

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



BURGAS MUNICIPALITY

26, Aleksandrovska Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



ПКУТ
ПКПВ
16.04.25

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ
„СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“
НА ОБЩИНА БУРГАС**

ОТНОСНО:

1. Разрешаване изработване на изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.653.180 по КККР на гр. Бургас - публична общинска собственост, разположен в улична регулация между о.т.184-о.т.186-о.т.848 по плана на Районен център, ж.р. "Меден Рудник", 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 проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.653.180 по КККР на гр. Бургас - публична общинска собственост, разположен в улична регулация между о.т.184-о.т.186-о.т.848 по плана на Районен център, ж.р. "Меден Рудник", гр.Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бургас е в процес на реализиране на инвестиционно намерение за изграждане на модерен комплекс за спорт и отдих в УПИ XI, кв.143 по плана на Районен център, ж.р. „Меден Рудник“, с което територията на квартала ще стане притегателна точка за жителите и гостите на града. Горното ще създаде необходимост от създаването на допълнителни обекти за обществено обслужване в разполагаемата общинска собственост и с оглед оптимизиране на градоустройствената основа за осъществяване на инвестиционните намерения на Община Бургас, възниква необходимостта от изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.653.180 по КККР на гр. Бургас – публична общинска собственост, попадащ в уличната регулация между о.т.184-о.т.186-о.т.848 по плана на Районен център, ж.р. "Меден Рудник", гр.Бургас.

ПИ с идентификатор 07079.653.180, с площ 2046 кв.м., е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за друг вид застрояване.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, територията попада в устройствена зона 7/Жг - жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – над 15м.; П.застр. – до 80%; Кинт – до 3,0; П.озел. – мин.20%. Състои 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.

Със Заповед № 1113/08.11.1999г. на Кмета на Община Бургас е одобрен кадастралния, застроителния и регулационния план на Районен център на ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас, съгласно който в кв.143 е обособен УПИ III-62, с функционално отреждане „за автобусно-тролейбусен терминал „Меден Рудник“ и ТП.

Със Заповед № 415/10.05.2000г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрено частично изменение на ЗРП за парцел III, имот пл.№ 69 и предвидения паркинг в кв.143 по плана на Районен център „Меден Рудник“, което се състои в корекция на улично-регулационната линия между о.т.841 и о.т.186, предвиждане на локална улица, източно от парцел III и паркинга, корекция на южната и източната регулационни граници на парцел III, обособяване на нов парцел XII и отреждането му за имот пл.№ 69 и за паркинг и предвиждане на паркинг южно от него.

Със Заповед № 668/12.08.2002г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрено изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-69, кв.143, Районен център „Меден Рудник“, което се състои в отпадане предвиждането за паркинг, урегулиране на нови УПИ XII-69, XIII-69, XIV-69 и XV-69, отреждането им „за КОО“ и предвиждане на едноетажни сключени застройки между УПИ XII-69, XIII-69 и между XIV-69 и XV-69.

За имота е налице служебно изготвена скица №385/09.11.2023г., съгласувана с „Електроразпределение Юг“, „ВиК“ ЕАД и „Виваком България“ ЕАД.

Видно от съгласуваната скица с „ВиК“ ЕАД, през ПИ с идентификатор 07079.653.180 преминава смесена канализация PPDN/OD 400 и PVC ø400.

Служебно от експерти в Дирекция „Устройство на територията“ на Община Бургас са изготвени техническо задание и скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.653.180 по КККР на гр. Бургас, разположен в улична регулация между о.т.184-о.т.186-о.т.848 по плана на Районен център, ж.р. "Меден Рудник", гр.Бургас, с които се предлага от част от имота да се обособи нов УПИ с функционално отреждане „за обществено обслужване“ с предвидено в него ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и застрояване в съседни имоти, включително и през улицата, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, в съответствие с утвърдените за устройствена зона „7/Жг“ по ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина – до 15м.; П.застр. – до 80%; Кинт – до 3,0; П.озел. – мин.20%, паркиране в границите на УПИ и подземно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване.

Предлага се оставащата част от ПИ с идентификатор 07079.653.180 да се обособи като паркинг в улична регулация като бордюрните линии се прецизират, съобразно новата конфигурация на паркинга.

С изготвеното предложение застрояването в новообразувания УПИ „за обществено обслужване“ е съобразено с разпоредбата на чл.6, ал.1 от Наредба №8/28.07.1999г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населените места – минимално светло хоризонтално отстояние между преминаващата през ПИ с идентификатор 07079.653.180 смесената канализация и предвиденото застрояване - 3,00м.

Предложението и заданието са разгледани на заседание на ОЕСУТ при Община Бургас, проведено на 12.03.2025г. С Решение, обективизирано в Протокол №5/12.03.2025г. по т.4 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.134, ал.1, т.2, чл.135, ал.5, чл.125, ал.1 от ЗУТ и Протокол-Решение №5/12.03.2025г. по т.4 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

- 1. На основание чл. 21, ал. 1, т.8 от ЗМСМА и чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.653.180**

по КККР на гр. Бургас, разположен в улична регулация между о.т.184-о.т.186-о.т.848 по плана на Районен център, ж.р. "Меден Рудник", гр.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 изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.653.180 по КККР на гр. Бургас - публична общинска собственост, разположен в улична регулация между о.т.184-о.т.186-о.т.848 по плана на Районен център, ж.р. "Меден Рудник", гр.Бургас.

ПУП да се изготви съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове, Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Към ПУП да се изготви трасировъчни чертежи с координатен регистър и баланс на територията.

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

В съответствие с ПУП да се изготви проект за изменение на кадастралната карта на гр.Бургас, съгласуван със СГКК-гр.Бургас.

ПУП да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

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

Приложения: Протокол-Решение №5/12.03.2025г. по т.4 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас; Скица №15-25453-06.01.2025г. на ПИ с идентификатор 07079.653.180 по КККР на гр.Бургас; Извадка от ОУП на гр.Бургас; Скица №385/09.11.2023г., съгласувана с „Електроразпределение Юг“, „ВиК“ ЕАД и „Виваком България“ ЕАД; Техническо задание и скица-предложение за изменение на ПУП.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

Заместник-кмет „Строителство, инвестиции
и регионално развитие“ на Община Бургас