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 17.11.26

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-19077/17.11.26

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
70-00-9784/12 17. 11. 2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМ. КМЕТ СИРР ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за трасета на нови обслужващи улици за комуникационно – транспортно обслужване на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“ в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас, в устройствена зона 29427/7 по одобрения ОУП на гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №6-38/28.01.2020г. на Общински съвет Бургас е одобрено задание и е разрешено изработване на ПУП-ПУР за трасета на нови обслужващи улици за комуникационно – транспортно обслужване на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“ в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас, в устройствена зона 29427/7 по одобрения ОУП на гр. Бургас.

В Община Бургас е постъпило заявление вх. № 70-00-9784/5/29.01.2021г. от „Куш мода“ ООД с искане за продължаване процедурата по одобряване на ПУП-ПУР за трасета на нови обслужващи улици за комуникационно – транспортно обслужване на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“ в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас, в устройствена зона 29427/7 по одобрения ОУП на гр. Бургас.

Съгласно предвижданията на ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, територията, предмет на проектиране, попада в устройствена зона 29427/7 – смесена територия, с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо застрояване за безвредни производства. Допуска се изграждането на жилища (не повече от 60% от общото РЗП), обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с устройствени показатели на застрояване: Пл. застр. до 60%, К инт до 3.0, П озел. мин 30% и Н к. к. до 15м.

С Решение №8-17/27.03 и 29.03.2012 г. на Общински съвет Бургас е създадено селищно образуване „Бизнес парк Бургас 3“, за което се предвижда да бъде изработен ПУР.

За част от проектната територия през годините са одобрявани частични подробни устройствени планове - ПУР, ПУП за отделни ПИ и ПП за трасета на техническата инфраструктура, които са отразени в изготвения служебно опорен план, неразделна част от заданието за проектиране.

Настоящия ПУП-ПУР е изготвен във връзка с необходимостта от създаване на цялостна градоустройствена основа, с обща транспортно – комуникационна схема за провеждане на нови обслужващи улици и обособяване на нови квартали, с които да се осигури транспортен достъп до имоти в територията на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“ в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас и

да се даде възможност за бъдещото развитие на селищното образувание, с реализиране инвестиционни инициативи на собствениците на УПИ.

Засегнатите ПИ са с трайно предназначение - земеделска земя и начин на трайно ползване – ниви и селскостопански, горски и ведомствен път.

В обхвата на ПУП-ПУР, предмет на настоящата процедура попадат имоти със следните характеристики: ПИ с идентификатори 07079.12.1249, 07079.12.1483, 07079.12.1574, 07079.12.1560 по КК на гр.Бургас, всички с вид територия: земеделска; начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път; вид собственост: Общинска публична; ПИ с идентификатори 07079.12.1492, 07079.12.1493, 07079.12.1494, 07079.12.1495, 07079.12.1496, 07079.12.1497, 07079.12.1498, 07079.12.1499, 07079.12.1500, 07079.12.1561, 07079.12.1562, 07079.12.1563, 07079.12.1564, 07079.12.1565, 07079.12.1566, 07079.12.1567, 07079.12.1568, 07079.12.1569, 07079.12.1570, 07079.12.1571, 07079.12.1572, 07079.12.1573, 07079.121490, 07079.12.1489, 07079.12.1947, 07079.12.1946, 07079.12.1699 и 07079.12.1573 по КК на гр.Бургас, всички с вид територия: земеделска; начин на трайно ползване – нива; вид собственост: частна.

С ПУП-ПУР се предвиждат трасета на нови обслужващи улици с минимален габарит от 10.25м./6м. пътно платно/ и максимален габарит 14.50м./7м. пътно платно, с тротоар от страната на имотите от мин. 1,50м. и максимален 5.5м., като се обособяват и нови квартали – кв.2 и кв.3.

Връзката от път I-6 към с.о.“Бизнес парк 3“ се предвижда да се осъществява при км 488+133 – дясно по растящия километраж по локално платно.

Към ПУР е изготвен ТЧ, с координатен регистър, таблици с баланс на територията и регистър на засегнатите имоти. За всеки имот е приложен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ. ТЧ е съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Към ПУР е изготвен Комуникационно-транспортен план, който е съгласуван с Агенция „Пътна инфраструктура“.

Инвестиционното предложение за изграждане на нови трасета на обслужващи улици е съгласувано с РИОСВ - Бургас, като в издаденото Решение № БС-114-ЕО/11.08.2025г. е указано да не се извършава оценка на въздействие върху околната среда. Решението е в законна сила, видно от писмо с № изх. № ПД-1017/9/30.10.2025 год. на РИОСВ – Бургас.

Към ПУП е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-266823-20.10.2026г., издадено от СГКК-гр.Бургас.

ПУП – ПУР е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ, чрез обнародване на съобщение в Държавен вестник бр. 46/01.06.2021г. видно от Акт за приключило обявяване от 02.07.2021г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, проведено на 24.02.2021г. и с решение обективирано в Протокол № 4/24.02.2021г. по т.3 от дневния ред, е приет.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл.16а от ЗУТ, и като взех предвид Решение № БС-114-ЕО/11.08.2025г. на РИОСВ – Бургас, решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол № 4/24.02.2021г. по т.3 от дневния ред и акт за приключило обявяване от 02.07.2021 г., предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА , чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл.16а от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за трасета на нови обслужващи улици за комуникационно – транспортно обслужване на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“ в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас, в устройствена зона 29427/7 по одобрения ОУП на 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: Решение №6-38/28.01.2020г. на Общински съвет Бургас; заявление вх. № 70-00-9784/5/29.01.2021г.; ПУП-ПУР; Писмо от РИОСВ с изх. ПД-1017/9/30.10.2025 Решение № БС-114-ЕО/11.08.2025г. на РИОСВ – Бургас; удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-266823-20.10.2026г.; Акт за приключило обявяване от 02.07.2021г.; писмо с изх. № 08-00-1189/25.08.2021 год. от АПИ; Протокол № 4/24.02.2021г. по т.3 от дневния ред на ОЕСУТ.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА
Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“