

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

Плут
ПКПВ
14.11.25

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТИК – КМЕТ „СТРОИТЕЛСТВО,
ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“

ОТНОСНО:

1. Одобряване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на локално платно на главен път I-6 „Бургас-София“ за осигуряване на транспортен достъп до имоти в м-ст „Вълчи връх“, /бивша местност „Курт тепе“, землище на гр.Бургас в обвръзка с действаща улична регулация;
2. Одобряване на изменение на ПУП-ПУР на обслужваща улица между о.т.1-о.т.2-о.т.3-о.т.4 и о.т.5 в местност „Вълчи връх“, землище на гр.Бургас;
3. Одобряване на изменение на Подробен устройствен план - План за регулация /ПУП-ПР/ за УПИ I-35, II-36 и III-37 в бивш масив 50 (ПИ с идентификатори 07079.2.897, 07079.2.898, 07079.2.899 по КККР на гр.Бургас) и УПИ I-2580 в бивш масив 37 по предходна КВС на местност „Вълчи връх“, землище на гр.Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2580 по КККР на гр.Бургас).

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение по т.40 от Протокол № 11/25.06.2024г. на Общински съвет Бургас е одобрено задание и е разрешено изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на локално платно на главен път I-6 „Бургас-София“ за осигуряване на транспортен достъп до имоти в м-ст „Вълчи връх“, /бивша местност „Курт тепе“, землище на гр.Бургас в обвръзка с действаща улична регулация; изменение на ПУП-ПУР на обслужваща улица между о.т.1-о.т.2-о.т.3-о.т.4 и о.т.5 в местност „Вълчи връх“, землище на гр.Бургас и изменение на Подробен устройствен план - План за регулация /ПУП-ПР/ за УПИ I-35, II-36 и III-37 в бивш масив 50 (ПИ с идентификатори 07079.2.897, 07079.2.898, 07079.2.899 по КККР на гр.Бургас) и УПИ I-2580 в бивш масив 37 по предходна КВС на местност „Вълчи връх“, землище на гр.Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2580 по КККР на гр.Бургас).

С проекта за ПУП-ПУР се предвижда да се проведе трасе на локално платно на главен път I-6 в обвръзка с действаща и приложена улична регулация с о.т.15а-16а-16-15-17-17' с вход-изход на главния път, който е изграден на място.

Предвижда се новото локално платно за движение да е с ширина 6м. и едностранен тротоар с ширина 2м. от страната на имотите.

С ПУП-ПУР се засягат:

- ПИ с идентификатор 07079.2.3894 по КККР на гр.Бургас, публична общинска собственост, земеделска територия с начин на трайно ползване – „за селскостопански, горски, ведомствен път“, за което Общински съвет Бургас е дал предварително съгласие по реда на чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ с Решение по т.40 от Протокол № 11/25.06.2024г.

- ПИ с идентификатори 07079.2.2846 и 07079.2.2847, общинска публична собственост, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – „за второстепенна улица“.

- ПИ с идентификатори 07079.2.877, 07079.2.878, 07079.2.879, 07079.2.880, 07079.2.881, за които към момента не са процедурирани ПУП-ПРЗ. Община Бургас ще придобие частите от имотите, попадащи в улица в условията на чл.16а от ЗУТ.

- УПИ I-35, II-36 и III-37 в бивш масив 50 (ПИ с идентификатори 07079.2.897, 07079.2.898, 07079.2.899 по КККР на гр.Бургас) находящи се в местност „Вълчи връх“, землище на гр.Бургас, за които е налице действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №530/04.05.05г. на Зам.-кмет на Община Бургас. Към момента одобрената регулация не е приложена по реда на §22 от ПЗР на ЗУТ. В тази връзка се изменя плана за регулация за имотите, с цел промяна на улично-регулационната линия на УПИ за осигуряване на необходимия габарит за провеждане на трасето на локално платно, успоредно на главен път I-6, в условията на неприложена първа регулация по реда на чл.16 от ЗУТ.

- УПИ I-2580 в бивш масив 37 (ПИ с идентификатор 07079.2580 по КККР на гр.Бургас), находящи се в местност „Вълчи връх“ (бивша местност „Курт тепе“) по предходна КВС, землище на гр.Бургас, за който е налице действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 607/24.03.2015г. на Директор Дирекция „Строителство“ при Община Бургас. Община Бургас е придобила частта от имота, попадаща в улица по реда на чл.16 от ЗУТ. В тази връзка е необходимо изменение на Подробен устройствен план - план за регулация (ПУП-ПР) за цитирания имот, с цел промяна на улично-регулационната линия на УПИ за осигуряване на необходимия габарит за провеждане на трасето на локално платно, успоредно на главен път I-6, в условията на чл.21 от ЗОС.

- УПИ X-4, XI-18, XII-19 и XIII-20, IX-2444 в бивш масив 50, местност „Вълчи връх“, УПИ II-13, III-12, УПИ IV-14 в бивш масив 38, местност „Вълчи връх“, за които са налице действащи ПУП-ПРЗ, за които към момента регулацията не е приложена. С ПУП-ПУР не се предвижда изменение на улично-регулационната линия на УПИ по действащите ПУП-ПРЗ. Община Бургас ще придобие частите от съответните поземлени имоти попадащи в улица по реда на чл.16 от ЗУТ.

Със Заповед №3390/05.11.2009г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за имот бивш пл.№ 28 в бивш масив 38, местност „Вълчи връх“ (бивша местност „Курт тепе“), землище на гр.Бургас, състоящ се в урегулиране на имота и обособяване на УПИ I-28, като към момента действащата регулация е приложена по реда на чл.16 от ЗУТ.

Със Заповед № 1463/30.04.2024г. на Зам.-кмет „СИРР“ при Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-28, ПИ с идентификатор 07079.2.3830 по КК на гр.Бургас, с което се променя улично-регулационната граница на УПИ в съответствие с проекта за ПУП-ПУР, като Възложителят е заявил желание да дари в полза на Община Бургас частта от имота, попадаща в трасето на локалното платно по изменението на ПУП-ПУР.

С ПУР е предвиден временен вход-изход на главен път I-6 за търговски крайпътен обект „Бензиностанция“ в УПИ I-28 в местност „Вълчи връх“, землище на гр.Бургас /ПИ с идентификатор 07079.2.3830 по КККР на гр.Бургас/, с който се засяга ПИ с идентификатор 07079.2.1, държавна публична собственост, територия на транспорта, с начин на трайно ползване „за път от републиканската пътна мрежа“. Същият е съгласуван с Агенция „Пътна инфраструктура“ с писмо изх.№ 53-00-7917/29.06.2023г.

Към ПУП-ПУР е изготвен трасировъчен чертеж с координатен регистър и баланс на площите, съгласуван от Главен експерт „Геодезия“ на Община 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.104 от 10.12.2024г.

Видно от акт за приключило обявяване от 10.01.2025г., в законоустановения срок не са постъпили възражения и искания по проекта.

Представено е Решение № БС-158-ЕО/01.11.2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е решено да не се извършва екологична оценка на планове: „Изработване на ПУП-ПП за трасе на водопровод за водоснабдяване на имот с идентификатор 07079.2.3830 по КККР на гр.Бургас и ПУП-ПУР за трасе на локално платно по главен път „Бургас – София“ за осигуряване на транспортен достъп до имоти в местност „Вълчи връх“ (бивша „Курт тепе“) и изменение на ПУП-ПР за УПИ I, II и III в бивш масив 37 по предходна КВС на местност „Вълчи връх“, Община Бургас“.

Проектът за ПУП-ПП е разгледан на заседание на ОЕСУТ, проведено на 14.11.2024г. и видно от Решение, обективизирано в Протокол № 21 от 14.11.2024г., по т.2 от дневния ред, същият е приет, като ОЕСУТ е указал, че планът подлежи на одобряване от Общински съвет Бургас по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-92779-20.03.2025г., издадено от СГКК-гр.Бургас.

Проектът е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №8/МРРБ за ОС на УП и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и в съответствие с даденото разрешение с Решение на Общински съвет Бургас.

С оглед на гореизложеното и на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ, Решение № БС-158-ЕО/01.11.2024г. на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, акт за приключило обявяване от 10.01.2025г., Протокол-Решение № 21/14.11.2024г., по т.2 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас, удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-92779-20.03.2025г., издадено от СГКК-гр.Бургас, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

- 1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.129, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява Подобен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на локално платно на главен път I-6 „Бургас-София“ за осигуряване на транспортен достъп до имоти в м-ст**

„Вълчи връх“, /бивша местност „Курт тепе“/, землище на гр.Бургас в обвръзка с действаща улична регулация;

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.129, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява изменение на ПУП-ПУР на обслужваща улица между о.т.1-о.т.2-о.т.3-о.т.4 и о.т.5 в местност „Вълчи връх“, землище на гр.Бургас;
3. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.129, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява изменение на Подробен устройствен план - План за регулация /ПУП-ПР/ за УПИ I-35, II-36 и III-37 в бивш масив 50 (ПИ с идентификатори 07079.2.897, 07079.2.898, 07079.2.899 по КККР на гр.Бургас) и УПИ I-2580 в бивш масив 37 по предходна КВС на местност „Вълчи връх“, землище на гр.Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2580 по КККР на гр.Бургас), съгласно приложения проект, който е 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: Протокол-Решение № 21/ 14.11.2024г., по т.2 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас; Решение № БС-158-ЕО/01.11.2024г. на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, акт за приключило обявяване от 10.01.2025г., , удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-92779-20.03.2025г., издадено от СГКК-гр.Бургас; Проект за ПУП-ПУР, изменение на ПУП-ПУР и изменение на ПУП-ПР;

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

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