 м.р. гр.Варна и прекратява производството по адм.д. №3184/2017 г. по описа на Административен съд – Варна, тъй като липсва произнасяне на ЕСУТ по постъпилите възражения срещу коригирания проект.

Във връзка с постъпило становище рег. №АГУП 17002387ОД в район „Одесос“ от МЗ, според което министерството не възразява да бъде изменен действащия ПУП и съгласува коригирания проект със свое заявление вх. №АГУП 17002387 ОД _002 ОД/06.02.2018 г. собствениците са поискали Подробния устройствен план да бъде разгледан от ЕСУТ при Община Варна. Със свое решение по т. 11 в Протокол №6 от 13.02.2018 г. ЕСУТ при Община Варна е разгледал обявения по чл. 128, ал. 10 коригиран проект и е уважил постъпилите възражения рег. №АУ 034690 ОД _010 ОД/23.12.2016 г. от директора на Дирекция ОСИСД и рег. №АУ 034690 ОД _021 ОД/10.01.2017 г. от ДКЦ I „Св. Клементина – Варна“ ЕООД и е върнал проекта за цялостно преработване, след което да се разгледа от ЕСУТ на основание чл.128, ал. 8 от ЗУТ.



Така преработеният проект е предвиждал свободно застрояване в новообразуваният УПИ VIII – 594, 565 за основно застрояване на сграда с жилищно предназначение и допълващо едноетажно застрояване в дворната част на имота, без да се засягат границите или съществуващото и новопредвидено застрояване по действащите за съседните имоти ПУП, включително за УПИ III-за градска болница. Намалените отстояния до границите на съседните имоти и между сградите са допустими, съгласно чл. 36, ал. 2 във връзка с чл. 31, ал. 4 и чл. 35, ал. 1 от ЗУТ.

Цялостно преработеният проект е предвиждал следното:

1. Планът за регулация и застрояване предвижда промяна на начина на застрояване – общо застрояване в двата имота, този с идентификатор 10135.1503.565 и 10135.1503.594. В частта към имот I-за жилищно строителство по ул. „Велико Христов“ се предвижда едноетажна част, която е на отстояние 3.00м от страничната регулационна линия, запазване на съществуващата двуетажна жилищна сграда, разположена на имотната граница към имот I-за жилищно строителство и ново основно застрояване на М/Г+6 етажа на отстояние 0.50м и 1.0м от улично регулационната линия към ул. „Велико Христов“ и на 3.50м от страничната регулационна линия. Към УПИ За градска болница и основното и едноетажното застрояване е на отстояние 1.00м от страничната регулационна линия на по-горе посочените основания. Сградата на основното застрояване е с дълбочина 16.00м. и към дъното на имота е разположена на 6.00м, а допълващото едноетажно застрояване е на 3.00м. от дъното на имота.

2. Работният устройствен план, предвиждаше установяване на височините до корнизите и билото на предвиденото застрояване.

В Работният устройствен план бяха предвидени следните коти корниз:

2.1. Към ул. "Велико Христов": 62,30м и 59.70м - абсолютни коти, или височина 26,25м и 23.65м от кота средно ниво прилежащ терен 36.05м.

2.2. Към УПИ III за градска болница 57,80м - абсолютна кота, която е височина: 22,50м от кота средно ниво прилежащ терен 35.30м.

2.3. Към дворната част на имота 62,30м и 59.70м - абсолютни коти, или височина 23,75м и 26.35м от кота средно ниво прилежащ терен 35.95м.

2.4. От север от страничната регулация са предвидени отстъпи на основното застрояване през 1,00м, които във височина са през 3,00м и задават следните коти: 47,20м, 50,20м, 53,20м и 55,20м, които са съответно: 9,50м, 12,50м, 15,50м и 18,50м от кота средно ниво прилежащ терен 36.70м за частта от сградата.

Проектът е разгледан от ЕСУТ и против неговото одобряване са постъпили особени мнения на част от членовете на съвета. От заявителите е обжалван мълчалив отказ за одобряване на плана, който е потвърден от съда.

На свои заседания на 23.07.2019 г. ЕСУТ при община Варна е взел решение по т. 16, Протокол №28, да се допълни заповедта на Гл. архитект на Община Варна №097 от 06.04.2016 г. като в разработката се включи и УПИ III за градска болница в обхвата на ПИ 10135.1503.562, 10135.1503.566 и 10135.1503.567 и на основание чл. 128, ал. 8 съгласува представения проект за ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-594,565, УПИ III-562,566,567 За градска болница и улична регулация от о.т.3686 до о.т. 1334, кв.400 по плана на 10 м.р., гр. Варна като проектът се коригира.



Коригираният проект е обявен на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ. Не са постъпили възражения и планът е приет с решение по т. 37, Протокол №29/30.07.2019 г.

