



ПК по ЖЗ ПБ

# ОБЩИНА БУРГАС

21.08.23

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



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА  
ОТ  
ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТНИК – КМЕТ „СТРОИТЕЛСТВО,  
ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“

**ОТНОСНО:**

1. Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ в обхват на кв.1, кв.22 и кв.24 по плана на кв.Крайморие, гр. Бургас.
2. Одобряване на задание по чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ в обхват на кв.1, кв.22 и кв.24 по плана на кв.Крайморие, гр. Бургас.

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с постъпила вътрешна записка от експерт в Дирекция „Устройство на територията“ е установено, несъответствие в предвижданията на ОУП на гр. Бургас и ПУП-ПРЗ на кв. Крайморие в обхват на кв.1, кв.22 и кв.24.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас и изменен с Решение № 43-5/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас, квартали 1, 22 и 24 по плана на кв.“Крайморие“, гр.Бургас попадат в устройствена зона 9Жм - Жилищна устройствена зона с малка височина, състояща се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с показатели за застрояване съгласно установените в ЗУТ и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, както следва: Височина до 10,00м /3ет/, Плътност до 60%, Кинт до 1,2 и Озеленяване мин.40%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв.Крайморие, одобрен с Решение №32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас, квартали 1, 22 и 24 по плана на кв.“Крайморие“, гр.Бургас са отредени за средноетажно жилищно строителство с предвидено свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници и показатели за застрояване, в съответствие с утвърдените за устройствена зона Жс1, както следва: Височина до 4ет./12м./, Плътност до 30%, Кинт до 1.5, Озеленяване над 50%, дървесна растителност до 25%.

От изложеното е видно несъответствие между ОУП на гр.Бургас, и ПУП-ПРЗ на кв.Крайморие, в обхват на квартали 1, 22 и 24. Съгласно чл.104, ал.1 от ЗУТ, общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на територията, като предвижданията им са задължителни, при изготвянето на подробните устройствени планове. Предвид това, че ПУП-ПРЗ на кв. Крайморие е одобрен преди утвърждаването на ОУП на гр. Бургас са налице съществени промени в устройствените условия, при които е бил съставен ПУП, съгласно чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

За част от УПИ, попадащи в описаните квартали са проведени процедури по изменение на ПУП, при които новите ПУП-ПРЗ са приведени в съответствие с ОУП.

Изготвено е служебно задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на кв.1, кв.22 и кв.24, с което се предвижда привеждане в съответствие с ОУП и на останалите имоти в посочения обхват. Изменението на ПУП-ПРЗ се състои в промяна на устройствената зона от „Жс“ в „Жм“ и установяване на градоустройствени показатели в съответствие с ОУП и чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, както следва: Височина до 10м /Зет/, Плътност до 60%, Кинт до 1,2, Озеленяване мин.40%, като една трета от необходимата озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

С изменението на ПУП-ПРЗ не се предвижда изменение на регулационните граници на урегулираните поземлени имоти.

Изготвеното задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 09.08.2023г. и с решение, обективирано в Протокол №16/09.08.2023г, по т.12 от дневния ред ОЕСУТ изразява положително становище по представеното задание.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.125, ал.1 във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, като взех предвид Протокол - Решение №16/09.08.2023г, по т.12 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

**1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на кв.1, кв.22, кв.24 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, с цел привеждане на устройствената зона и показателите за застрояване, в съответствие с ОУП на 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, Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове.**

**Инвестиционното намерение подлежи на съгласуване с РИОСВ – Бургас.**

**2. 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 изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на кв.1, кв.22, кв.24 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, с цел привеждане на устройствената зона и показателите за застрояване, в съответствие с ОУП на гр. Бургас.**

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

*Приложения: Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас; Решение № 43-5/26.06.2018г.; Решение №32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас; извадка от действащ ОУП; извадка от действащ ПУП; задание за проектиране; предложение за изменение на ПУП-ПРЗ; Протокол №16/09.08.2023г, по т.12 от дневния ред на ОЕСУТ.*

**ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА**

*Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“*