

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
ПКВ
11.09.26

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.БУРГАС



2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМ. КМЕТ „СИРР“ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за изработване на проект за Подробен устройствен план - Парцеларен план (ПУП-ПП) за трасе на външен водопровод, преминаващ извън границите на урбанизираната територия през имоти в землището на с.Твърдица, с цел осигуряване на водоснабдяване на ПИ с идентификатори 07079.22.37, 07079.22.39, 07079.22.42, 07079.22.43 и 07079.22.45 по КККР на с.Твърдица, община Бургас;
2. Одобряване на задание по чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на проект за Подробен устройствен план - Парцеларен план (ПУП-ПП) за трасе на външен водопровод, преминаващ извън границите на урбанизираната територия през имоти в землището на с.Твърдица, с цел осигуряване на водоснабдяване на ПИ с идентификатори 07079.22.37, 07079.22.39, 07079.22.42, 07079.22.43 и 07079.22.45 по КККР на с.Твърдица, община Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№ 70-00-7754/20.08.2026г. от „Комета -7“ ЕООД с искане за разрешаване изработването на Подробен устройствен план - Парцеларен план (ПУП-ПП) за трасе на външен водопровод, преминаващ извън границите на урбанизираната територия през имоти в землището на с.Твърдица, с цел осигуряване на водоснабдяване на ПИ с идентификатори 07079.22.37, 07079.22.39, 07079.22.42, 07079.22.43 и 07079.22.45 по КККР на с.Твърдица, община Бургас.

Със Заповед № 4081/07.12.2023г. на Зам.-кмет „СИРР“ на Община Бургас, по реда на чл.124а, ал.2, във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 72151.22.37, 72151.22.39, 72151.22.42, 72151.22.43 и 72151.22.45 по КККР на с.Твърдица, Община Бургас.

Със заявление вх.№70-00-3113/2/24.06.2026г., допълнено с вх.№70-00-3113/3/30.06.2026г. от „Комета - 7“ ЕООД с поискано за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 72151.22.37, 72151.22.39, 72151.22.42, 72151.22.43 и 72151.22.45 по КККР на с.Твърдица, Община Бургас.

С проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 72151.22.37, 72151.22.39, 72151.22.42, 72151.22.43 и 72151.22.45 по КККР на с.Твърдица, Община Бургас се предвижда за ПИ с идентификатори 72151.22.37, 72151.22.39 по КККР на с.Твърдица да се обособи самостоятелен УПИ ХХІ-56, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 72151.22.56 по КККР, с функционално отреждане „за рекреация“, а за ПИ с идентификатори 72151.22.42, 72151.22.43 и 72151.22.45 по КККР на с.Твърдица да се обособят два самостоятелни УПИ – нов УПИ ХХІІІ-56, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 72151.22.56 по КККР, с функционално отреждане „за ТП“ и нов УПИ ХХІІ-57, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 72151.22.57 по КККР, с функционално отреждане „за рекреация“, с предвидено в новообразуваните УПИ ново свободно застрояване, указано с

ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на устройствени показатели за застрояване в съответствие с утвърдените за устройствена зона „Смф2“, както следва: - Височина до 10м., Плътност до 30%, Кинт 1.0, Озеленяване мин. 50% и паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП са изготвени схеми по чл.108 от ЗУТ, съгласувани с експлоатационните дружества.

Със схемата по част „ВиК“ се предвижда водоснабдяването на новообразуваните УПИ да се осъществи от бъдещи външни и улични водопроводи с присъединяване от Главен клон – ПЕВП DN 200. За външния водопровод е необходимо да се изготви ПУП-Парцеларен план, като сервитутните ивици се определят в съответствие Наредба № РД-02-20-1 от 05.03.2020г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици.

Схемата по част „ВиК“ е съгласувана с „ВиК“ ЕАД с писмо изх.№ ТД-486-3/03.06.2026г., в което е указано, че изграждането на помпена станция и напорен резервоар може да се осъществи след отреждане на самостоятелни имоти за съоръженията. Уточнено е, че на следваща фаза на проектиране е необходимо да се представи пълно хидравлично оразмеряване на бъдещите питейни водопроводи.

С настоящото заявление е поискано разрешаване изработването на ПУП-Парцеларен план за трасе на външен водопровод, преминаващ през имоти в землището на с.Твърдица, с цел осигуряване на водоснабдяване на ПИ с идентификатори 07079.22.37, 07079.22.39, 07079.22.42, 07079.22.43 и 07079.22.45 по КККР на с.Твърдица, община Бургас.

С техническото задание и предложението за ПУП-ПП се предлага утвърждаване на трасе на нов външен водопровод с присъединяване от Главен клон – ПЕВП DN 200. С техническото задание е указано, че с предложения вариант за трасето водопровода не се налага изграждането на помпена станция и резервоар.

Трасето на водопровода извън границите на урбанизираната територия е с дължина 2388м и преминава през ПИ с идентификатори 72151.29.40, 72151.28.36, 72151.32.28, 72151.32.29, 72151.16.90, 72151.16.91, 72151.16.92, 72151.16.88 по КККР на с.Твърдица, община Бургас, представляващи общинска частна собственост, земеделска територия с начин на трайно ползване – за селскостопански горски, ведомствен път и преминава чрез хоризонтален сондаж през ПИ с идентификатори 72151.3.2 по КККР на с.Твърдица, община Бургас, представляващ общинска публична собственост, територия на транспорта с начин на трайно ползване – за местен път.

Със сервитутните ивици на водопровода с широчина 6м, спрямо оста му съгласно Приложение № 1 от „Наредба № РД-02-20-1 от 05.03.2020г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици“, се засягат ПИ с идентификатори ПИ с идентификатори 72151.16.93 и 72151.16.95 по КККР на с.Твърдица, община Бургас, представляващи общинска публична собственост, земеделска територия с начин на трайно ползване – пасище и ПИ с идентификатор 72151.16.94 и по КККР на с.Твърдица, община Бургас, представляващ общинска частна собственост, земеделска територия с начин на трайно ползване – за селскостопански горски, ведомствен път.

Предложението за Подобен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за трасе на външен водопровод, преминаващ извън границите на урбанизираната територия през имоти в землището на с.Твърдица, с цел осигуряване на водоснабдяване на ПИ с идентификатори 07079.22.37, 07079.22.39, 07079.22.42, 07079.22.43 и 07079.22.45 по КККР на с.Твърдица, община Бургас е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 02.09.2026 г. С Решение, обективизирано в Протокол № 14/02.09.2026г. по т.5 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище по предложението за изработване на ПУП-ПП.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.5, чл. 124а, ал.1, чл. 124б, ал.1, във връзка с чл. 125, ал.1 от ЗУТ и като взех предвид Протокол-Решение № 14/02.09.2026г. по т.5 от дневния ред на ОЕСУТ, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

- 1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава изработване на Подобен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) за трасе на външен водопровод, преминаващ извън**

границите на урбанизираната територия през имоти в землището на с.Твърдица, с цел осигуряване на водоснабдяване на ПИ с идентификатори 07079.22.37, 07079.22.39, 07079.22.42, 07079.22.43 и 07079.22.45 по КККР на с.Твърдица, община 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 задание за изработване на Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) за трасе на външен водопровод, преминаващ извън границите на урбанизираната територия през имоти в землището на с.Твърдица, с цел осигуряване на водоснабдяване на ПИ с идентификатори 07079.22.37, 07079.22.39, 07079.22.42, 07079.22.43 и 07079.22.45 по КККР на с.Твърдица, община Бургас.

ПУП-ПП да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба № 8 за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и наредбите към него.

Към ПУП-ПП да се изготви трасировъчен чертеж с координатен регистър и регистри на засегнатите имоти.

С ПУП-ПП да се предвидят необходимите сервитути, съгласно изискванията на Нормативната уредба.

ПУП-ПП да се съгласува с експлоатационните дружества и заинтересовани ведомства.

ПУП-ПП да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

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

Приложения: Заявление вх.№ 70-00-7754/20.08.2026г. от „Комета -7“ ЕООД; Протокол-Решение № 14/02.09.2026г. по т.5 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас; писмо изх.№ ТД-486-3/03.06.2026г. на „ВиК“ ЕАД; Техническо задание по чл.125 от ЗУТ; Скица-предложение за ПУП-ПП.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“