Коригираният проект предвижда следното:

Планът за регулация и застрояване предвижда промяна на начина на застрояване – общо застрояване в двата имота с идентификатори 10135.1503.565 и 10135.1503.594 с обособяване на УПИ VIII-594,565. В частта към УПИ I-за жилищно строителство по ул. „Велико Христов“ се предвижда едноетажна част, която е на отстояние 3.00 м от страничната регулационна линия и премахване на съществуващата двуетажна жилищна сграда, разположена на имотната граница към имот I-за жилищно строителство, основно застрояване на жилищна сграда с височина М/Г+7 етажа, на отстояние 0.60м от улично регулационната линия към ул. „Велико Христов“ и на 3.50м от страничната регулационна линия към УПИ I-за жилищно строителство. Към новопредвидената улица от о.т. 3686 до о.т. 1334 между УПИ VIII-594,565 и УПИ III-562,566,567 За градска болница, едноетажното застрояване е на улично регулационната линия, а основното застрояване е на отстояние 1.50м от улично регулационната линия. Към ПИ с идентификатор 10135.1503.562, който е част от УПИ III-562,566,567 За градска болница, сградата на основното застрояване е на свързано застрояване със съществуващата двуетажна сграда, покрива калкана на същата и след отстъп от 4.00м. се постига височина до М/Г+7 етажа. Допълващото едноетажно застрояване е на минимум 3.00м. от границите на имота.

Тъй като е налице свързано застрояване само в два урегулирани поземлени имота - УПИ VIII-594,565 и УПИ III-562,566,567 За градска болница не е задължително изготвянето и одобряването на Работен устройствен план. Приложените към коригирания план силуети и разрези са Обемно устройствено проучване за застрояването с нова жилищна сграда в кв. 400 по плана на 10 м.р., гр. Варна.

Обемно устройственото проучване, предвижда установяване на височините до корнизите и билото на предвиденото застрояване.

Предвидените коти корниз са, както следва:

1. Към ул. „Велико Христов“: 61,45м и 59.70м - абсолютни коти, или височина 25,40м и 24.65м от кота средно ниво прилежащ терен 36.05м.

2. Към новопредвидената улица от о.т. 3686 до о.т. 1334 между УПИ VIII-594,565 и УПИ III-562,566,567 За градска болница, кота корниз е 61,45м - абсолютна кота, която е относителна височина 26,15м от кота средно ниво прилежащ терен 35.30м.

3. Към ПИ 10135.1503.562, след деветия метър са предвидени отстъпи на основното застрояване през 1,00м, които във височина са през 3,00м и задават следните коти: 44,95м, 47,95м, 50,95м и 53,95м и 56,95м, които са съответно: 9,00м, 12,00м, 15,00м, 18,00м и 21,00м от кота средно ниво прилежащ терен 35.95м за частта от сградата. Коти корниз са 59,70м и 56.95м - абсолютни коти, или височини 24,75м и 21.00м от кота средно ниво прилежащ терен 35.95м.

4. От север от страничната регулация са предвидени отстъпи на основното застрояване през 1,00м, които във височина са през 3,00м и задават следните коти: 47,20м, 50,20м, 53,20м и 55,20м, които са съответно: 10,50м, 13,50м, 16,50м и 19,50м от кота средно ниво прилежащ терен 36.70м за частта от сградата.



Имотите, предмет на плана, попадат в устройствената зона Ц1, за която показателите за застрояване, съгласно ОУП на гр. Варна, а и предвидените с подробния устройствен план са: Плътност на застрояване – 80%; Височина на застрояване – М/Г+7; Кинт – 5; Мин. озел. площ – 20%.

Проектът е придружен от писмо изх. №3011/1/16.06.2016 г. на РИОСВ – Варна и писмо изх. 33-НН-549/11.07.2018 г. на НИНКН на основание чл. 84, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 80 от Закона за културното наследство и е съгласуван от НИНКН.

С оглед изложеното, предлагам на Общински съвет – Варна да вземе следното

РЕШЕНИЕ

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, Заповед №097/06.04.2016 г., Заповед №393/26.07.2019 г. и Заповед №420/31.07.2019 г. на Главен архитект на Община Варна за разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, представена скица по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ и в условията на чл. 103, ал. 6 от ЗУТ, като се имат предвид решение по т. 37, Протокол №29/30.07.2019 г., на ЕСУТ при община Варна и административна преписка с рег. №АУ 034690 ОД/14.04.2016 г., Общински съвет – Варна **одобрява** Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ VIII-594,565 и УПИ III-562,566,567 „за градска болница“ и план за улична регулация от о.т.3686 до о.т.1334, кв. 400, по плана на 10 м.р., гр. Варна, представляващ изменение на ПУП, одобрен със заповед №Г-148/19.12.1996 г. на Кмета на община Варна.

На основание чл. 215, ал. 4 от Закона за устройство на територията в 30-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник“ решението подлежи на обжалване с жалба в два еднообразни екземпляра чрез Общински съвет – Варна пред Административен съд – Варна.

С уважение,

ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на Община Варна

Съгласно Зт. №...10.09.06.08.197

