

## 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



ПКУГ  
ПКПВ  
20.04.26

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. БУРГАС



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

**ОТНОСНО:**

Одобряване на ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 4/Смф1 по ОУП на гр.Бургас;

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Бургас е постъпило заявление с вх.№70-00-2606/23.03.2023г., допълнено със заявление вх.№70-00-1300/8/05.06.2023г. от „Салеа“ ЕООД, с искане за одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ II-8 и УПИ III-9 /бивш масив 7, бивша местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас/, представляващи съответно ПИ с идентификатор 07079.1.1416 и ПИ с идентификатор 07079.1.1418 по КК на гр. Бургас и ПУП-ПУР за трасе на нова обслужваща улица до поземлени имоти в устройствена зона 4/Смф1 по ОУП на гр.Бургас.

Със Заповед №2507/04.08.2023г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрено изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ЛУП – ПРЗ/ за УПИ II-8 и УПИ III-8/бивш масив 7, бивша местност „Под шосето“, землище на кв. Сарафово, гр. Бургас/, представляващи съответно ПИ с идентификатори 07079.1.1416 и ПИ с идентификатори 07079.1.1418 по КК на гр. Бургас, с което двата УПИ се обединяват в нов УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.1.1579 по КК, с промяна на функционалното отредяване – „за ВЕИ – фотоволтаична централа“, с предвиждане на ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона 4/Смф1 съгласно ОУП на гр. Бургас.

С Решение № 43-16/27.10.2022г., Общински съвет Бургас разрешава изработване на проект за ПУП-ПУР за трасе на нови обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 4/Смф1 по ОУП на гр. Бургас.

С проекта за ПУП-ПУР се предвижда трасе на нова обслужваща с проектни осови точки: о.т.1-о.т.2а-2б-о.т.3-о.т.3а-о.т.3б-о.т.4-о.т.5-о.т.6-о.т.6а, с габарит минимум 12м. – улично платно 7м. и двустранни тротоари с ширина минимум 2м., в обвръзка с път III-906 "Каблешково-Бургас" – път от Републиканската пътна мрежа и задънени /тупикови/ улици, с дължина по-малка от 100м.

Към ПУР е изготвен Комуникационно-транспортен план, съгласуван с писмо изх.№53-00-346/07.03.2023г. от ОПУ – Бургас.

С ПУП-ПУР се засягат следните имоти:

- ПИ с идентификатор 07079.1.721 по КК на гр.Бургас, представляващ земеделска територия, категория 3, общинска частна собственост, с НТП – за селскостопански горски ведомствен път;
- ПИ с идентификатор 07079.1.1398 по КК на гр.Бургас, представляващ земеделска територия, общинска публична собственост, с НТП – за селскостопански горски ведомствен път;
- ПИ с идентификатор 07079.1.720 по КК на гр.Бургас, представляващ земеделска територия, категория 3, общинска публична собственост, с НТП – пасище;
- ПИ с идентификатор 07079.1.746 по КК на гр.Бургас, представляващ територия на транспорта, общинска публична собственост, с НТП – за местен път;
- ПИ с идентификатор 07079.1.1417 по КК на гр.Бургас, представляващ урбанизирана територия, публична общинска собственост, с НТП – за второстепенна улица;
- ПИ с идентификатор 07079.1.1419 по КК на гр.Бургас, представляващ урбанизирана територия, публична общинска собственост, с НТП – за второстепенна улица;
- ПИ с идентификатор 07079.1.748 по КК на гр.Бургас, представляващ урбанизирана територия, държавна частна собственост, с НТП – друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение;
- ПИ с идентификатор 07079.1.1420 по КК на гр.Бургас, представляващ урбанизирана територия, частна собственост, с НТП – за второстепенна улица;
- ПИ с идентификатор 07079.1.737 по КК на гр.Бургас, представляващ земеделска територия, категория 3, частна собственост, с НТП – за друг вид нива;
- ПИ с идентификатор 07079.1.718 по КК на гр.Бургас, представляващ урбанизирана територия, частна собственост, с НТП – за складова база.
- ПИ с идентификатор 07079.1.743 по КК на гр.Бургас, представляващ земеделска територия, категория 3, частна собственост, с НТП – за друг вид нива;

Към ПУР е изготвен Комуникационно-транспортен план, съгласуван с писмо изх.№53-00-346/07.03.2023г. от ОПУ-Бургас.

ПУП-ПУР е обявен на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ със съобщение, обнародвано в ДВ бр. 63 от 25.07.2023г. Видно от акт от 25.08.2023г. за резултатите от обявява на проекта – няма постъпили възражения и искания.

Към ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър на осовите точки.

За ПИ с идентификатор 07079.1.720 по КК на гр.Бургас, представляващ земеделска територия, категория 3, общинска публична собственост, с НТП – пасище е необходимо съгласие по реда на чл.25, ал. 3, т. 1 от ЗСПЗЗ;

Приложено е Решение №БС-28-ЕО/03.02.2023г. на РИОСВ-Бургас за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, с решение да не се извърша екологична оценка, при условията заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-392-1/15.12.2022г. и становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-969/А1/22.12.2022г.

Разработката е разгледана на заседание на ОЕСУТ при Община Бургас, проведено на 05.07.2023г. Видно от Протокол-Решение №12/05.07.2023г. по т.25 от дневния ред, ОЕСУТ е приел проекта.

Със заявление вх.№ 70-00-1300/9/13.02.2026г. е представено удостоверение №25-37525-09.02.2026г. за приемане на проект за изменение на КККР, в едно с приложение към него от СГКК-Бургас.

С оглед на гореизложеното и на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ, Протокол-Решение №7/03.04.2024г. по т.25 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас, Решение № 1163/17.04.2025г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ, удостоверение №25-305140-22.11.2024г. за приемане на проект за изменение на КККР, в едно с приложение към него от СГКК-Бургас, акт за

приключило обявяване от 06.11.2023г., становища изх.№ПД-21-/5/13.09.2019г. и изх.№ ПД-21/7/07.10.2022г. на РИОСВ –Бургас, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

#### РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.25, ал. 3, т. 1 от ЗСПЗЗ, вр. чл. 21, ал.1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА дава предварително съгласие за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 07079.1.720 по КК на гр.Бургас, представляващ земеделска територия, категория 3, общинска публична собственост, с НТП – пасище.

Срокът на съгласието е пет години.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА , чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл.16а от ЗУТ, и чл.135, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 4/Смф1 по ОУП на гр.Бургас, с което се засягат ПИ с идентификатори 07079.1.721, 07079.1.1398, 07079.1.720, 07079.1.746, 07079.1.1417, 07079.1.1419, 07079.1.748, 07079.1.1420, 07079.1.737, 07079.1.718, 07079.1.743 по КК на гр.Бургас /бивш масив 7, бивша местност „Под шосето“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас/

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: удостоверение №25-37525-09.02.2026г. за приемане на проект за изменение на КККР, в едно с приложение към него от СГКК-Бургас; Протокол-Решение №12/05.07.2023г. по т.9 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас; акт за приключило обявяване от 25.08.2023г.; Решение №БС-28-ЕО/03.02.2023г. на РИОСВ-Бургас; Решение по 43-16/27.10.2022г. на Общински съвет Бургас; ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 4/Смф1 по ОУП на гр.Бургас;*

**ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА**

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