

МКУТ
ПКПВ
14.11.25

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

ОБЩИНА БУРГАС

п. код 8000

Регистрационен индекс и дата

40-00-9225/11 14.11. 2025

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-14742/14.11.25

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.БУРГАС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМ. КМЕТ СИРР ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план – парцеларен план /ПУП-ПП/ за осигуряване на трасе на външен водопровод с диаметър Ф160 с начало връзка от съществуващ главен довеждащ водопровод с диаметър Ф1220 до сградно водопроводно отклонение на УПИ IV-31,32 /ПИ с идентификатор 07079.3.2148/, местност "Вълчи връх", бивш масив 105, землище на гр. Бургас, Община Бургас, част от КПИИ

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление вх. № 70-00-9225/22.10.2025 год. от „Бошнаков“ ЕООД, с искане за одобряване на проекти и издаване на разрешение за строеж на Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/ по реда на чл.150, ал.1 от ЗУТ, съдържащ следните самостоятелни части:

- Подробен устройствен план – парцеларен план /ПУП-ПП/ за осигуряване на трасе на външен водопровод с диаметър Ф160 с начало връзка от съществуващ главен довеждащ водопровод с диаметър Ф1220 до сградно водопроводно отклонение на УПИ IV-31,32 /ПИ с идентификатор 07079.3.2148/, местност "Вълчи връх", бивш масив 105, землище на гр. Бургас, Община Бургас.

- Инвестиционен проект за обект: „Външен водопровод с диаметър Ф160 с начало връзка от съществуващ главен довеждащ водопровод с диаметър Ф1220 до сградно водопроводно отклонение на УПИ IV-31,32 /ПИ с идентификатор 07079.3.2148/, местност "Вълчи връх", бивш масив 105, землище на гр. Бургас, Община Бургас.“.

Изработването на КПИИ е разрешено със Заповед № 1527/20.05.2025 год. на Зам. – кмет СИРР при Община Бургас, във връзка със заявление вх. № 70-00-2612/31.03.2025 год. от „Бошнаков“ ЕООД.

Към настоящото искане са представени: Комплексен доклад за оценка за съответствие на комплексния инвестиционен проект със съществените изисквания към строежите; Договор № 59/13.05.2025 год. за изграждане и присъединяване на водоснабдителни и/или канализационни системи; Н.а. за учредяване на право на строеж на водовземна шахта с водомерен възел и учредяване на право на преминаване и право на прокарване върху недвижим имот, вписан в СВ Бургас с № 28, том 13, дело № 2697, вх. рег. № 4413 от 25.03.2025 год.; Договор за дарение на недвижим имот от 11.07.2025 год.; Решение № БС-91-ЕО/30.06.2025 год. на РИОСВ – Бургас; Становище рег. 9677пс - 52, Екз. № 2 от 14.07.2025 год. на Втора РС ПБН – Бургас; Писмо с изх. № РД – 1870 – 190/22.07.2025 год. на РЗИ – Бургас за оценка на инвестиционния проект;

Съгласувателно становище № 95 – Б -119/05.08.2025 год. от Виваком България ЕАД; Съгласувателно писмо с изх. № 11589103-/13.08.2025 год. от Електроразпределени Юг ЕАД; Писмо с изх. № ТД 1132-5/08.05.2025 год. от „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД за съгласуване на ПУП-ПП; Технически проект по част ВиК – 3 бр; Технически проект по част: Пожарна безопасност – 3 бр; Технически проект по част: Геодезия -3 бр.; ПУП-ПП – 3бр.

Видно от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 150, том VII, рег.№ 11839, дело № 1261/27.08.2024 год., вписан в Служба по вписванията на 27.08.2024 год. с вх. рег. № 14534, акт № 22, том 43, дело 8865, заявлението е подадено от собственика на УПИ V-30 и УПИ IV-31,32 в бивш масив 105, местност „Вълчи връх“ (бивша местност „Курт тепе“), землище на гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.3.1969 и 07079.3.2148 по КККР на гр. Бургас.

С Решение № 8-17/27.03 и 29.03.2012 год. на Общински съвет Бургас е създадено селищно образувание с наименование „Бизнес парк Бургас-1“ за обслужващи чисти промишлени дейности за териториите на устройствените зони 07079/19 и 07079/21 по ОУП на гр.Бургас, в която попадат имотите в обхвата на ПУП-ПП.

За УПИ IV-31,32 в бивш масив 105, местност „Вълчи връх“ (бивша местност „Курт тепе“) землище на гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.3.2148 по КККР на гр. Бургас/ е налице действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 718/23.03.2009 год. на Зам.-кмет на Община Бургас, с който за бивши имоти пл.№ 31 и 32 е обособен IV-31,32 с функционално отреждане „за търговски и складови дейности“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници с показатели за застрояване за устройствена зона „Пп“, както следва: Височина - от 1ет. до 3ет (от 4м. до 10м.); Плътност – до 80%; Кинт – до 2.5; Озеленяване – мин.20% и паркиране в имота.

За УПИ V-30 в бивш масив 105, местност „Вълчи връх“ (бивша местност „Курт тепе“) землище на гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.3.1969 по КККР на гр.Бургас/ е налице действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 1525/28.05.2010 год. на Зам.-кмет на Община Бургас, с който за бивши имоти пл.№ 30 е обособен УПИ V-30 с функционално отреждане „за търговски и складови дейности“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници с показатели за застрояване за устройствена зона „Пп“, както следва: Височина - от 1ет. до 3ет (от 3м. до 10м.); Плътност – до 80%; Кинт – до 2.5; Озеленяване – мин.20% и паркиране в имота.

На основание чл.140 във връзка с чл.134, ал.6 от ЗУТ е издадена виза за проектиране за обект: „Търговско-складова база с административна част, помпена станция със спринклерни резервоари и допълващо застрояване по чл.41, ал.2 от ЗУТ в УПИ IV-31,32 в бивш масив 105, местност „Вълчи връх“ (бивша местност „Курт тепе“) землище на гр. Бургас.

С КПИИ се цели захранване с питейна вода за ПИ с идентификатор 07079.3.2148 по кадастралната карта на гр. Бургас, идентичен на УПИ IV-31,32 в бивш масив 105 в землището на гр. Бургас, местност „Вълчи връх“. Трасето на бъдещия водопровод Ф 160, за което е необходимо изработване на парцеларен план за частта му попадаща извън урбанизирана територия, започва с водовземане от съществуваща връзка на водопровод „Дюкер Бургас“ – стомана Ф 1220 в ПИ с идентификатор 07079.3.467 по КККР на гр.Бургас, частна собственост, земеделска територия, с начин на трайно ползване –друг вид нива и преминава през ПИ с идентификатори 07079.3.550 по КК на гр.Бургас - общинска публична собственост, територия на транспорта, с начин на трайно ползване – „за селскостопански, горски и ведомствен път“ и ПИ с идентификатор 07079.3.2763 по КК на гр.Бургас, представляващ общинска публична собственост, земеделска територия, с начин на трайно ползване – „за селскостопански, горски и ведомствен път“. За сервитут съобразно наредба № 02-20-1 от 2020 год. за определяне на сервитутните ивици на ВиК мрежите извън населените места на МРРБ, е избрана ивица с ширина 6м. Предвидено е трасето на бъдещия водопровод да бъде разположено ексцентрично, като е налице светло отстояние не по малко от 100см. между външен ръб на тръба и сервитутна граница, както и водопровода да бъде така изграден, че да е на отстояние на 0,80м. - 1,20м. от бордюра на бъдещо локално платно успоредно на главен път I-6.

За ПИ с идентификатор 07079.3.467 по КК на гр. Бургас - частна собственост, е приложен нотариален акт за учредяване на право на строеж на водовземна шахта с водомерен

възел и учредяване на право на преминаване и право на прокарване върху недвижим имот, вписан в СВ Бургас с № 28, том 13, дело № 2697, вх. рег. № 4413 от 25.03.2025 год. и Договор за дарение на недвижим имот от 11.07.2025 год.

В съответствие с ПУП-ПП е изготвен и технически инвестиционен проект.

За инвестиционния проект е изготвен Доклад за оценка за съответствие на комплексния инвестиционен проект по чл.150 от ЗУТ със съществените изисквания към строежите от „НЕРАКОНСУЛТ“ ООД, с удостоверение № РК-0832/11.04.2025 год. издадено от началник ДНСК със срок на валидност до 11.04.2030 год..

Инвестиционният проект и ПУП са в съответствие помежду си.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, проведено на 05.11.2025 год. и с решение обективизирано в Протокол № 21/05.11.2025 год. 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.150 от ЗУТ и като взех предвид Решение № БС-91-ЕО/30.06.2025 год. на РИОСВ – Бургас, и решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол № 21/05.11.2025 год. по т.3 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.150 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява Подробен устройствен план – парцеларен план /ПУП-ПП/ за осигуряване на трасе на външен водопровод с диаметър Ф160 с начало връзка от съществуващ главен довеждащ водопровод с диаметър Ф1220 до сградно водопроводно отклонение на УПИ IV-31,32 /ПИ с идентификатор 07079.3.2148/, местност “Вълчи връх”, бивш масив 105, землище на гр. Бургас, Община 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: Договор № 59/13.05.2025 год. за изграждане и присъединяване на водоснабдителни и/или канализационни системи; Н.а. за учредяване на право на строеж на водовземна шахта с водомерен възел и учредяване на право на преминаване и право на прокарване върху недвижим имот, вписан в СВ Бургас с № 28, том 13, дело № 2697, вх. рег. № 4413 от 25.03.2025 год.; Договор за дарение на недвижим имот от 11.07.2025 год.; Решение № БС-91-ЕО/30.06.2025 год. на РИОСВ – Бургас; Становище рег. 9677пс - 52, Екз. № 2 от 14.07.2025 год. на Втора РС ПБН – Бургас; Писмо с изх. № РД – 1870 – 190/22.07.2025 год. на РЗИ – Бургас за оценка на инвестиционния проект; Съгласувателно становище № 95 – Б -119/05.08.2025 год. от Виваком България ЕАД; Съгласувателно писмо с изх. № 11589103-/13.08.2025 год. от Електроразпределени Юг ЕАД; Писмо с изх. № ТД 1132-5/08.05.2025 год. от „водоснабдяване и канализация“ ЕАД за съгласуване на ПУП-ПП; Копия от кадастрална карта с данни от КРНИ за имотите засегнати от ПУП-ПП; решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол № 21/05.11.2025 год. по т.3 от дневния ред; ПУП-ПП; Заповед за допускане № 1527/20.05.2025 год.

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