

ОБЩИНА БУРГАС

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



BURGAS MUNICIPALITY

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



ПКУТ
ПКОВ
15.10.26

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



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

ОТНОСНО:

1.1. Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.9.336 по КККР на гр. Бургас, находящи се в м. „Сулу дере“, ж. р. „М. Рудник“, гр. Бургас и ПУП-ПУР за трасе на нова тупикова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатори 070709.9.336 по КККР на гр. Бургас, в устройствена зона 28/Смф, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас;

1.2. 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 ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.9.336 по КККР на гр. Бургас, находящи се в м. „Сулу дере“, ж. р. „М. Рудник“, гр. Бургас и ПУП-ПУР за трасе на нова тупикова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатори 070709.9.336 по КККР на гр. Бургас, в устройствена зона 28/Смф, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас;

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило Постъпило е Заявление с вх. № 94-01-44390/1/04.05.2026 г. от Добрин Йовчев Боев, с искане за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП-ПУР/ и План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.9.336 по КККР на гр. Бургас.

Към заявлението са приложени:

- Нотариален акт № 167, том I, рег. № 4494, дело № 158 от 19.09.2025 г., вписан в Служба в вписванията /СВ/ Бургас с акт № 116, т. 46, дело № 10132, вх. рег. № 16291/17.09.2025 г.;
- Скица № 15-2022656-23.09.2025 г. на ПИ с идентификатор 07079.9.336 по КККР на гр. Бургас, издадена от СГКК-Бургас;
- Съгласуване на задание за ПУП по чл. 128а ЗУТ № 4732121/09.04.2026 г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД;
- Писмо изх. № ТД-615-3/24.04.2026 г. на изпълнителен директор на ВиК ЕАД-Бургас;
- Задание и опорен план.

Видно от представените документи за собственост, заявлението е подадено от собственик на ПИ с идентификатор 07079.9.336 по КККР на гр. Бургас.

Служебно е изготвена Скица № В-12/19.01.2026 г. извадка от действащ ПУП от Община Бургас.

Съгласно действащ Общ устройствен план /ОУП/ на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 28/Смф - Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване. 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 отделения и влияния, с показатели за застрояване, както следва: Плътност до 60 %, Кинт до 3.0, Озеленяване мин. 30 % и Височина до 15 м (5 ет.).

С Решение № 10-16/29.05.2021 г. на Общински съвет-Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ на бивш имот пл. № 2, масив 65 по КВС, местност „Бързия дол“ (бивша „Сулу дере“), идентичен с ПИ с идентификатор 07079.9.337 по КККР на гр. Бургас, съгласно който за имота се обособява УПИ XX, отреден за „автоцентър с охраняем паркинг и обществено обслужване“ в устройствена зона „Оо“, с предвидено застрояване с показатели в съответствие с ОУП на гр. Бургас, с приложена редукция за имота по чл. 16 и нова обслужваща улица от о.т. 1 до о.т. 1а, с габарит 9 м.

С представеното техническо задание и опорен план за ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ се предвижда продължаване на обслужваща улица от съществуваща о.т. 1А до нова о.т. 1В с ширина 9 м и обособяване на УПИ II, при условията на чл. 16, при съобразяване с нова обслужваща улица, с функционално отреждане „за автосервиз, център за ГТП, агроаптека и обществено обслужване“, с предвидено ново свободно застрояване в имота, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници и при спазване на чл. 6, ал. 1 от Закон за пътищата, с установяване на показатели за застрояване, в съответствие с устройствена зона 28/Смф, както следва Височина до 15 м (5 ет.), Пл. застр – 60 %, Кинт – 3, мин. Озеленяване – мин. 30 % и паркиране в имота.

Трасето на улицата преминава през ПИ с идентификатор 07079.9.365 по КК на гр. Бургас, общинска частна собственост, вид на територията земеделска, с начина на трайно ползване За селскостопански, горски, ведомствен път.

Съгласно Писмо изх. № ТД-615-3/24.04.2026 г. на изпълнителен директор ВиК ЕАД-Бургас пред имота преминава водопровод ср. з. ПЕ ф110 и в ПИ с идентификатор 07079.9.333 е ситируана канализационна помпена станция /КПС/ на Община Бургас.

Съгласно Писмо за съгласуване на задание за ПУП № 4732121/09.03.2026 г. на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД захранването на имота може да бъде осъществено с ново ЕТ на имотна граница на ПИ с идентификатор 07079.9.336, посредством нов кабел 1 kV от ТНН на БКТП „Сапани“, извод ЕС, КЛ/ВЛ Успех, п/ст Меден Рудник.

Издадено е Решение № БС-55-ЕО/2026 г. от директора на РИОСВ-Бургас, с което е решено да не се извършва екологична оценка на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.9.336 по КК на гр. Бургас.

Внесеното задание и опорен план са разгледани на ОЕСУТ с Протокол № 8/27.05.2026 г. по т. 14, като е изразено положително становище по представеното задание за проектиране с предложението за ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица от съществуваща о.т. 1А до нова о.т. 1В и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.9.336 по КККР на гр. Бургас.

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. 16, ал. 1 от ЗУТ и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол – Решение № 8/27.05.2026 г. по т. 14 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1.1. Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.9.336 по КККР на гр. Бургас, находящи се в м. „Сулу дере“, ж. р. „М. Рудник“, гр. Бургас и ПУП-ПУР за трасе

на нова тупикова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатори 070709.9.336 по КKKP на гр. Бургас, в устройствена зона 28/Смф, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас;

1.2 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 ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.9.336 по КKKP на гр. Бургас, находящи се в м. „Сулу дере“, ж. р. „М. Рудник“, гр. Бургас и ПУП-ПУР за трасе на нова тупикова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатори 070709.9.336 по КKKP на гр. Бургас, в устройствена зона 28/Смф, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас;

ПУП да се изготвят 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 и Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Към ПУП да се изготви трасировъчен чертеж с координатен регистър и баланс на територията с отразени площи на засегнатите имоти.

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

В съответствие с ПУП да се изготви проект за изменение на кадастралната карта на гр. Бургас.

С ПУП да се докажат габаритите на новите обслужващи улици и привързването им към съществуващата улична мрежа, в съответствие с Наредба РД-02-20-2/20.12.17г. и ЗУТ.

Съгласно изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП да се изготвят схеми по части, които да се съгласуват с експлоатационните дружества и контролни органи.

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

Приложения: Нотариален акт № 167, том I, рег. № 4494, дело № 158 от 19.09.2025 г., вписан в Служба в вписванията /СВ/ Бургас с акт № 116, т. 46, дело № 10132, вх. рег. № 16291/17.09.2025 г.; Скица № 15-2022656-23.09.2025 г. на ПИ с идентификатор 07079.9.336 по КKKP на гр. Бургас, издадена от СГКК-Бургас; Съгласуване на задание за ПУП по чл. 128а ЗУТ № 4732121/09.04.2026 г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД; Писмо изх. № ТД-615-3/24.04.2026 г. на изпълнителен директор на ВиК ЕАД-Бургас; Решение № БС-55-ЕО/2026 г. на директор РИОСВ-Бургас; Писмо изх. № 10-80-3/27.05.2026 г. на директор РЗИ-Бургас; Писмо изх. № 05-10-106-3/28.05.2026 г. на директор БДЧР; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР;

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

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