



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
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на служебен проект за изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ в участъка между о.т. 15 - о.т. 153 – о.т. 154 – о.т.155 – о.т.156 а – о.т.157 б – о.т.176 – о.т.178 – о.т. 179 – о.т. 180 – о.т.199 – о.т.200 и проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ I, V, VI-206 и VII-205 в кв.12, УПИ I, УПИ II, УПИ III-108, УПИ IV и УПИ V-95 в кв.46, УПИ L и УПИ XLVIII-105 в кв.16 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение по т.8 от дневния ред от Протокол 51/29.05.2023г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация /ПУП – ПУР/ в участъка между о.т. 15 - о.т. 153 – о.т. 154 – о.т.155 – о.т.156 а – о.т.157 б – о.т.176 – о.т.178 – о.т. 179 – о.т. 180 – о.т.199 – о.т.200 и проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ I, V, VI-206 и VII-205 в кв.12, УПИ I в кв.46, УПИ L и УПИ XLVIII-105 в кв.16 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас.

Във връзка с предстоящо реализиране на инфраструктурни проекти за територията на кв. Крайморие, гр. Бургас, от експерти на Община Бургас е констатирано, че одобрения с Решение № 32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас ПУП-ПРЗ съдържа явна фактическа грешка, имаща значение за неговите предвиждания, състояща се в несъобразяване на предвижданията на ПУП с изградената в квартала техническа инфраструктура.

Регулационните граници на УПИ L, отреден за озеленяване в кв.16, са проведени през имоти изключителна държавна собственост, представляващи „крайбрежна плажна ивица“ и „скали“. УПИ е обособен върху съществуващата улица, свързваща квартал Крайморие с територията на къмпинга, което неимоверно затруднява провеждането на инфраструктурните мрежи, както и провеждането на мероприятия по озеленяване.

Установено е, че предвидената с ПУП-ПРЗ на кв. Крайморие, гр. Бургас, улица започваща от ул. „Христо Арнаудов“ при о.т.15 и продължаваща в трасе с о.т.155-о.т.156а-

о.т.176-о.т.178-о.т.179-о.т.180, не е съобразена с реализираната на място улица, отразена в действащата към момента на изработване на ПУП-ПРЗ карта на възстановената собственост.

Съществуващата улица осигурява транспортния достъп на живущите и гостите на квартала до плажа и морето, като същевременно с това изградената улица попада в границите на УПИ L отреден „за озеленяване“ в кв.16 и УПИ XLVIII-105 отреден „за търговия за др. и Оо“, общинска собственост в кв.16.

Констатирано е и несъответствие между регулационните граници на УПИ L и XLVIII-105 в кв.16 и ПИ с идентификатори 07079.10.1220, 07079.10.378 и 07079.10.137 – държавна собственост, защитена територия, с начин на трайно ползване „крайбрежна плажна ивица“, „за друг вид озеленени площи“ и „скали“, както и несъвпадение на регулационните граници на УПИ I в кв.12 отреден „за детска градина“ и ПИ с идентификатор 07079.830.173.

Във връзка с направеното проучване на територията, от експерти в Дирекция „Устройство на територията“ при Община Бургас, е установено, че при коректно провеждане на уличната регулация, има възможност за окрупняване на общинската собственост в кв. 12 и обособяване на нов УПИ за реализиране на публични дейности, обхващащ: УПИ V отреден „за паркинг“ в кв.12 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.30.260 по КККР на гр. Бургас/; УПИ VI-206 в кв.12 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.30.261 по КККР на гр. Бургас/; УПИ VII-205 в кв.12 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.30.262 по КККР на гр. Бургас/. Изброените 3 бр. поземлени имоти са общинска собственост съгласно АЧОС №№ 4196/23.12.2005г., 4195/23.12.2005г. и 4194/23.12.2005г. В ПИ с идентификатор 07079.30.261 по КК на гр. Бургас съществува масивна сграда с идентификатор 07079.32.261.1, собственост на Потребителна кооперация „Наркооп“ Бургас съгласно нотариален акт №77, том XXXVII, дело №8792, вх.рег.№14010 от 19.10.2005г. на СВ Бургас.

С изготвения служебен проект, изработен при съобразяване с изброените констатации, се предвижда изменение на Подобен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ в участъка между о.т. 15 - о.т. 153 – о.т. 154 – о.т.155 – о.т.156 а – о.т.157 б – о.т.176 – о.т.178 – о.т. 179 – о.т. 180 – о.т.199 – о.т.200 и проект за изменение на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ I, V, VI-206 и VII-205 в кв.12, УПИ I, УПИ II, УПИ III-108, УПИ IV и УПИ V-95 в кв.46, УПИ L и УПИ XLVIII-105 в кв.16 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, с което УПИ V отреден „за паркинг“ в кв.12 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.30.260 по КККР на гр. Бургас/, УПИ VI-206 в кв.12 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.30.261 по КККР на гр. Бургас/ и УПИ VII-205 в кв.12 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.30.262 по КККР на гр. Бургас/ се обединяват в един нов УПИ V-1369, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1369 с функционално отреждане „за образование“ с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, при спазване на разпоредбите на Наредба №РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, с градоустройствени показатели за застрояване в съответствие с допустимите, съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина – до 3ет. (до 10м), Плътност – до 40%; Кинт – до 1,2; П озел. – мин.40%; промяна на трасето и

бордюрните линии на улична регулация с о.т. 15 - о.т. 153 – о.т. 154 – о.т.155 – о.т.156 а – о.т.157 б – о.т.176 – о.т.178 – о.т. 179 – о.т. 180 – о.т.199 – о.т.200, при съобразяване със съществуващото положение на място; регулационните граници на УПИ L и XLVIII-105 в кв.16 и УПИ I в кв.12 отреден „за детска градина“ се привеждат в съответствие с границите на съответните им ПИ по действаща кадастрална карта; УПИ XLVIII-105 в кв.16 и част от УПИ L в кв.16 се придават към уличната регулация; УПИ L в кв.16 се преномерираща на УПИ XLVII и се отрежда за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1368; кв.12 и кв.46 се обединяват в нов кв.12, като се обособява нов УПИ VI-1370, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1370, с функционално отреждане „за обществено обслужване, озеленяване и инфраструктура“ с предвидени 3 петна за ново свободно едноетажно застрояване, с показатели за застрояване, както следва: Височина – до 4м, Плътност – до 10%, Кинт – до 0.1, П озел. – мин.60%; в нов кв.12: УПИ II се преномерираща на УПИ VII-442, УПИ III-108 се преномерираща на УПИ IX-441, УПИ IV се преномерираща на УПИ X-440 и УПИ V-95 се преномерираща на УПИ XI-439.

В обхвата на нов УПИ VI-1370 в нов кв.12 е предвиден достатъчен габарит за реализиране при необходимост на крайулично паркиране и озеленяване с паркови елементи.

В съответствие с ПУП-ПРЗ е изготвен трасировъчен чертеж с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван от главен експерт „Геодезия“ при Община Бургас.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Бургас с Решение по т.1 от дневния ред от Протокол №11/14.06.2023г.

Представено е становище изх.№ ПД-2005/1/30.06.2023г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

Към ПУП е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-187173-27.06.2023г., издадено от СГКК-гр.Бургас.

Съобщението за изработения служебен проект за ПУП-ПРЗ е обнародвано в Държавен вестник, като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР, окомплектован с извадка от действащ ПУП, изменение на план за регулация, план за регулация, план за регулация и застрояване и трасировъчен чертеж, изработени върху актуална кадастрална основа.

С оглед на гореизложеното и на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ, Становище №ПД-2005/1/30.06.2023г. на РИОСВ-Бургас, Протокол №11/14.06.2023г. по т.1 от дневния ред на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Бургас, удостоверение №25-187173-27.06.2023г. за приемане на проект за изменение на КККР, в едно с приложение към него от СГКК-Бургас, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.129, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет - Бургас одобрява служебен проект за изменение на Подобен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ в участъка между о.т. 15 -

о.т. 153 – о.т. 154 – о.т.155 – о.т.156 а – о.т.157 б – о.т.176 – о.т.178 – о.т. 179 – о.т. 180 – о.т.199 – о.т.200 и проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ I, V, VI-206 и VII-205 в кв.12, УПИ I, УПИ II, УПИ III-108, УПИ IV и УПИ V-95 в кв.46, УПИ L и УПИ XLVIII-105 в кв.16 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, с който УПИ V отреден „за паркинг“ в кв.12 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.30.260 по КKKP на гр. Бургас/, УПИ VI-206 в кв.12 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.30.261 по КKKP на гр. Бургас/ и УПИ VII-205 в кв.12 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.30.262 по КKKP на гр. Бургас/ се обединяват в един нов УПИ V-1369, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1369 с функционално отреждане „за образование“ с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, при спазване на разпоредбите на Наредба №РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, с градоустройствени показатели за застрояване в съответствие с допустимите, съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина – до 3ет. (до 10м), Плътност – до 40%; Кинг – до 1,2; П озел. – мин.40%; промяна на трасето и бордюрните линии на улична регулация с о.т. 15 - о.т. 153 – о.т. 154 – о.т.155 – о.т.156 а – о.т.157 б – о.т.176 – о.т.178 – о.т. 179 – о.т. 180 – о.т.199 – о.т.200, при съобразяване със съществуващото положение на място; регулационните граници на УПИ L и XLVIII-105 в кв.16 и УПИ I в кв.12 отреден „за детска градина“ се привеждат в съответствие с границите на съответните им ПИ по действаща кадастрална карта; УПИ XLVIII-105 в кв.16 и част от УПИ L в кв.16 се придават към уличната регулация; УПИ L в кв.16 се преномерираща на УПИ XLVII и се отрежда за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1368; кв.12 и кв.46 се обединяват в нов кв.12, като се обособява нов УПИ VI-1370, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1370, с функционално отреждане „за обществено обслужване, озеленяване и инфраструктура“ с предвидени 3 петна за ново свободно едноетажно застрояване, с показатели за застрояване, както следва: Височина – до 4м, Плътност – до 10%, Кинг – до 0.1, П озел. – мин.60%; в нов кв.12: УПИ II се преномерираща на УПИ VII-442, УПИ III-108 се преномерираща на УПИ IX-441, УПИ IV се преномерираща на УПИ X-440 и УПИ V-95 се преномерираща на УПИ XI-439, съгласно приложения проект, който е неразделна част от настоящото Решение.

Проектът за ПУП касае кандидатстване на Община Бургас с предложение за изпълнение на инвестиция по процедура чрез директно предоставяне на средства на конкретни крайни получатели за изпълнение на инвестиции по Механизма за възстановяване и устойчивост BG-RRP-1.012 „Изграждане на нови сгради на училища и детски градини“ за изграждане на ново училище в кв. Крайморие, гр.Бургас в нов УПИ V-1369 „за образование“, кв.12 по плана на кв. Крайморие, гр.Бургас, във връзка с което се изисква бързо административно обслужване. Своевременното процедиране на плана ще даде възможност за осъществяване на инициативата, свързана с осигуряване на материална база за нуждите на образованието, безспорно в голям обществен интерес, поради което на основание чл.60, ал.1 от Административнопроцесуалния кодекс допуска предварително изпълнение на решението.

Решението да се изпрати в 7-дневен срок за обнародване в „Държавен вестник“ по реда на чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

Решението подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ чрез Общински съвет Бургас пред Административен съд - гр. Бургас в 30-дневен срок от обнародването му.

Приложения: Служебен проект за изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ в участъка между о.т. 15 - о.т. 153 – о.т. 154 – о.т.155 – о.т.156 а – о.т.157 б – о.т.176 – о.т.178 – о.т. 179 – о.т. 180 – о.т.199 – о.т.200 и проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ I, V, VI-206 и VII-205 в кв.12, УПИ I, УПИ II, УПИ III-108, УПИ IV и УПИ V-95 в кв.46, УПИ L и УПИ XLVIII-105 в кв.16 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас; трасировъчен чертеж; становище №ПД-2005/1/30.06.2023г. на РИОСВ-Бургас, Протокол №11/14.06.2023г. по т.1 от дневния ред на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Бургас, удостоверение №25-187173-27.06.2023г. за приемане на проект за изменение на КККР; скици от СГКК – гр. Бургас; актове за общинска собственост.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас

