ПК по УТ, ПВ, ИИП, туризъм, ООСЗХ
10.12.21

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С
8000 Бургас, ул."Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08.00.12281 10.12.21

ОБЩИНА БУРГАС
Пощенски код 8000
Регистрационен индекс и дата
70-00-6054/1/ 10. 12. 202

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-125, XIV-178, XV-179, XVI-180, XVIII-181, XVII-121, VIII-117, VII-118, XI-119 и X-120 в кв.1, УПИ IV-148 и V-149 в кв.30 и УПИ X-126, IX-127, VIII-128, VII-129, VI-130, V-140, IV-147, I-1462, II-1464 и III-1463 в кв.3 по плана на зона "Изток", гр. Бургас, идентични с ПИ с идентификатори 07079.622.125, 07079.622.178, 07079.622.179, 07079.622.180, 07079.622.181, 07079.622.121, 07079.622.117, 07079.622.118, 07079.622.119, 07079.622.120, 07079.622.148, 07079.622.149, 07079.622.126, 07079.622.127, 07079.622.128, 07079.622.129, 07079.622.130, 07079.622.140, 07079.622.147, 07079.1.1462, 07079.1.1464 и 07079.1.1463 по КК на гр. Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх. № 70-00-6054/03.08.2021г от „Черноморски солници“ АД и „Солинвест“ ЕООД е внесено заявление за разрешаване на изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ XIII-125, XIV-178, XV-179, XVI-180, XVIII-181, XVII-121, VIII-117, VII-118, XI-119 и X-120 в кв.1, УПИ IV-148 и V-149 в кв.30 и УПИ X-126, IX-127, VIII-128, VII-129, VI-130, V-140, IV-147, I-1462, II-1464 и III-1463 в кв.3 по плана на зона "Изток", гр. Бургас.

Заявлението е внесено от собствениците на имотите.

Разработката е в обхват на около 60дка, разположени в три квартала по плана на зона „Изток“, гр. Бургас, в територията на „Солниците“, заключени между Атанасовско езеро, Черно море и местност „Ъгъла“.

Целта на разработката е да осигури устройствена основа за реализиране на инвестиционно намерение на собствениците, включващо реализиране на цялостна урбанистична концепция за изграждане на модерна зона, успокоена от автомобилно движение и съчетаваща функционално курортни дейности и обществено обслужване, обезпечаващи провеждане на културни, спортни, развлекателни, здравни, образователни, екологични и иновационни дейности, с представителни обществени пространства в богато озеленена среда.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас,УПИ XIII-125, XIV-178, XV-179, XVI-180, XVIII-181, XVII-121, VIII-117, VII-118, XI-119 и X-120 в кв.1, УПИ IV-148 и V-149 В КВ.30 И УПИ X-126, IX-127, VIII-128, VII-129, VI-130, V-140, IV-147, I-1462, II-1464 и III-1463 в кв.3 по плана на зона "Изток", гр. Бургас, попадат в устройствена зона "Ок" – устройствена зона за рекреационни дейности с градоустройствени показатели съгласно Наредба №7 ПНУОВТУЗ, както следва: Височина 7.50м-15.00м., Плътност до 25-30%, Кинт до 1.5 и Озеленяване мин.50% (½ едроразмерна растителност).

В границите на устройствена зона "Ок" с изключение на морските плажове се допуска изграждане на: курортни обекти за настаняване, сгради за обществено обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други озеленени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и движението, обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване.

С Решение № 42-17/28.10.2014г на Общински съвет Бургас, при условията на чл.16 от ЗУТ, е одобрен ПУП-ПРЗ за бивши ПИ с идентификатори 07079.1.1403, 07079.622.43, 07079.622.33, 07079.622.34, 07079.622.35 и 07079.622.44, съответстващи на бивши имоти с пл.№ 1, 2, 3, 4, 5 и 6 по кадастрални план на зона „Изток". С разработката е обособена нова обслужваща улица и УПИ, отредени за инфраструктура и за курортни дейности с приложена редукция над 15%. Към ПУП са одобрени и схеми за техническата инфраструктура, съгласувани от експлоатационните дружества.

Със Заповед №630/14.03.2018г. на Заместник-кмет СИРР е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-124, XV-123, XVI-122 и XVIII-44 в кв.1 по плана на зона „Изток", с което УПИ XVIII-44 отпада и частите от него се присъединяват към граничещите от изток УПИ.

В обособените с Решение № 42-17/28.10.2014г на Общински съвет Бургас и Заповед №630/14.03.2018г. на Заместник-кмет СИРР УПИ се предвижда свободно застрояване с градоустройствени показатели за устройствена зона „Ок", както следва: Плътност до 20%, Кинт до 0,5, Височина до 7,5м и Озеленяване мин. 70%, в съответствие с изискванията на ЗУЧК.

С изменението на ЗУЧК /Държавен вестник бр.27/2013, доп. с Държавен вестник бр. 40 /2014г./ в границите на урбанизираните територии отпадат ограниченията за Зона "А" и Зона "Б", с което се прекратява и действието на устройствените режими установени в чл.10 от ЗУЧК.

С внесеното предложение за изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-125, XIV-178, XV-179, XVI-180, XVIII-181, XVII-121, VIII-117, VII-118, XI-119 и X-120 в кв.1, УПИ IV-148 и V-149 в кв.30 и УПИ X-126, IX-127, VIII-128, VII-129, VI-130, V-140, IV-147, I-1462, II-1464 и III-1463 в кв.3 по плана на зона "Изток", гр. Бургас, идентични с ПИ 07079.622.125, 07079.622.178, 07079.622.179, 07079.622.180, 07079.622.181, 07079.622.121, 07079.622.117, 07079.622.118, 07079.622.119, 07079.622.120, 07079.622.148, 07079.622.149, 07079.622.126, 07079.622.127, 07079.622.128, 07079.622.129, 07079.622.130, 07079.622.140, 07079.622.147, 07079.1.1462, 07079.1.1464 и 07079.1.1463 по КК на гр. Бургас, се предвижда:

- В проектната територия да отпадне границата на охранителна зона А по ЗУЧК;

- УПИ XIII-125, XIV-178, XV-179, XVI-180, XVIII-181 и XVII-121 в кв.1 да се обединят в един нов УПИ, с функционалното отреждане „за обществено обслужване и ТП“ с показатели на застрояване за устройствена зона “Ок”, както следва: Височина до 7.50м., Плътност до 25%, Кинт до 0.5 и Озеленяване мин 70%;
- УПИ VIII-117 и VII-118 в кв.1 да се обединят в един нов УПИ, с функционалното отреждане „за курортни дейности“ с показатели на застрояване за устройствена зона “Ок”, както следва: Височина до 12.00м., Плътност до 30%, Кинт до 1.2 и Озеленяване мин. 70%;
- УПИ XI-119 и X-120 в кв.1 да се обединят в един нов УПИ и да се конкретизира функционалното отреждане „за курортни дейности и ТП“, с показатели на застрояване за устройствена зона “Ок”, както следва: Височина до 12.00м., Плътност до 30%, Кинт до 1.2 и Озеленяване мин. 70%;
- промяна в предназначението на УПИ IV-148 и V-149 в кв.30 от „за инфраструктура“ в „за обществено обслужване“ с показатели на застрояване за устройствена зона “Ок”, както следва: Височина до 7.50м., Плътност до 25%, Кинт до 0.5 и Озеленяване мин. 50%;
- УПИ X-126, IX-127, VIII-128, VII-129, VI-130, V-140 и IV-147 в кв.3 да се обединенят в един нов УПИ с функционално отреждане „за обществено обслужване и ТП“ с показатели на застрояване за устройствена зона “Ок”, както следва: Височина до 7.50м., Плътност до 25%, Кинт до 0.5 и Озеленяване мин. 70%;
- УПИ I-1462, III-1463 и II-1464 в кв.3 да се обединят в един нов УПИ с функционално отреждане „за курортни дейности и ТП“ с показатели на застрояване за устройствена зона “Ок”, както следва: Височина до 12.00м., Плътност до 30%, Кинт до 1.2 и Озеленяване мин. 70%.
- Да се създаде организация на движение, без допускане на МПС по съществуващата крайбрежна алея.

С изменението на ПУП-ПРЗ е необходимо да се прецизират границите на калонаходище Атанасовско езеро и границите на охранителната зона по реда на Наредба №14 на Министерство на здравеопазването.

Към изменението на ПУП-ПРЗ следва да се представят схеми по части КТП с организация на движението, Електро, ВиК и да се представи ТЧ с идейна вертикална планировка.

ПУП да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8 за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ Бургас и РЗИ Бургас. Комуникационно-транспортния план и организацията на движение да се съгласуват с НКЖИ и Сектор пътна полиция към ОД на МВР-Бургас.

Към инвестиционното намерение са приложени становища от Българска фондация Биоразнообразие, от доц.д-р Стефка Тепавичарова – ръководител на иновационна група в Лаборатория „Солеви системи и природни ресурси“, Институт по обща и неорганична химия към БАН, сдружение с нестопанска цел „Заедно 2011“ и от председателя на съюза на учените – Стара Загора.

Заданието за проектиране и предложението за ПУП са разгледани на заседание на ОЕСУТ при Община Бургас, проведено на 10.11.2021г. и с решение обективирано в Протокол № 32/10.11.2021 по т.18 от дневния ред е изразено положително становище.

Съгласно чл.129, ал.1, във връзка с чл.136, ал.1 от ЗУТ, предвид обхвата на изменението на ПУП, компетентен орган при одобряване на разработката е Общински съвет Бургас.

Поради това и предвид важността и потенциала на територията за развитие на града, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, предлагам Общински съвет - Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, изразява положително становище по представеното задание и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-125, XIV-178, XV-179, XVI-180, XVIII-181, XVII-121, VIII-117, VII-118, XI-119 и X-120 в кв.1, УПИ IV-148 и V-149 в кв.30 и УПИ X-126, IX-127, VIII-128, VII-129, VI-130, V-140, IV-147, I-1462, II-1464 и III-1463 в кв.3 по плана на зона "Изток", гр. Бургас, идентични с ПИ с идентификатори 07079.622.125, 07079.622.178, 07079.622.179, 07079.622.180, 07079.622.181, 07079.622.121, 07079.622.117, 07079.622.118, 07079.622.119, 07079.622.120, 07079.622.148, 07079.622.149, 07079.622.126, 07079.622.127, 07079.622.128, 07079.622.129, 07079.622.130, 07079.622.140, 07079.622.147, 07079.1.1462, 07079.1.1464 и 07079.1.1463 по КК на гр. Бургас.

Приложения: Извадка от действащ ПУП; Извадка от ОУП; скици на имотите от СГКК; документи за собственост; становища от Българска фондация Биоразнообразие, от доц.д-р С Тепавичарова – ръководител на иновационна група в Лаборатория „Солеви системи и природни ресурси“, Институт по обща и неорганична химия към БАН, сдружение с нестопанска цел „Заедно 2011“ и от председателя на съюза на учените – Стара Загора; Протокол на ОЕСУТ; задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас