ПК по УТ,ПВ, СОМД
14.07.21

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

ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-11736 14.07.21

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
91-00-85 13. 07. 2021

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1.1 Даване на предварително съгласие на основание чл.25, ал.3, т.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ за изработване на служебен проект за Подробен устройствен план – План за регулация /ПУП – ПР/ за част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК на гр.Бургас с цел обособяване на УПИ „за спортен терен“ в кв.Горно Езерово, м.“Ливадата“, гр.Бургас;

1.2 Даване на предварително съгласие на основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ за изработване на служебен проект за Подробен устройствен план – План за регулация /ПУП – ПР/ за частично изменение на улична регулация между осови точки о.т.1 и о.т.11 по плана на кв.Горно Езерово, м.“Биволското“, гр.Бургас;

1. **Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1 за изработване на служебен проект за Подробен устройствен план – План за регулация /ПУП – ПР/ за част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК на гр.Бургас с цел обособяване на УПИ „за спортен терен“ в кв.Горно Езерово, м.“Ливадата“, гр.Бургас и частично изменение на улична регулация между осови точки о.т.1 и о.т.11 по плана на кв.Горно Езерово, м.“Биволското“, гр.Бургас;**
2. **Одобряване на задание по реда на чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на служебен проект за Подробен устройствен план – План за регулация /ПУП – ПР/ за част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК на гр.Бургас с цел обособяване на УПИ „за спортен терен“ в кв.Горно Езерово, м.“Ливадата“, гр.Бургас и частично изменение на улична регулация между осови точки о.т.1 и о.т.11 по плана на кв.Горно Езерово, м.“Биволското“, гр.Бургас;**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с инвестиционното намерение на Община Бургас за изграждане на спортно игрище в кв.Горно Езерово, гр. Бургас, е необходимо обособяване на урегулиран поземлен имот, отреден за спортен терен. При направеното проучване на съществуващото положение в северната част от територията на кв.Горно Езерово е установено, че липсват

терени с отреждане за спортни дейности, на които да бъде реализирано инвестиционното намерение.

След извършеното обследване от общинската администрация е изготвено служебно предложение част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по кадастрална карта на гр.Бургас, частна собственост, да бъде урегулиран с отреждане „за спортен терен“.

За извършване на дейностите по реализиране на горепосочената инициатива, е необходимо допускане изработване на Подробен устройствен план – План за регулация /ПУП – ПР/ за част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК на гр.Бургас с цел обособяване на УПИ „за спортен терен“ в кв.Горно Езерово, м.“Ливадата“, гр.Бургас и частично изменение на улична регулация на обслужваща улица в северната част на кв.Горно Езерово - между осови точки о.т.1 и о.т.11 по плана на кв.Горно Езерово, м.“Биволското“ за осигуряване на транспортен достъп до новия УПИ.

Съгласно извадка от кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.7.1258, с площ 4998 кв.м., е частна собственост. Видът на територията е „земеделска“ с начин на трайно ползване „пасище“. До момента парцелът не е урегулиран с подробен устройствен план.

С изменението на ПУР между осови точки о.т.1 и о.т.11 се засяга и поземлен имот с идентификатор 07079.7.189 по КК на гр.Бургас, частна общинска собственост. Видът на територията е „земеделска“ с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

Съгласно действащия ОУП на град Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас и правила и нормативи за прилагането му, ПИ с идентификатор 07079.7.1258 попада в устройствена зона 6/ОД - зони за озеленяване, спорт и атракции - за спортни и атракционни обекти със специфичен устройствен режим, конкретизиран с ПУП, чийто показатели не могат да надхвърлят пределно допустимите, както следва: Височина до 7м (2ет.); Плътност до 25%; Кинт до 0,5 и Озеленяване мин. 25%.

С предложението за ПУП-ПР и заданието за проектиране се предлага за част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по кадастралната карта на гр.Бургас да се обособи урегулиран поземлен имот с отреждане „за спортен терен“ и частично изменение на улична регулация между осови точки о.т.1 и о.т.11 по плана на кв.Горно Езерово, м.“Биволското“, гр.Бургас, обхващащо част от ПИ с идентификатор 07079.7.189 по КК на гр.Бургас, с цел обособяване на паркоместа в габарита на улицата и осъществяване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по кадастралната карта на гр.Бургас, в обвръзка с действащата улична регулация на кв.Горно Езерово, гр.Бургас.

