



ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 1.
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.

1000
100 1000



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



08-00-13993/10.04.23



26-00-41/15/ 10.04.2023

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. Даване на предварително съгласие на основание чл.134, ал.2, т.6 във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ III и УПИ VII-547 в кв.46 по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.605.419 и 07079.605.547 по КKKP на гр. Бургас/ и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.441 по КKKP на гр. Бургас;
2. Одобряване на проект на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за прехвърляне на собственост в процедура по изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ III и УПИ VII-547 в кв.46 по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.605.419 и 07079.605.547 по КKKP на гр. Бургас/ и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.441 по КKKP на гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Моля, на основание чл.64, ал.7 от „Правилник за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас“, на насроченото за 11.04.2023г. заседание на Общински съвет да бъде разгледана настоящата докладна записка. Проектът е пряко обвързан с реализирането на инвестиционна инициатива за изграждане на логистична складова база в „Индустриален и логистичен парк Бургас“, в новообразуван УПИ VII-786 в кв.46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ с проектен идентификатор 07079.605.786, което изисква бързо административно обслужване. Своевременното процедиране на плана ще даде възможност за стартиране

реализирането на инвестицията, свързана с откриване на нови работни места, безспорно в голям обществен интерес.

За реализиране на инвестиционната инициатива са проведени тържни процедури за продажба на имотите в обхвата на предложението, които ще осигуряват необходимата площ за реализирането ѝ в съответствие с предложението на инвеститора „БРК-ЛОГИСТИК“ ООД. Инвестиционното намерение за изграждане на логистична складова база е придружено с предложение за застрояване на посочените имоти с точни мерки в съответствие с показателите на застрояване за устройствената зона. Съобразявайки инвестиционното предложение-неразделна част от процедурата по придобиване на имотите от страна на дружеството със Заповед №306/27.01.2023г. на Зам.-кмет „СИРР“ на Община Бургас с разрешено изработването на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-547 в кв.46 по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.605.547 по КKKP на гр. Бургас/ и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.441 по КKKP на гр. Бургас.

Имотите в обхвата на разработката УПИ VII-547 /ПИ 07079.605.547/ и ПИ с идентификатор 07079.605.441 са собственост на „БРК-ЛОГИСТИК“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот акт №36, том I, рег.№556, дело №34 от 14.02.2023г., вписан в Служба по вписванията на 14.02.2023г. с вх.рег.№1930, акт №85, том 6, дело №1001 и Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 22.02.2023г., вписан в Служба по вписванията на 23.02.2023г. с вх.рег.№2330, акт №100, том 7, придобити от дружеството съгласно описаните по-горе тържни процедури.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 3/Смф1 – многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Имотите, попадащи в обхвата на влязла в сила разработка за ПУП - ПУР с устройствени зони на ПЗ "Север", приемат показатели съгласно тази разработка.

С действащия ПУП-ПРЗ за УПИ VII-547 в кв.46 по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.605.547 по КKKP на гр. Бургас/, одобрен със Заповед №2522/20.09.2017г. на Зам.-кмет „СИРР“ на Община Бургас, от УПИ II-417,418 са обособени УПИ VII-547 и УПИ II-546, отредени „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване по действащ ПУП за устройствена зона „Пп1а“, както следва: Височина от 1 до 3ет (от 15 до 20м); П застр – до 60%; Кинт – до 2.0; П озел. – мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С предвиденото застрояване в съответствие с инвестиционното предложение се засяга и УПИ III в кв.46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.605.419 по КKKP на гр. Бургас/ - частна общинска собственост съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение №32-42/18.03.2010г. на Общински съвет Бургас с функционално отреждане „за графопост“, поради което от експерти на Община Бургас е изготвен служебен проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват на УПИ III и УПИ VII-547 в кв.46 по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.605.419 и 07079.605.547 по КKKP на гр. Бургас/ и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.441 по КKKP на гр. Бургас, с който за УПИ VII-547 в кв.46 по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.605.547 по КKKP на гр. Бургас/ и ПИ с идентификатор 07079.605.441 по КKKP на гр. Бургас се обособява един нов общ УПИ

VII-786, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.786, с функционално отреждане „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване по действащ ПУП за устройствена зона „Пп1а“, както следва: Височина от 1 до 3ет (от 15 до 20м); П застр – до 60%; Кинт – до 2.0; П озел. – мин.20%, задължително паркиране в границите на УПИ, като с цел постигане на по-целесъобразна застройка в новообразувания УПИ VII-786, при условията на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, УПИ III „за трафопост“, представляващ частна общинска собственост с площ 90кв.м., се транслира в южна посока и за него се обособява нов УПИ III-785 „за трафопост“, отреден ПИ с проектен идентификатор 07079.605.785, с площ 90 кв.м. и допустими градоустройствени показатели, както следва: Височина – до 1ет; П.застр – до 30%; Кинт – до 1.0.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ при Община Бургас, проведено на 01.02.2023г. С Решение, обективизирано в Протокол №2/01.02.2023г. по т.17 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище по изготвения проект.

Съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи, а съгласно ал.5 на същата разпоредба, когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма.

Ето защо изменение на плана по представеното предложение е възможно само със съгласието на собствениците на имотите, като изменението на ПУП може да бъде одобрено след сключване на договор по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

С проекта се засяга ПИ с идентификатор 07079.605.419 по КК на гр. Бургас, представляващ частна общинска собственост, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за съоръжение за електропровод, в резултат на което към новообразувания УПИ VII-786 се придават 90 кв.м., представляващи ПИ с идентификатор 07079.605.419 по КК на гр. Бургас, а от ПИ с идентификатор 07079.605.547 се отнемат 90 кв.м. от частната собственост, обособени в нов УПИ III-785, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.785, с площ 90 кв.м.

Предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.2, т.6 във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол – Решение №2/01.02.2023г. по т.17 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА и чл.134, ал.2, т.6 във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, Общински съвет Бургас дава съгласие за изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ III и УПИ VII-547 в кв.46 по плана на ПЗ "Север", гр.Бургас /ПИ с идентификатори 07079.605.419 и 07079.605.547 по КККР на гр.Бургас/ и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.441 по КККР на гр.Бургас, съгласно представения проект.

2. Одобрява приложения проект на предварителен договор, за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Приложения: Протокол – Решение №2/01.02.2023г. по т.17 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас; Заповед №306/27.01.2023г. на Зам.-кмет „СИРР“ на Община Бургас; Скици на ПИ с идентификатори 07079.605.547, 07079.605.419, 07079.605.441, издадени от СГКК-гр. Бургас; Документи за собственост; Служебен проект за ПУП-ПРЗ; Проект на предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ; Скица-проект от СГКК – гр. Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас

