

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



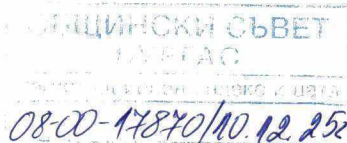
BURGAS MUNICIPALITY

26, Aleksandrovsk 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



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ

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

ОТНОСНО:

1. Разрешение по реда на чл. 124а, ал.1, във връзка с чл. 16а от ЗУТ за изработване на проекти за Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасета на нови обслужващи улици и изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП - ПУР/ на улица с о.т.302 - 303 – 307 - 307а – 308 – 309 – 310 – 311 - 312 и на улица с о.т.307а - о.т.307б по плана на в.з. „До стопански двор“, гр. Бургас за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Брода“ и местност „До село“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, в разширението на населеното място по ОУП 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 проекти за Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасета на нови обслужващи улици и изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП - ПУР/ на улица с о.т.302 - 303 – 307 - 307а – 308 – 309 – 310 – 311 - 312 и на улица с о.т.307а - о.т.307б по плана на в.з. „До стопански двор“, гр. Бургас за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Брода“ и местност „До село“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, в разширението на населеното място по ОУП на гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас са постъпили заявление с вх.№94-01-25978/31.07.2025г., подадено от С. И. И. и Н. Т. Т., чрез упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на Подробен устройствен план-План за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова улица от о.т.302 до нова о.т.284а, изменение на ПУП - ПУР на съществуваща улица в участъка на о.т.302 - о.т.303 - о.т.307- о.т.308 и на улица между о.т.307а и о.т.307б по плана на в.з. „До стопански двор“, гр. Бургас и Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.13.1502, 07079.13.1503 и 07079.13.1507 по КК и ПИ с идентификатор 07079.13.375 по КК на гр.Бургас, местност „Брода“, землището на кв. Банево, гр. Бургас и осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ,

находящи се в устройствена зона 2/Смф и устройствена зона 5/Ов по ОУП на гр. Бургас и заявление вх.№94-01-19844/1/26.08.2025г., подадено от В И И , с искане за разрешаване изработването на ПУП - ПУР и Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.13.374 по КК на гр. Бургас, местност „До село“, землището на кв. Банево, гр. Бургас и осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ, находящи се в устройствена зона 5/Ов по ОУП на гр. Бургас.

Към искане вх.№94-01-25978/31.07.2025г. са приложени: Комбинирана скица № О-135/11.08.2025г. между КК и действащ план за регулация; Скица №15-562873-04.04.2025г. за ПИ с идентификатор 07079.13.375, издадена от СГКК-гр.Бургас; Нотариален акт за покупко-продажба № 542, том III, рег.№ 6836, дело №464/22.08.2024г., вписан в Служба по вписванията - гр.Бургас с вх.рег.№14262/22.08.2024г., акт № 61, том 42, дело № 8688; Нотариален акт за покупко-продажба № 20, том IV, рег.№ 3830, дело №494/25.09.2017г., вписан в Служба по вписванията - гр.Бургас с вх.рег.№12813/25.09.2017г., акт № 178, том 35, дело № 6616; Протокол от проведено на 03.08.2024г. извънредно общо събрание на ВК „Напредък“ – кв. Банево, гр. Бургас; Техническо задание и скица-предложение за изработване на проект за изменение на ПУП - ПУР на улица между о.т.302 - 303 – 307 - 307а – 308 – 309 – 310 – 311 - 312 и на улица между о.т.307а и о.т.307б по плана на в.з. „До стопански двор“, гр. Бургас и ПУП - ПУР за нова обслужваща улица между о.т.302 и нова о.т.284а, нова обслужваща улица между о.т.286 и нова о.т.310а, обособяване на нови квартали 104, 105 и 106 по плана на кв.Банево и обособяване на нов общински УПИ с предназначение за обществено обслужване за част от ПИ с ид.07079.13.93 по КК на гр. Бургас.

Към искане вх.№ 94-01-19844/1/26.08.2025г. са приложени: Комбинирана скица № О-192/07.10.2025г. между КК и действащ план за регулация; Скица №15-921184-11.09.2024г. от СГКК-гр. Бургас за ПИ с идентификатор 07079.13.374 по КК на гр. Бургас; Нотариален акт за покупко-продажба № 118, том 1, рег.№ 3902, дело №111/27.08.2024г., вписан в Служба по вписванията - гр. Бургас с вх.рег.№14489/27.08.2024г., акт № 200, том 42, дело № 8839 и удостоверение за наследници изх.№ 94-01-14683/29.04.2024г.; Техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР за ПИ с идентификатор 07079.13.374 по КК на гр.Бургас, местност „До село“, землището на кв. Банево, гр. Бургас и осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ.

Видно от представените документи, заявленията са подадени от собствениците на ПИ с идентификатори 07079.13.2064, 07079.13.1502, 07079.13.1503, 07079.13.1507 и ПИ с идентификатор 07079.13.375 по ККР на гр. Бургас, чрез легитимно упълномощено лице и собственикът на ПИ с идентификатор 07079.13.374 по КК на гр. Бургас, чрез легитимно упълномощено лице.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет-Бургас, територията, предмет на плана за улична регулация попада в разширението на строителните граници на населеното място, в устройствена зона 2/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, жилища (не повече от 60% от общото РЗП), спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния (Не се допускат жилища в близост и на територията на стопанските дворове), с показатели за застрояване, както следва: Височина до 3ет. /10м/, Плътност до 40%, Кинт до 1,5, Озеленяване-мин. 40% и устройствена зона 5/Ов - Устройствовна зона за вилно застрояване. В границите ѝ се допуска изграждане на: магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и др. обслужващи дейности, малки хотели с до 40 легла (до 20% от площта на вилната зона), съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина до 2ет. /7м/, Плътност до 20%, Кинт до 0,8, Озеленяване-мин. 70%.

Със Заповед № 136 от 21.02.1991г. на Общински народен съвет – Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за в.з. „До стопански двор“, землището на кв. Банево, гр. Бургас, с които е предвидена крайна за зоната обслужваща улица от о.т.240 до о.т.310-311-312, която тангира с ПИ с идентификатор 07079.13.93 по КК с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“ и представлява южната граница на територията предмет на разработката.

Съгласно ПУП-ПРЗ за имоти 021047, 021048 и 021049 в местност Брода /бивша мест. Суват дере/, землище кв. Банево, одобрен с Решение № 24-24/28 и 30.05.2013 г. на Общински съвет Бургас, се обособяват нови УПИ с номера от УПИ IV до УПИ XV и нова задънена обслужваща улица с о.т. 307а-307б. Планът за улична регулация е приложен частично – североизточната половина, видно от Заповед № 3095/12.11.15г. на заместник-кмет на община Бургас по чл. 16 от ЗУТ.

Съгласно ПУП-ПРЗ за имот пл.№19 в масив 21, местност „До село“, одобрен със Заповед № 3255/27.10.2009г. на заместник-кмет, се обособява УПИ III-19, отреден за три броя вилни сгради и показатели за зона Ов, в условията на чл. 16 от ЗУТ.

С Решение № 14-9-2/26.07.2016г. на Общински съвет Бургас е одобрен Подробен устройствен план - План за улична регулация на обслужващи улици с о.т. 222-289-288-287-286-285-284-283-224 до о.т.221 и с о.т.290-291-292-293-294 до о.т.295, за осигуряване на достъп до поземлени имоти и обособяване на нов кв.96, в устройствена зона I/Жм, в предвидено разширение на населеното място, съгласно действащ ОУП, бивша местност „До село“, землище кв. Банево, гр. Бургас. Съгласно Заповед № 972/20.04.2018г. се одобрява ПУП-ПРЗ за ПИ 07079.13.388 и 07079.13.389 по КК, с който се обособяват 16 нови УПИ и се предвижда нова обслужваща задънена улица, привързана към действащата регулация при о.т. 285.

За останалата част от територията, предмет на проекта не е налице действаща и проектна регулация.

С техническото задание и предложението за Подробен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) се предлага да се утвърдят трасета на нови обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Брода“ и местност „До село“, землището на кв. Банево, гр. Бургас, в обвързка с действаща улична мрежа на в.з. „До стопански двор“ и разширението на кв. Банево южно на кв. 96, с което се обособяват три нови квартала с номера 104, 105 и 106 по плана на кв. Банево, гр. Бургас.

Новите улици са предвидени с общ габарит 9м, включващо две платна за движение по 3м и тротоари с минимална широчна 1,5м. Нова улица от о.т.302 до нова о.т.284а, се свързва с действащата улична регулация посредством две триклонни кръстовища. Тя е с минимален общ габарит 10м и променливи тротоари, като в северната ѝ част е предвидено крайулично успоредно паркиране за 11 автомобила. Друга нова улица се прокарва от действаща улична регулация при о.т.285А на север чрез новопроектирано четириклонно кръстовище до нова осова точка между о.т. 310 и о.т.311 в южната си част. Предвидени са и две триклонни кръстовища.

Предлага се изменение на ПУП - ПУР на съществуваща улица в участъка с о.т.302 - 303 - 307 - 307а - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 по плана на в.з. „До стопански двор“, гр. Бургас, с което да се придаде частта от ПИ с идентификатор 07079.13.93 по КК, попадаща между ул. Първа на в. з. „До стопански двор“ и урбанизираната територия на имоти в устройствена зона 5/Ов към уличната регулация и така да се разшири габарита на обслужващата улица и се осигури тротоар и от северната ѝ страна. За част от ПИ с идентификатор 07079.13.93 по КК се предлага да се обособи нов общински УПИ, с функционално отредяване „за обществено обслужване“.

Изменя се и улица с о.т.307а и о.т.307б по плана на в.з. „До стопански двор“, гр. Бургас, като се предвижда да се измести западната ѝ регулационна граница, така че улицата да се разшири и получи общ габарит 7м.

Едновременно със заявеното искане за разрешаване изработването на гореописания ПУП-ПУР и изменение на ПУП-ПУР са входирани заявления за допускане изработването на ПУП-ПРЗ в условията на чл. 16 от ЗУТ при съобразяване с настоящото предложение за улици за ПИ с идентификатори 07079.13.1503, 07079.13.1507, 07079.13.375 и 07079.13.374 по КККР на гр. Бургас.

Техническото задание за проектиране и предложението за изработване на Подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасета на нови обслужващи улици и изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП - ПУР/ на улица с о.т.302 - 303 - 307 - 307а - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 и на улица с о.т.307а - о.т.307б по плана на в.з. „До стопански двор“, гр. Бургас за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Брода“ и местност „До село“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, в разширението на населеното място по ОУП на гр. Бургас, с които се

обособяват три нови квартала 104, 105 и 106 по плана на кв. Банево, и се обособява нов УПИ с предназначение „за обществено обслужване“ за част от ПИ с идентификатор 07079.13.93 по КК на гр. Бургас, е разгледано и прието от ОЕСУТ при Община Бургас с Протокол-решение № 20/22.10.2025 г., по т.13 и Протокол-решение № 20/22.10.2025 г., по т.14 от дневния ред и е предложено да се внесе Докладна записка в Общински съвет за разрешаване изработването на проектите по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 във връзка с чл. 16а от ЗУТ, чл.124б, ал.1 и чл.125, ал.1 от ЗУТ, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

- 1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал.1, във връзка с чл. 16а от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на проекти за утвърждаване на трасета на нови обслужващи улици и изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП - ПУР/ на улица с о.т.302 - 303 – 307 - 307а – 308 – 309 – 310 – 311 - 312 и на улица с о.т.307а - о.т.307б по плана на в.з. „До стопански двор“, гр. Бургас за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Брода“ и местност „До село“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, в разширението на населеното място по ОУП на гр. Бургас, с които се засягат поземлени имоти, общинска собственост, земеделска територия, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“ и частни имоти, обособяват се три нови квартала 104, 105 и 106 по плана на кв. Банево, и се обособява нов УПИ с предназначение „за обществено обслужване“ за част от ПИ с идентификатор 07079.13.93 по КК на гр. Бургас**
- 2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задания за изработване на за утвърждаване на трасета на нови обслужващи улици и изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП - ПУР/ на улица с о.т.302 - 303 – 307 - 307а – 308 – 309 – 310 – 311 - 312 и на улица с о.т.307а - о.т.307б по плана на в.з. „До стопански двор“, гр. Бургас за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Брода“ и местност „До село“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, в разширението на населеното място по ОУП на гр. Бургас, с които се засягат поземлени имоти, общинска собственост, земеделска територия, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“ и частни имоти, обособяват се три нови квартала 104, 105 и 106 по плана на кв. Банево, и се обособява нов УПИ с предназначение „за обществено обслужване“ за част от ПИ с идентификатор 07079.13.93 по КК на гр. Бургас.**

ПУП да се изготвят съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове, Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, Наредба №РД-02-20-2 / 2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

Към проектите за ПУП-ПУР да се изготвят трасировъчни чертежи с координатен регистър и баланс на територията.

Новообразуваните имоти за новите обслужващи улици да се отредят за нови ПИ с проектен идентификатор по кадастрална карта.

В съответствие с ПУП-ПУР да се изготви проект за изменение на кадастралната карта на гр.Бургас, съгласуван със СГКК-гр.Бургас.

Съгласно изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ към ПУП-ПРЗ да се изготвят схеми по части, които да се съгласуват с експлоатационните дружества и контролни органи.

Към ПУП-ПУР да се изготви част „Пътна“, която да се съгласува със Сектор „Пътна полиция“ към МВР.

ПУП да се съгласуват с РИОСВ-Бургас.

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

Приложения: заявление с вх.№94-01-25978/31.07.2025г. от С. И. И. и Н. Т. Т.; Комбинирана скица № О-135/11.08.2025г. между КК и действащ план за регулация; Скица №15-562873-04.04.2025г. за ПИ с идентификатор 07079.13.375, от СГКК-гр.Бургас; Нотариален акт за покупко-продажба № 542, том III, рег.№ 6836, дело №464/22.08.2024г., вписан в Служба по вписванията - гр.Бургас с вх.рег.№14262/22.08.2024г., акт № 61, том 42, дело № 8688; Нотариален акт за покупко-продажба № 20, том IV, рег.№ 3830, дело №494/25.09.2017г., вписан в Служба по вписванията - гр.Бургас с вх.рег.№12813/25.09.2017г., акт № 178, том 35, дело № 6616; Протокол от проведено на 03.08.2024г. извънредно общо събрание на ВК „Напредък“ – кв. Банево, гр. Бургас; заявление вх.№94-01-19844/1/26.08.2025г., подадено от В. И. И.; Комбинирана скица № О-192/07.10.2025г. между КК и действащ план за регулация; Скица №15-921184-11.09.2024г. за ПИ с идентификатор 07079.13.374, от СГКК-гр. Бургас; Нотариален акт за покупко-продажба № 118, том I, рег.№ 3902, дело №111/27.08.2024г., вписан в Служба по вписванията - гр. Бургас с вх.рег.№14489/27.08.2024г., акт № 200, том 42, дело № 8839 и удостоверение за наследници изх.№ 94-01-14683/29.04.2024г.; Техническо задание и скица-предложение за изработване на проект за ПУП - ПУР и изменение на ПУП – ПУР, Протокол-решение № 20/22.10.2025 г., по т.13 и Протокол-решение № 20/22.10.2025 г., по т.14 от дневния ред на ОЕСУТ Бургас на ОЕСУТ Бургас

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

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