С предложението за изработване на ПУП се предлага обособяване на УПИ с площ 1162 кв.м., с отреждане “за спортен терен“, обект на публична общинска собственост, а останалата част от имота да остане неурегулирана частна собственост. С писмо изх. №91-00-85/01.10.2020г., Дирекция „УТ“ при Община Бургас е уведомила собствениците на имота и техните наследници за инвестиционните намерения на Общината. Частта от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по кадастралната карта на гр.Бургас, обособена в УПИ „за спортен терен“ подлежи на отчуждаване от Община Бургас по реда на чл.21, ал.1 от ЗОС.

За ПИ с идентификатор 07079.7.189 по кадастрална карта на гр.Бургас - общинска собственост, през който се предвижда да се осъществи транспортният достъп до УПИ „за спортен терен“, е необходимо Общински съвет – Бургас да даде предварително съгласие по реда на чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ за изработване на изменение на план за улична регулация.

За ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по кадастрална карта на гр.Бургас – частна собственост с начин на трайно ползване – пасище, е необходимо Общински съвет – Бургас да даде предварително съгласие по реда на чл.25, ал.3, т.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ за изработване на ПУП-ПР за част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК на гр.Бургас с цел обособяване на УПИ „за спортен терен“ в кв.Горно Езерово, м. „Ливадата“, гр.Бургас.

С писмо изх.№7853/23.02.2021г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, е постъпила техническа информация за начина на присъединяване на имота към електроразпределителните мрежите в разработваната територия.

Инвестиционното намерение е съгласувано с РИОСВ-Бургас с писмо изх.№ ПД-89-(1)/28.01.2021г., в което е указано, че ПУП-ПР подлежи на преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка.

Техническото задание и предложението за ПУП-ПР са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, проведено на 02.06.2021г. С решение, обективирано в Протокол №14/02.06.2021г. по т.6 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище по представените задание и скица-предложение.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т.8 и т. 11 от ЗМСМА, чл.29 от ЗОЗЗ, чл.25, ал.3, т.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ, чл.21, ал.1 от ЗОС, чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол – Решение №14/02.06.2021г. по т.6 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1.1 На основание чл.25, ал.3, т.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ Общински съвет Бургас дава съгласие за изработване на служебен проект за Подробен устройствен план – План за регулация /ПУП – ПР/ за част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК на гр.Бургас с цел обособяване на УПИ „за спортен терен“ в кв.Горно Езерово, м.“Ливадата“, гр.Бургас;

1.2 На основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ Общински съвет Бургас дава съгласие за изработване на служебен проект за Подробен устройствен план – План за регулация /ПУП – ПР/ за частично изменение на улична регулация между осови точки о.т.1 и о.т.11 по плана на кв.Горно Езерово, м.“Биволското“, гр.Бургас;

Предварителното съгласие е валидно за срок от 5 години.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т.8 и т.11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал.1, Общински съвет Бургас разрешава изработване на служебен проект за Подробен устройствен план – План за регулация /ПУП – ПР/ за част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК на гр.Бургас с цел обособяване на УПИ „за спортен терен“ в кв.Горно Езерово, м.“Ливадата“, гр.Бургас и частично изменение на улична регулация между осови точки о.т.1 и о.т.11 по плана на кв.Горно Езерово, м.“Биволското“, гр.Бургас;

3. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация /ПУП – ПР/ за част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК на гр.Бургас с цел обособяване на УПИ „за спортен терен“ в кв.Горно Езерово, м.“Ливадата“, гр.Бургас и частично изменение на улична регулация между осови точки о.т.1 и о.т.11 по плана на кв.Горно Езерово, м.“Биволското“, гр.Бургас;

ПУП да се изготви съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове.

В съответствие с ПУП да се изготви проект за изменение на кадастралната карта.

Новообразуваните имоти да се отредят за ПИ с нови проектни идентификатори по кадастрална карта.

Към ПУП да се изготви ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията.

С ПУП да се докаже привързването на имота към съществуващата улична мрежа на кв.Горно Езерово, в съответствие с Наредба РД 02-20-2/20.12.17г. и ЗУТ.

Съгласно изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ към ПУП да се изготви схема по част „Електро“, която да се съгласува с „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Приложения:

- *Писмо изх.№91-00-85/01.10.2020г. на Община Бургас;*
- *Скица №15-913031-05.10.2020г. за ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК на гр.Бургас;*
- *Удостоверение изх.№25-244218-06.10.2020г., издадено от СГКК-гр.Бургас;*
- *Писмо изх.№ПД-89-(1)/28.01.2021г. на РИОСВ-Бургас;*
- *Писмо изх.№7853/23.02.2020г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД;*
- *Протокол-Решение №14/02.06.2021г. по т.6 от дневния ред на ОЕСУТ-Бургас;*
- *Техническо задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ и скица-предложение;*

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас