

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



7/10/2011
11.09.2011

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ИНЖ.ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТИК-КМЕТ
„СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“
НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. Разрешение по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ I и VI, кв.37 по плана на ж.к. "Братя Миладинови", гр.Бургас и изменение на ПУП-ПУР на обслужващи улици с о.т.125-о.т.124-о.т.124а-о.т.124б-о.т.117, о.т.124а-о.т.130а, о.т.124б-о.т.124в, о.т.129-о.т.131 и нова обслужваща улица по плана на ж.к. "Братя Миладинови", 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 I и VI, кв.37 по плана на ж.к. "Братя Миладинови", гр.Бургас и изменение на ПУП-ПУР на обслужващи улици с о.т.125-о.т.124-о.т.124а-о.т.124б-о.т.117, о.т.124а-о.т.130а, о.т.124б-о.т.124в, о.т.129-о.т.131 и нова обслужваща улица по плана на ж.к. "Братя Миладинови", гр.Бургас;

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с кандидатстването на Община Бургас за Европейска столица на културата през 2032г., възниква необходимостта от предвиждане на нови културни и обществено-обслужващи обекти на територията на Община Бургас, които да придадат добавена стойност и да допринесат за развитието на нови културни дейности и провеждането на обществени мероприятия.

След направено проучване за наличните имоти – общинска собственост, е установено, че подходящ за целта е УПИ VI в кв.37 по плана на ж.к. "Братя Миладинови", гр.Бургас, съответен на ПИ с идентификатор 07079.621.254 по КKKP на гр.Бургас, представляващ общинска частна собственост.

С оглед реализиране на горепосочените инвестиционни намерения на Община Бургас възниква необходимостта от прецизиране на градоустройствената основа на имота и

контактната му територия в обхвата на общинската собственост с цел окрупняване и оптимизиране на същата и при съобразяване с реализираните мероприятия.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет - Бургас, територията попада в устройствена зона 5/Жг – територията на к-с „Братя Миладинови“, представляваща жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност на застрояване - до 80%, Кинт: - до 3.0; Минимална озеленена площ - 20% и Височина - над 15м. Състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други.

Със Заповед № 1541/ 20.10.1986г. на Общински народен съвет – гр.Бургас е одобрен застроителния, регулационния и кадастралния планове и напречните профили на ж.к. „Братя Миладинови“, гр.Бургас, съгласно който УПИ I в кв.37 е с отреждане „за жилищно строителство“.

Със Заповед № 1030/29.09.2004г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ на ж.к. „Братя Миладинови“ – гр.Бургас, състоящо се в урегулиране на имоти пл.№ № 15 и 26 и обособяване в кв.37 на УПИ IV-26, V-15 и VI – и трите с отредени за жилищно строителство и КОО, като кв.36 остава с отреждане за детска градина, при което в УПИ IV-26, V-15 и VI, кв.37 се ситуираща сключено застрояване с височина 15м в първите два и с височина 15м. и 17м. в третия от тях. С ПУП е проведена нова тупикова обслужваща улица, завършваща с обръщало, с о.т.124а - о.т.130а

Със Заповед № 1037/29.09.2004г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрен Работен устройствен план за УПИ IV-26, V-15 и VI в кв.37 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр.Бургас, определящ с точни мерки разположението, застроената площ и височините на предвидените нови сключени застройки, както и отстоянията от тях до регулационните граници на УПИ по плана на к-с „Братя Миладинови“, гр.Бургас.

Със Заповед № 411/15.03.2006г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрено изменение на ПРЗ за УПИ V-15 и VI, кв.37 по плана на к-с „Братя Миладинови“, гр.Бургас, което се състои в промяна на регулационните граници между двата УПИ, обособяване на частната собственост от УПИ V-15 на нов УПИ V-15, приобщаване на общинската част към УПИ VI, при което се запазва предвиденото в действащия план застрояване – свързани застройки с височина Н=15м. за УПИ V-15 и частично Н=15м. и Н=17м. за УПИ VI, с градоустройствени показатели за застрояване за УПИ VI, както следва: Плътност на застрояване - до 85%, Кинт: - до 5.0; Минимална озеленена площ - 20% и Височина – до бет.(до 17м.) и градоустройствени показатели за застрояване за УПИ V, както следва: Плътност на застрояване - до 100%, Кинт: - до 5.0; Минимална озеленена площ - 20% и Височина – до 5ет.(до 15м.).

УПИ VI в кв.37 по плана на ж.к. "Братя Миладинови", гр.Бургас, с площ 960 кв.м. е съответен на ПИ с идентификатор 07079.621.254 по КККР на гр.Бургас, с площ 960 кв.м., частна общинска собственост.

Към момента застрояването по действащия ПУП в УПИ VI, кв.37 не е реализирано.

В съседния УПИ V, кв.37 е реализирана жилищна сграда.

УПИ I в кв.37 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“ – гр.Бургас се състои от ПИ с идентификатор 07079.621.64 и 07079.621.84 по КККР на гр.Бургас.

ПИ с идентификатор 07079.621.64 по КККР на гр.Бургас е общинска публична собственост, урбанизирана територия с начин на трайно ползване – комплексно застрояване.

ПИ с идентификатор 07079.621.84 по КККР на гр.Бургас е общинска публична собственост, урбанизирана територия с начин на трайно ползване – за второстепенна улица. В имота са реализирани обслужващи улици с крайулични места за паркиране.

От експерти в Дирекция „Устройство на територията“ на Община Бургас служебно са изготвени техническо задание и скица-предложение за изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ I и VI, кв.37 по плана на ж.к. "Братя Миладинови", гр.Бургас и изменение на ПУП-ПУР на обслужващи улици с о.т.125-о.т.124-о.т.124а-о.т.124б-о.т.117, о.т.124а-о.т.130а, о.т.124б-о.т.124в, о.т.129-о.т.131 и нова обслужваща улица по плана на ж.к. "Братя Миладинови", гр.Бургас, с които се предлага да се предвиди изменение на ПУП-ПУР на обслужващи улици с о.т.125-о.т.124-о.т.124а-о.т.124б-о.т.117, о.т.124а-о.т.130а, о.т.129-о.т.131, с което да се проведе нова обслужваща улица по плана на ж.к. "Братя Миладинови" свързваща улица с о.т.129-о.т.131 и улица с о.т.125-о.т.117 и осигуряваща достъп до УПИ III, IV, V и VI, кв.37; да се предвиди изменение на улица с о.т.124б-о.т.124в, с което улица „Ивайло“ да се обвърже с ул. „Сан Стефано“ и да се обособят кв.37 и нов кв.37а; УПИ VI, кв.37 да се преконфигурира при съобразяване с изменението на уличната регулация, като се промени функционалното му отреждане от „за жил.стр. и КОО“ в „за КОО“, с предвидено ново застрояване, свързано с реализираното застрояване в съседния УПИ V-15, кв.37 по общата им регулационна граница, с допустими градоустройствени показатели в съответствие с допустимите за устройствена зона „5/Жг“ по ОУП на гр.Бургас, както следва: Плътност на застрояване - до 80%, Кинт: - до 3.0; Минимална озеленена площ - 20% и Височина - до 24м, паркиране в границите на УПИ и подземно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване; УПИ I в кв.37 да се преконфигурира като източната и южната му регулационни линии да се проведат по границите на ПИ с идентификатор 07079.621.64 по кадастрална карта.

Техническото задание и скица-предложение са разгледани на заседание на ОЕСУТ при Община Бургас, проведено на 15.07.2026г. Видно от Решение, обективизирано в Протокол № 11/15.07.2026г. по т.7 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище по предложението за изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ I и VI, кв.37 по плана на ж.к. "Братя Миладинови", гр.Бургас и изменение на ПУП-ПУР на обслужващи улици с о.т.125-о.т.124-о.т.124а-о.т.124б-о.т.117, о.т.124а-о.т.130а, о.т.124б-о.т.124в, о.т.129-о.т.131 и нова обслужваща улица по плана на ж.к. "Братя Миладинови", гр.Бургас.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 във връзка с чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ и чл.124б във връзка с чл.125 от ЗУТ, Протокол № 11/15.07.2026г. по т.7 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас, предлагам Общински съвет-Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

- 1. На основание чл. 21, ал. 1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал.1 от ЗУТ и чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ I и VI, кв.37 по плана на ж.к. "Братя Миладинови", гр.Бургас и изменение на ПУП-ПУР на обслужващи улици с о.т.125-о.т.124-о.т.124а-о.т.124б-о.т.117, о.т.124а-о.т.130а, о.т.124б-о.т.124в, о.т.129-о.т.131 и нова обслужваща улица по плана на ж.к. "Братя Миладинови", гр.Бургас;**
- 2. На основание чл. 21, ал. 1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124б, ал. 1 и чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на изменение**

на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ I и VI, кв.37 по плана на ж.к. "Братя Миладинови", гр.Бургас и изменение на ПУП-ПУР на обслужващи улици с о.т.125-о.т.124-о.т.124а-о.т.124б-о.т.117, о.т.124а-о.т.130а, о.т.124б-о.т.124в, о.т.129-о.т.131 и нова обслужваща улица по плана на ж.к. "Братя Миладинови", гр.Бургас.

ПУП да се изготви 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.

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

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

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

Приложения: Протокол № 11/15.07.2026г. по т.7 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас; Актове за общинска собственост; скици на ПИ, издадени от АГКК; Техническо задание и скица-предложение за изменение на ПУП.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

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