



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

*М. Архитектура и
градоустройство*

20.05.2025

ЧРЕЗ

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДО

ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:

АУ080433ВН_006ВН

Дата: 19.05.2025

ДОКЛАД

от Благомир Коцев – Кмет на Община Варна

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-311 „за хотел, жилища, спортна зала, игрища и ТП“ и УПИ X-311 „за хотел, жилища, спортна зала, игрища и ТП“, кв. 20, по плана на КК „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №РД-02-15-90/12.10.2017 г. на МРРБ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление рег. №АУ 080433 ВН/12.08.2024 г. за приемане и одобряване на проект за ПУП от „ГХВ – ЛЕБЕД“ АД, чрез пълномощник Валентин Пенчев, на основание чл. 135а от ЗУТ е постъпил изработен проект за ПУП-ПРЗ за УПИ IX-311 „за хотел, жилища, спортна зала, игрища и ТП“ и УПИ X-311 „за хотел, жилища, спортна зала, игрища и ТП“, кв. 20, по плана на КК „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №РД-02-15-90/12.10.2017 г. на МРРБ.

Проектът отговаря на изискванията на чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ.

Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-311 „за хотел, жилища, спортна зала, игрища и ТП“ и УПИ X-311 „за хотел, жилища, спортна зала, игрища и ТП“, кв. 20, по плана на КК „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна е изработен при спазване действащата нормативна уредба за Устройство на територията, Наредба №7/2003 г., наредба №8/2001 г. и действащите „ПН за прилагане на ОУП и СПН към ОУП на гр. Варна и община Варна“, одобрени със Заповед №РД-02-14-2197/03.09.2012 г. на Министъра на РРБ /ДВ бр.70/14.09.2012 г./.



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

С ПУП-ПР УПИ III-225,226 „за хотел, жилища, спортна зала, игрища и ТП“ – ПИ 10135.2569.311 по КKKP се разделя на два новообразувани урегулирани имота, като се запазва отреждането „за хотел, жилища, спортна зала, игрища и ТП“.

С ПУП-ПЗ се предвижда в УПИ IX-311 запазване на законно съществуващата сграда на основния хотел. Инвестиционните намерения са за модернизиране в апартаментен тип.

Урегулираните поземлени имоти попадат в устройствена зона ОК, съгласно „ПН за прилагане ОУП и СПН към ОУП на гр. Варна и община Варна, одобрени със Заповед №РД-02-14-2197/03.09.2012 г. на МРРБ с градоустройствени показатели както следва:

- За УПИ IX-311: плътност на застрояване макс. – 30 %, Кинт макс. – 1,5, озеленена площ мин – 50%, височина (етажност) – 33 м (10 ет.);

В УПИ IX-311 е предвидено запазване на сградата на основния хотел, като се модернизира в апартаментен тип.

- За УПИ X-311:

- Извън зона А по ЗУЧК: плътност на застрояване макс. – 30 %, Кинт макс. – 1,5, озеленена площ мин – 50%, височина (етажност) – 15 (5 ет.);
- В зона А по ЗУЧК: плътност на застрояване макс. – 20 %, Кинт макс. – 0,5, озеленена площ мин. – 70%, височина (етажност) – 7,5 м (2 ет.);

Изработеният проект е представен за разглеждане от ЕСУТ при община Варна. С решение по т. 31 от протокол №37/23.10.2024 г. ЕСУТ приема представения проект и се произнася проектът да се представи за одобряване в Общински съвет – Варна на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, ПУП-ПРЗ подлежи на одобряване от Общински съвет, като част от курорт – селищно образувание от национално значение, съгласно Решение №45 от 24.01.2005 г. на Министерски съвет на РБългария, като съгласно горното предлагам да вземе следното

РЕШЕНИЕ

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, чл. 135а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, като се имат предвид решение по т. 31 от протокол №37/23.10.2024 г. на ЕСУТ при община Варна и административна преписка с рег. №АУ 080433 ВН/12.08.2024 г., Общински съвет – Варна **одобрява Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-311 „за хотел, жилища, спортна зала, игрища и ТП“ и УПИ X-311 „за хотел, жилища, спортна зала, игрища и ТП“, кв. 20, по плана на КК „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна, представляващ изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №РД-02-15-90/12.10.2017 г. на МРРБ.**



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

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,

БЛАГОМИР КОЦЕВ

Кмет на Община Варна



⦿

