



ПК по УТ, ПВ
17.02.23

ОБЩИНА БУРГАС

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



08-00-13799/17.02.23



61-00-50/17.02.2023

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМ. КМЕТ СИРР ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. Даване на предварително съгласие на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ за изработване на:

- Подобен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас, преминаващо през ПИ с идентификатор 32367.28.117 по КК на с.Извор - общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“;

- Подобен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за утвърждаване на трасе на ел. кабел за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас, преминаващо през ПИ с идентификатор 32367.28.117 по КК на с.Извор - общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

2. Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл.16, ал.1 и чл.16а от ЗУТ за изработване на проект за:

- Подобен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас;

- Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас;

- Подобен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за утвърждаване на трасе на водопровод за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас;

- Подобен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за утвърждаване на трасе на ел. кабел за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас.

3. Одобряване на задание по реда на чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на проект за:

- ПУП – ПУР за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас;

- ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас;

- ПУП-ПП за утвърждаване на трасе на водопровод за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас;

- ПУП-ПП за утвърждаване на трасе на ел. кабел за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№ 94-01-39946/01.11.2021г. от Е Д . Жавова – управител на „ЛПС“, с искане за разрешаване изготвяне на: ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор; ПУП-ПУР за трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор; ПУП-ПП за трасе на водопровод за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор и ПУП-ПП за трасе на ел. кабел за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор.

Към заявление вх.№ 94-01-39946/01.11.2021г. са приложени: Скица № 15-657839-18.06.2021г. на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по ККР на с.Извор; Договор за продажба на недвижим имот № ДББ-077/24.11.2011г.; Нотариален акт №179 том II, рег.№ 1592, дело №348/2007г., вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх.рег.№ 18195 от 21.10.2007г., акт №188, том 47, дело № 11835; задание за проектиране и предложение за изработване на ПУП-ПРЗ, ПУП-ПУР и 2 бр. ПУП-ПП.

Със Заповед № РД 11-23/06.03.2009г. на Директора на Областна Дирекция Земеделие – Бургас е одобрен Парцеларен план на стопански двор с.Извор – имот №036002, с който се образуват имоти с №№ 036003, 036004, 036005, 036006, 036007 и 036008. Имот № 036003, в едно със съществуващата в него сграда, с площ от 3323 кв.м. се отрежда за свинарник.

Със Заповед №РД-18-5/14.03.16г. на изпълнителния Директор на АГКК е одобрена ККР на с.Извор, съгласно която имот № 036003 съответства на ПИ с идентификатор 32367.28.119, с начин на трайно ползване „за стопански двор“.

1. С представеното задание за проектиране и предложение за ПУП-ПУР се предлага провеждане на трасе на нова обслужваща улица с о.т.120-о.т.121-о.т.122 за обслужване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, започващо от път I-9 – Извор – Зидарово /общински път IV клас/, представляващ ПИ с идентификатор 32367.28.119 - общинска публична собственост, територия на транспорта, с НТП „за местен път“, преминаващо през ПИ с идентификатор 32367.28.116 - общинска частна собственост, територия на транспорта, с НТП „за друг поземлен имот за движение на транспорта“, като се предлага трикрилно кръстовище, преминава през ПИ с идентификатор 32367.28.102 – съсобствен, земеделска територия, с НТП „друг вид земеделска земя“, ПИ с идентификатор 32367.28.117 - общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“, и ПИ с идентификатор 32367.28.119 – урбанизирана територия, частна собственост /собственост на инвеститора/, с НТП „за стопански двор“, и завърша с обръщало. Предвиден е габарит на улицата от 10.00м. - пътно платно 7.00м. и двустранен тротоар от 1.50м., като улицата при о.т.122 завършва с обръщало с R-7.00м.

Представена е нотариално заверена декларация, с която собственика на ПИ с идентификатор 32367.28.120 по КК на с.Извор дава съгласие за процедиране на ПУП-ПУР с и отнемане на площ от имота.

Тъй като се предвижда трасето на новата улицата да премине през ПИ с идентификатор 32367.28.117 - общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“, е необходимо Общински съвет Бургас да даде предварително съгласие по реда на ЗОЗЗ.

Към ПУП-ПУР е изработена част „Пътна“ – комуникационен транспортен план с геометрично решение и организация на движението, съгласувана със Сектор „Пътна полиция“ към ОД на МВР – Бургас със становище рег.№ 769000-20376/03.08.2021г.;

2. Със заданието за проектиране и предложението за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, се предлага при условията на чл.16 от ЗУТ за имота да се обособи УПИ, отредени за нов ПИ с проектен идентификатор по КК, с функционално отредяване „за дестилерия на спиртни напитки, винарна и ТП“, с предвидено ново, свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, без запазване на съществуващата сграда с идентификатор 32367.28.119.1 и с устройствени показатели на застрояване в съответствие с чл.25, ал.3 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, както следва: височина до 10м /3ет/, Пзастр до 80%, Кинт до 1.2, Позел мин.20% и паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП-ПРЗ са изработени: част „Ел“ съгласувана с „Електроразпределение Юг“ ЕАД с писмо изх.№ 44599/30.09.2021г. и писмо изх.№ 49625/29.10.2021г.; част „В и К“ съгласувана с „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД с писмо изх.№ ТД-2736-1/24.11.2021г.

3. Със заданието за проектиране и предложението за ПУП-ПП за трасе на водопровод за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, се предлага трасе на нов водопровод започващ от съществуващ уличен водопровод при о.т.8 на улица „Странджа“ в регулацията на с.Извор, преминава през ПИ с идентификатор 3267.28.127 - собствен, земеделска територия, с НТП „за друг вид застрояване“, и ПИ с идентификатор 3267.28.116 - общинска частна собственост, територия на транспорта, с НТП „за друг поземлен имот за движение на транспорта“, и преминава в трасето на новопредвидената улица с о.т.120-о.т.121-о.т.122, засягайки ПИ с идентификатори 32367.28.102 и 32367.28.117, и стига до ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК. Предвиден е сервитут от 6м. - двустранно по 3м. спрямо оста на съоръжението, съгласно изискванията на Наредба № РД-02-20-1 от 05.03.2020г. за условието и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за управление на водоснабдителните и канализационните проводи и съоръжения извън населените места и селищните образувания.

4.Със заданието за проектиране и предложението за ПУП-ПП за трасе на ел. кабел за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, се предлага трасе на ел. кабел, започващо от съществуващ ТП-1 „Извор“ в ПИ с идентификатор 2367.28.121 – частна собственост, урбанизирана територия, с НТП „за стопански двор“, преминава през ПИ с идентификатор 2367.28.117 - общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“, и достига до ПИ с идентификатор 32367.28.119.

Представена е нотариално заверена декларация, с която собственика на ПИ с идентификатор 32367.28.121 по КК на с.Извор дава съгласие през имота му да премине кабел за ел. хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119.

Тъй като се предвижда трасето на хранващият ел. кабел да премине през ПИ с идентификатор 32367.28.117 - общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“, е необходимо Общински съвет Бургас да даде предварително съгласие по реда на ЗОЗЗ.

Представено е становище с изх.№ ПД-576/1/29.03.2022г. на РИОСВ-Бургас за ПУП-ПП за трасе на уличен водопровод, ПУП-ПП за трасе на ел.кабел за електрохранване и ПУП-ПУР за трасе на обслужваща улица за ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор.

Представено е и становище с изх.№ 6719/23.10.2013г. на РИОСВ-Бургас за изграждане на дестилаторна за спиртни напитки и винарска изба в ПИ № 036003 по КВС на с.Извор /сега ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор/, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, планът не подлежи на регламентираните в глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или ОВОС, но предвид промяната на инвестиционното намерение за ПУП-ПРЗ за обособяване на един УПИ следва компетентния орган да бъде уведомен.

Техническото задание и предложението за ПУП-ПУР, ПУП-ПРЗ, ПУП-ПП за трасе на водопровод и ПУП-ПП за трасе на ел. кабел са разгледани на заседание на Общински

експертен съвет по устройство на територията, проведено на 12.10.2022г. С решение, обективизирано в Протокол № 22/12.10.2022г. по т.3 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.125, ал.1 във връзка с чл.16, ал.1 и чл.16а от ЗУТ и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол – Решение № 22/12.10.2022г. по т.3 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Даване на предварително съгласие на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ за изработване на:

- **Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас, преминаващо през ПИ с идентификатор 32367.28.117 по КК на с.Извор - общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“;**

- **Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за утвърждаване на трасе на ел. кабел за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас, преминаващо през ПИ с идентификатор 32367.28.117 по КК на с.Извор - общинска публична собственост, земеделска територия, с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“.**

Предварителното съгласие е валидно за срок от 5 години.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 във връзка с чл.16, ал.1 и чл.16а от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на проект за:

- **Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас;**

- **Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас;**

- **Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за утвърждаване на трасе на водопровод за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас;**

- **Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за утвърждаване на трасе на ел. кабел за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас.**

3. На основание чл.21, ал.1, 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:

- **ПУП – ПУР за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас;**

- **ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас;**

- **ПУП-ПП за утвърждаване на трасе на водопровод за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас;**

- **ПУП-ПП за утвърждаване на трасе на ел. кабел за хранване на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КК на с.Извор, бивша местност „Стопански двор“ в землището на с.Извор, Община Бургас.**

ПУП да се изготвят 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.

Новообразуваният имоти да се отредят за ПИ с нов проектен идентификатор по кадастрална карта.

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

Съгласно изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ към ПУП да се изготвят схеми по части, които да се съгласуват с експлоатационните дружества.

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

Приложения: заявление вх.№ 94-01-39946/01.11.2021г.; Скица № 15-657839-18.06.2021г. на ПИ с идентификатор 32367.28.119 по КККР на с.Извор; Договор за продажба на недвижим имот № ДББ-077/24.11.2011г.; Нотариален акт №179 том II, рег.№ 1592, дело №348/2007г., вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх.рег.№ 18195 от 21.10.2007г., акт №188, том 47, дело № 11835; задание за проектиране и предложение за изработване на ПУП-ПРЗ, ПУП-ПУР и 2 бр. ПУП-ПП; нотариално заверена декларация от собственика на ПИ с идентификатор 32367.28.120 по КК на с.Извор; част „Пътна“ към ПУП-ПУР – комуникационен транспортен план с геометрично решение и организация на движението; становище рег.№ 769000-20376/03.08.2021г. на Сектор „Пътна полиция“ към ОД на МВР – Бургас със; част „Ел“ към ПРЗ; писмо изх.№ 44599/30.09.2021г. и писмо изх.№ 49625/29.10.2021г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД; част „В и К“ към ПРЗ; писмо изх.№ ТД-2736-1/24.11.2021г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД; нотариално заверена декларация от собственика на ПИ с идентификатор 32367.28.121 по КК на с.Извор; становище изх.№ ПД-576/1/29.03.2022г. на РИОСВ-Бургас; становище с изх.№ 6719/23.10.2013г. на РИОСВ-Бургас; Протокол № 22/12.10.2022г. по т.3 от двестия ред на ОЕСУТ.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛС

Заместник-кмет „Строит

инвестиции и регионално развитие