

# 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  
10.12.25

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
БУРГАС  
Регистрационен индекс и дата  
08-00-14869/10.12.25

ОБЩИНА БУРГАС	
п. код 8000	
Регистрационен индекс и дата	
81-00-490	10.12.2025

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

ОТ ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА - ЗАМЕСТНИК-КМЕТ  
„СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“  
НА ОБЩИНА БУРГАС

### ОТНОСНО:

1. Разрешаване изработване на проект за Изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ V, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.702.648 по КККР на гр. Бургас/; УПИ VIII-659, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.702.659 по КККР на гр. Бургас/; УПИ VI, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.702.650 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXIV-общ, кв.27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.359 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXV-723,общ, кв. 27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.360 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXVII-723, кв. 27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.363 по КККР на гр. Бургас/ и ПУП-ПРЗ за част от ПИ 07079.702.647 по КККР на гр. Бургас, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас; ПИ 07079.702.65, ПИ 07079.702.66, ПИ 07079.702.67, ПИ 07079.701.380, ПИ 07079.701.381, ПИ 07079.701.365 и част от ПИ 07079.12.1 по КККР на гр. Бургас.
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 Изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ V, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.702.648 по КККР на гр. Бургас/; УПИ VIII-659, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.702.659 по КККР на гр. Бургас/; УПИ VI, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.702.650 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXIV-общ, кв.27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.359 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXV-723,общ, кв. 27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.360 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXVII-723, кв. 27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.363 по КККР на гр. Бургас/ и ПУП-ПРЗ за част от ПИ 07079.702.647 по КККР на гр. Бургас, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас; ПИ 07079.702.65, ПИ 07079.702.66, ПИ 07079.702.67, ПИ 07079.701.380, ПИ 07079.701.381, ПИ 07079.701.365 и част от ПИ 07079.12.1 по КККР на гр. Бургас.

## УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С инженерно-хидрогеоложко и хидравлично обследване на територията на водосборната област на дере Петмездере до моста на ул. „Александър Стамболийски“ в кв. Ветрен на гр. Бургас, са определени върховете на формиращите се „високи води“ при интензивни валежи, с което се установяват засегнати части на имоти, граничещи с дерето. С цел осигуряване на градоустройствена основа за безпрепятствена проходимост на съществуващо дере, находящо се между кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас и кв.27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас, понастоящем в границите на ПИ 07079.12.1, ПИ 07079.701.380, ПИ 07079.701.381, ПИ 07079.702.65, ПИ 07079.702.66, ПИ 07079.702.67 по КККР на гр. Бургас, възниква необходимост от осъществяване на превантивни дейности по опазване на околната среда и природните ресурси, геозащитна дейност, благоустройствени дейности по озеленени площи, водни площи и течения, като се предлага следното:

- да се обособи необходимото благоприятно отстояние на засегнатите непосредствено от пътя на дерето имоти, в съответствие с устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи, както и съобразно изискванията за сигурност и безопасност.
- да се осигури подходяща устройствена основа за реализиране на предвидените благоустройствени мероприятия и оформяне на територията като озеленена обществена зона;

Със Заповед №1195/20.09.1990г. на Общински народен съвет Бургас е одобрен кадастрален, застроителен и регулационен план на кв. Ветрен, гр. Бургас.

Със Заповед №253/06.03.1990г. на Общински народен съвет Бургас е одобрен кадастрален, застроителен и регулационен план на в.з. Минерални бани, гр. Бургас.

Със Заповед №РД-18-92/12.12.2015г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена КККР, с която дерето между кв. Ветрен и в.з. Минерални бани, в обхвата на предвиденото изменение, е с обособени ПИ с идентификатори 07079.701.380, 07079.701.381, 07079.702.65, 07079.702.66, 07079.702.67, 07079.12.1 по КККР на гр. Бургас.

Вследствие на установени геоложки и хидрогеоложки условия е необходимо изменение на ПУП–ПРЗ на имоти от кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас и кв.27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас. В тази част дерето граничи главно с имоти общинска собственост, което благоприятства обединяването им в един общ нов УПИ – публична общинска собственост, с функционално предназначение „за озеленяване и техническа инфраструктура“.

За осъществяване на инвестиционното намерение на Община Бургас и с оглед на това, че имотите се намират в заливаемата територия на дерето, възниква необходимост от изменение на Подробния устройствен план с цел обособяване на нов УПИ в кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас с предназначение „за озеленяване и техническа инфраструктура“.

С обособяването на нов УПИ, включващ заливаемите зони, се обследва възможността за разширяване на площта на УПИ V, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ 07079.702.648 по КККР на гр. Бургас/ - общинска публична собственост с предназначение „за здравни нужди“.

Служебно от експерти на Община Бургас е изготвено предложение за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ VIII-659, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.702.659 по КККР на гр. Бургас; УПИ VI, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.702.650 по КККР на гр. Бургас; УПИ XXIV-общ, кв.27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ

07079.701.359 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXV-723,общ, кв. 27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.360 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXVII-723, кв. 27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.363 по КККР на гр. Бургас/, с което се предлага обособяване на нов УПИ с функционално отреждане „за озеленяване и техническа инфраструктура“ и се разширяват границите на УПИ V, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.702.648 по КККР на гр. Бургас/ и ПИ 07079.702.65 по КККР на гр. Бургас - общинска публична собственост с предназначение „за здравни нужди“ и ПУП-ПРЗ за част от ПИ 07079.702.647 по КККР на гр. Бургас, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас; ПИ 07079.702.65, ПИ 07079.702.66, ПИ 07079.702.67, ПИ 07079.701.365, ПИ 07079.701.380, ПИ 07079.701.381 и част от ПИ 07079.12.1 по КККР на гр. Бургас.

С предложението за ПУП-ПРЗ се предлага част от УПИ XXV-723,общ, кв.27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.360 по КККР на гр. Бургас/ и ПИ 07079.702.65 по КККР на гр. Бургас - частна собственост, попадащи в заливаемата зона на дерето, да се включат в новия УПИ „за озеленяване и техническа инфраструктура“ по реда на чл.21 от ЗОС.

Техническото задание и предложението за изменение на ПУП-ПРЗ са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Бургас, проведено на 27.11.2025г. С решение, обективизирано в Протокол №23 по т.18 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище по направеното предложение.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 134, ал.1, т.2 и ал.2, т.3, чл. 124б, ал.1 във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21 от ЗОС, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

#### РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124 б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ и чл.21 от ЗОС, Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ V, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ 07079.702.648 по КККР на гр. Бургас/; УПИ VIII-659, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.702.659 по КККР на гр. Бургас/; УПИ VI, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.702.650 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXIV-общ, кв.27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.359 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXV-723,общ, кв. 27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.360 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXVII-723, кв. 27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.363 по КККР на гр. Бургас/ и ПУП-ПРЗ за част от ПИ 07079.702.647 по КККР на гр. Бургас, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас; ПИ 07079.702.65, ПИ 07079.702.66, ПИ 07079.702.67, ПИ 07079.701.365, ПИ 07079.701.380, ПИ 07079.701.381 и част от ПИ 07079.12.1 по КККР на гр. Бургас.
2. На основание чл. 21, ал. 1, т.11 от ЗМСМА и чл.134, ал.1, т.2 и ал.2, т.3 от ЗУТ и чл.21 от ЗОС, Общински съвет Бургас разрешава изработване на проект за Изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ V, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ 07079.702.648 по КККР на гр. Бургас/; УПИ VIII-659, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.702.659 по КККР на гр. Бургас/; УПИ VI, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.702.650 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXIV-общ,

кв.27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.359 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXV-723,общ, кв. 27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.360 по КККР на гр. Бургас/; УПИ XXVII-723, кв. 27 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас /ПИ 07079.701.363 по КККР на гр. Бургас/ и ПУП-ПРЗ за част от ПИ 07079.702.647 по КККР на гр. Бургас, кв.4 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас; ПИ 07079.702.65, ПИ 07079.702.66, ПИ 07079.702.67, ПИ 07079.701.365, ПИ 07079.701.380, ПИ 07079.701.381 и част от ПИ 07079.12.1 по КККР на гр. Бургас.

ПУП-ПРЗ да се изготви в съответствие с изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ, в обем и съдържание съгласно Наредба №8 за ОС на УП на МРРБ, при съобразяване с настоящото задание за проектиране и спецификата на територията.

Към ПУП да се изготви трасировъчен чертеж с координатен регистър и баланс на територията.

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

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

Изменението на ПУП да се съгласува с РИОСВ-Бургас и Басейнова Дирекция Черноморски район - гр. Варна.

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

**Приложения:** Техническо задание и скица-предложение за изменение на ПУП; Скици на ПИ, издадени от СГКК-гр.Бургас; Решение на Поземлената комисия за възстановяване правото на собственост; Съдебно решение за делба; Нотариални актове за собственост; Актове за общинска собственост; Извадка от ОУП на гр.Бургас; Протокол №23/27.11.2025г.

**ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА**

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