



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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план – План за улична регулация (ПУП-ПУР) за територията между път I-6 „Бургас-София“, път I-9 „Бургас – Варна“, Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на строителните граници на гр. Бургас, в устройствени зони 13/Смф, 7/Оз, 07079/22 и 07079/24 по одобрения ОУП на гр. Бургас, с което се обособяват обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали от кв.1 до кв.30 и се урегулират в тях нови УПИ, отредени – „За КПС“, „За ТП“ и „За инженерно-техническа инфраструктура и озеленяване“

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със свое Решение №37-15/24.06.14г. Общински съвет Бургас е одобрил задание и е разрешил изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията заключена между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас – Варна, Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в предвиденото разширение на строителните граници на гр. Бургас, в устройствени зони 13/Смф, 7/Оз, 07079/22 и 07079/24 по одобрения ОУП на гр. Бургас.

Територията, обект на проучване и проектиране, се намира в северо-западната част на гр. Бургас, заключена е между път I-6 – Бургас – София, път I-9 – Бургас – Варна, ул. „Транспортна“ - клас III Б и Северен обходен път – в проект. Включва поземлени имоти в следните местности: „Под шосето“, „За баните“ (старо наименование „Лъджа Йолу“) , „Талисмана“ (старо наименование „Муската“), „Прохода“ (старо наименование „Гичита“), „Крушата“, „Голата нива“ (старо наименование „Келева нива“), „Тъмното“ (старо наименование „Хайнлъка“).

По начин на трайно ползване имотите, попадащи в обхвата на ПУП, са предимно урбанизирани и земеделски, по собственост – частни и частни общински. В рамките на територията е разположен и гробищен парк. За отделни поземлени имоти има разрешени и влезли в сила ПУП-ПРЗ и частични ПУП-ПУР с проведени процедури по промяна на

предназначението на земеделската земя. Те са разработени като самостоятелни устройствени планове без да е изготвен общ ПУП на територията. Към опорния план като неразделна част от ПУР е изготвен пълен регистър с влезлите в сила ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР. До момента има влезли в сила ПУП-ПРЗ - 142 бр., ПУП-ПУР - 7бр., изменение на ПУП-ПРЗ - 13бр., изменение на ПУП-ПР - 4бр.

По-голямата част от имотите попадат в разширението на строителните граници на града. Територията попада частично в охранителна зона „Б“, частично в границите на защитена зона от мрежата Natura 2000 – защитена зона „Атанасовско езеро“ с код BG0000270 - Защитена зона по Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици и Защитена зона по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна дивите птици, обявена със Решение №22/07.03.2007г. на Министерски Съвет.

Съгласно предвижданията на ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, територията, предмет на настоящото проучване и проектиране, попада в устройствени зони:

- **13 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. Установените за тази зона градоустройствени показатели са: Плътност застрояване - до 60%; Кинт - до 4,0; Височина - до 21м (7ет); Плътност озеленяване - 20%. Части от УЗ 13/Смф попадат в ограниченията на охранителна зона "Б" според ЗУЧК. За имотите, които попадат в охранителната зона важат следните показатели: Плътност застрояване - до 30%; Кинт - до 1,5; Височина - до 15м; Плътност озеленяване - 50%.

- **7 Оз** - Устройство зона за озеленяване, паркове и градини. Допуска се разполагане на малки покрити обслужващи обекти (кафенета, сладкарници, обекти за забавни игри, за художествени и хоби дейности), както и преместваеми търговски обекти, които не нарушават екологичните, рекреационните и естетичните качества на озеленените площи и са предвидени в одобрения ПУП на парка. Установените за тази зона градоустройствени показатели са: Плътност застрояване - до 10%; Кинт - до 0,1; Височина - до 4м (1ет); Плътност озеленяване - 90%.

- **07079/22** - Земеделска територия с допустима промяна на предназначението. Разрешава се промяна на предназначението ѝ в територия с режим на застрояване с обществено обслужващи дейности, търговски и бизнес комплекси, обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделения и влияния. За имотите, които попадат в охранителната зона важат следните показатели: Плътност застрояване - до 60%; Кинт – от 2,5 до 3,0; Височина - до 15м; Плътност озеленяване - 30%. Промяната се допуска след одобрение от ОЕСУТ.

- **07079/24** - Земеделска територия с допустима промяна на предназначението. Разрешава се промяна на предназначението ѝ в територия с режим на застрояване с обществено обслужващи дейности, търговски и бизнес комплекси, обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделения и влияния. За имотите, които попадат в охранителната зона важат следните показатели: Плътност застрояване - до 60%; Кинт – от 2,5 до 3,0; Височина - до 15м; Плътност озеленяване - 30%. Промяната се допуска след одобрение от ОЕСУТ. Части от тази устройствена зона попада в охранителна зона „Б“ според ЗУЧК. За имотите, които попадат в охранителната зона важат следните показатели: Плътност застрояване - до 30%; Кинт - до 1,5; Височина - до 15м; Пл. озел. - 50%.

Проектът за ПУП-ПУР е изготвен върху актуална извадка от КК, с отразени влезли в сила ПУП за отделни поземлени имоти. ПУП-ПУР е изготвен при условията на чл.16а от ЗУТ, с цел обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна, Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на границите на гр. Бургас, в устройствени зони 13/Смф и 7/Оз, по одобрения ОУП на гр. Бургас.

Основната цел на проекта е да се осигури транспортно обслужване на имотите в обхвата на предвиденото разширение на населеното място, като крайните обслужващи улици за

зона Смф следва да могат да обслужват допълнително посочените устройствени зони извън границите на населеното място при осигурена транспортна обвързаност на територията, при съобразяване и с предвижданията на ОУП на гр.Бургас, с допуснати и влезли в сила ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР, както и с вече проведени процедури по промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди.

С ПУР се предвиждат трасета на обслужващи улици, включително крайулични паркинги, трасета на нови велоалеи, крайулично озеленяване и УПИ, отредени за обекти на публичната собственост, съгласно чл.110 ал.1 т.2 от ЗУТ, при отчитане характера на устройствените зони и допустимите дейности в тях. С проекта се осигуряват вътрешни и външни за градската територия улици, които впоследствие могат да осигурят и обвързка с територията на с.о. „Бизнес-парк Бургас 5“ и имотите, с допустима промяна на предназначението, както и по тях да бъдат проведени мрежи на техническата инфраструктура. С ПУР частично се изменя плана за регулация на заварени урегулирани поземлени имоти, с цел осигуряване на необходимия габарит и елементи на обслужващи улици. Промените в ПР са посочени в графичната част и в баланса за всеки УПИ и ПИ.

В момента значителна част от ПИ в обхвата на плана са неурегулирани и представляват земеделски земи.

Изработеният проект за ПУП-ПУР е внесен за предварително разглеждане на заседание на ОЕСУТ, проведено на 27.04.2016г. С Решение, обективизирано в Протокол №14/27.04.16г., т.1 от дневния ред ОЕСУТ изразява положително становище по внесения проект, с указания същия да бъде коригиран съгласно забележките, след което да бъде проведено обществено обслужване и да бъде обявен по реда на ЗУТ.

За изготвените проекти е проведено обществено обсъждане на 31.05.16г. Съставени са протокол на общественото обсъждане и присъствен лист.

Проектът е обявен на заинтересуваните лица с обявление в ДВ, бр.53/12.07.16г. Видно от акт за приключило обявяване от 15.08.2016г. в законоустановения срок са постъпили 3бр. възражения. Възраженията са разгледани на заседание на ОЕСУТ, проведено на 31.08.2016г. С Решение, обективизирано в Протокол №28/31.08.16г., т.5 от дневния ред ОЕСУТ уважава постъпилите възражения и дава указания планът да се преработи в частта на засегнатите от възраженията имоти и да се обяви повторно на заинтересуваните собственици. Преработения проект е обявен и видно от акт за приключило обявяване от 21.12.2016г. в законоустановения срок не са постъпили възражения. По време на съгласуване на проекта с всички централни и териториални администрации и експлоатационни дружества, извън законоустановения срок за обявяване на проекта са постъпили нови възражения. Всичките са внасяни своевременно за разглеждане на заседания на ОЕСУТ, като повечето от тях са уважени и проектът е преработен в съответната част, видно от Протокол-Решение №6/15.02.17г., по т.1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, Протокол-Решение №8/08.03.17г., по т.6 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; Протокол-Решение №22/02.08.17г., по т.5 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, Протокол-Решение №14/07.06.17г., по т.10 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; Протокол-Решение №8/11.04.18г., по т.4 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас. За повторното обявяване на преработените части от проекта са изготвени актове за приключили обявявания от 24.04.2017г., от 04.07.2017г., от 02.10.2017г. и от 27.03.2018г. Всички преработки са отразени в окончателния проект.

Окончателният проект е внесен за разглеждане на заседание на ОЕСУТ, проведено на 06.06.2018г. С Решение, обективизирано в Протокол-Решение №13/06.06.2018г., т.1 от дневния ред ОЕСУТ приема представения проект.

За инвестиционното намерение има издадени следните съгласувателни становища: Решение №БС-31-ЕО/17.12.2015г. на РИОСВ – Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка; становище изх.№34/15.04.2016г. на „Глобъл Комюникейшън НЕТ“АД; становище рег.№08-00-871/21.04.2016г. на „Българска Телекомуникационна Компания“ЕАД (БТК); становище изх.№Т140653/20.04.2016г. на „Теленор България“ЕАД; становище изх.№БС-ПМО-220/21.04.2016г. на „Електроенергиен Системен Оператор“ЕАД; становище изх.№17345847-1/21.04.2016г. на „ЕВН България Електроразпределение“ЕАД;

становище изх.№3555/20.04.2016г. на „Мобилтел“ЕАД; становище рег.№769р-1287/07.12.2016г. на ОД на МВР – Бургас, сектор „Пътна полиция“; становище рег.№ПТ-27/02.02.2017г. на Регионална дирекция „ПБЗН – Бургас; становище изх.№ТД-444-1/24.02.2017г. на „Водоснабдяване и канализация“ЕАД; становище изх.№08-00-447/30.03.18г. на Агенция „Пътна инфраструктура“.

Окончателния проект е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, Наредба №РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, в съответствие с действащия ОУП на гр.Бургас.

В съответствие с окончателния проект на ПУР е изготвен проект за изменение на КК, който е внесен за разглеждане в СГКК-Бургас с писмо вх.№01-209710/08.06.2018г.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1, във връзка с чл. 124а, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2, чл. 136, ал. 1 и чл. 16а от ЗУТ и като взех предвид Протокол – Решение №14/27.04.16г., т.1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, Протокол – Решение №28/31.08.16г., т.5 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, Протокол-Решение №6/15.02.17г., по т.1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, Протокол-Решение №8/08.03.17г., по т.6 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; Протокол-Решение №22/02.08.17г., по т.5 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, Протокол-Решение №14/07.06.17г., по т.10 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; Протокол-Решение №8/11.04.18г., по т.4 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, Протокол-Решение №13/06.06.2018г., т.1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, актове за приключило обявяване от 15.08.2016г., от 21.12.2016г., от 24.04.2017г., от 04.07.2017г., от 02.10.2017г. и от 27.03.2018г., Решение №БС-31-ЕО/17.12.2015г. на РИОСВ – Бургас и становище изх.№08-00-447/30.03.18г. на Агенция „Пътна инфраструктура“ предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1, във връзка с чл. 124а, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2, чл. 136, ал. 1 и чл. 16а от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява Подробен устройствен план – План за улична регулация (ПУП-ПУР) за територията между път I-6 „Бургас-София“, път I-9 „Бургас – Варна“, Северен обходен път и ул.„Транспортна“, в разширението на строителните граници на гр.Бургас, в устройствени зони 13/Смф, 7/Оз, 07079/22 и 07079/24 по одобрения ОУП на гр.Бургас, с което се обособяват обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони, нови квартали от кв.1 до кв.30 и се урегулират в тях нови УПИ, отредени – „За КПС“, „За ТП“ и „За инженерно-техническа инфраструктура и озеленяване“, съгласно черните, сини, червени, зелени и кафяви линии и надписи върху плана и таблица с баланс на територията, които са неразделна част от настоящото решение.

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: Решение №37-15/24.06.14г. Общински съвет Бургас; извадка от одобрен ОУП на гр.Бургас; Протокол – Решение №14/27.04.16г., т.1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; копие от ДВ, бр.53/12.07.16г.; протокол и присъствен лист от проведено обществено обсъждане от 31.05.16г.; Протокол – Решение №28/31.08.16г., т.5 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, Протокол-Решение №6/15.02.17г., по т.1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, Протокол-Решение №8/08.03.17г., по т.6 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; Протокол-Решение №22/02.08.17г., по т.5 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, Протокол-Решение №14/07.06.17г., по т.10 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; Протокол-Решение №8/11.04.18г., по т.4 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, Протокол-Решение №13/06.06.2018г.,

т.1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, актове за приключило обявяване от 15.08.2016г., от 21.12.2016г., от 24.04.2017г., от 04.07.2017г., от 02.10.2017г. и от 27.03.2018г.; окончателен проект на ПУП-ПУР по всички части; Решение №БС-31-ЕО/17.12.2015г. на РИОСВ – Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка; становище изх.№34/15.04.2016г. на „Глобъл Комюникейшън НЕТ“АД; становище рег.№08-00-871/21.04.2016г. на „Българска Телекомуникационна Компания“ЕАД (БТК); становище изх.№Т140653/20.04.2016г. на „Теленор България“ЕАД; становище изх.№БС-ПМО-220/21.04.2016г. на „Електроенергиен Системен Оператор“ЕАД; становище изх.№17345847-1/21.04.2016г. на „ЕВН България Електроразпределение“ЕАД; становище изх.№3555/20.04.2016г. на „Мобилтел“ЕАД; становище рег.№769р-1287/07.12.2016г. на ОД на МВР – Бургас, сектор „Пътна полиция“; становище рег.№ПТ-27/02.02.2017г. на Регионална дирекция „ПБЗН – Бургас; становище изх.№ТД-444-1/24.02.2017г. на „Водоснабдяване и канализация“ЕАД; становище изх.№08-00-447/30.03.18г. на Агенция „Пътна инфраструктура“; писмо вх.№01-209710/08.06.2018г. до СГКК – Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас

съгласували:

инж.Чанка Коралска

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

арх.Веселина Илиева

Главен архитект

Директор-дирекция „Устройство на територията“

Златина Георгиева

Директор-дирекция

„Правно-нормативно обслужване“

Изготвил:

арх.Димитър Алексиев

Началник отдел „Устройствено планиране“