ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. „Александровска“ № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15 - 19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification
N BG 17030Q1/ N BG 17030E/2

ОБЩИНА БУРГАС
Рег. № 94-00-22755/22/10.05.14
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00 1622/10.05.14

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ЮР и ПВ
10.05.14 г.

ОТНОСНО: Одобряване на ПУП – ПРЗ за ПИ с пл.№ 507705, местност „Мочура” (бивша „Герена“), землище кв.Банево.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление с вх.№94-00-22755/25.09.12г. от Радослав Асенов Чакъров и Любен Асенов Чакъров за допускане изготвяне на ПУП-ПРЗ за имот с пл.№507705, местност Мочура /бивша „Герена“/, землище кв. Банево, във връзка с инвестиционно намерение на собствениците за изграждане на вилни сгради.

Имотът попада в бивша зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ /отм./ в местност „Мочура“ /бивша „Герена“/, кв.Банево и се намира в непосредствена близост до населеното място - южно от регулацията на в.з.“Минерални бани“. Имотът е с площ 2245 кв.м. От тях 2000 кв.м. са собственост на заявителите, а 245 кв.м. са общинска собственост.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, имотът попада в устройствена зона 02753/13 – територия с преобладаващи курортни функции. В границите й се допуска изграждане на: курортни обекти за настаняване, жилищни сгради за постоянно обитаване, в т. ч. за настаняване на курортисти, сгради за обществено-обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други озеленени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и движението, обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност на застрояване – до 30%, Кинт – до 1.2, Нк.к. – 10.00м /3 ет./, Озеленяване – мин. 60%.

Искането е разгледано на заседание на ЕСУТ и с решение, обективирано в Протокол №37/21.11.12г., по т.14 от дневния ред ЕСУТ отлага произнасянето си до представяне на справка за частта от имота, за която заявителите нямат право на собственост.

С писмо изх. №755/07.01.13г. от ОС“Земеделие“ е представена справка, от която е видно, че няма информация за призната собственост в имот с пл.№507705, местност Мочура /бивша „Герена“/, землище кв. Банево в зоната по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

С писмо вх.№94-00-22755/8/12.02.13г. е представено становище на Дирекция „УОС“, с което се изисква при изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ с пл.№507705, местност Мочура /бивша „Герена“/, землище кв. Банево да се зачете правото на собственост на Община Бургас и се потърси възможност за обособяване на самостоятелен общински УПИ, с отреждане – „За обществено обслужване“.

Искането за допускане е разгледано повторно на заседание на ЕСУТ към Община Бургас. След коригиране по забележките, констатирани в Протокол-Решение №7/20.02.13г., т. 4 от дневния ред, ПУП-ПРЗ е допуснат по реда на чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ. С Решение №24-25/28 и 30.05.13г., Общински Съвет Бургас одобрява задание и разрешава изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с пл. №507705, м. „Мочура“ /бивша „Герена“/, землището на кв. Банево, гр. Бургас, при условията на чл.16 от ЗУТ. Решението е обявено по реда на чл.124 б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление с вх.№94-00-22755/13/12.08.2013 от Радослав Асенов Чакъров в Община Бургас е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за имот с пл.№507705, местност Мочура /бивша „Герена“/, землище кв. Банево, във връзка с реализиране на инвестиционно намерение на собствениците – обособяване на самостоятелни УПИ отредени „за вилно строителство“ и „За обществено обслужване“. Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ЕСУТ, проведено на 28.08.2013г., като с решение обективирано в Протокол №25/28.08.13г. произнасянето по разработката е отложено, поради необходимост от допълване и коригиране на проектната документация.

Със заявление вх.№94-00-22755/15/17.10.13г. от Радослав Асенов Чакъров ПУП-ПРЗ е внесен повторно в Община Бургас, след отстраняване на забележките и разгледан на заседание на ЕСУТ, проведено на 23.10.2013г. С решение обективирано в Протокол №30/23.10.13г. ЕСУТ приема представения проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с пл. №507705, местност Мочура /бивша „Герена“/, землище кв. Банево.

ПУП-ПРЗ е изработен върху извадка от КВС, с отразени влезли в сила ПУП за съседни имоти и такива в процедура, и подробно геодезическо заснемане. Проектът е изготвен, съгласно изискванията на Наредба №8 ОС на УП, в следния обем и съдържание: ПУП-ПРЗ, схема електро, схема ВиК, схема паркоустройство, схеми по част геодезия. С ПУП-ПРЗ се предвижда свободно застрояване, показано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния до регулационни граници, с градоустройствени показатели в съответствие с утвърдените с ОУП на гр. Бургас. Осигурена е възможност за паркиране и нормативно необходимото озеленяване в границите на УПИ. С ПУП-ПРЗ се предвижда обособяване на три нови самостоятелни УПИ – УПИ I-705, УПИ II-705, с площи в съответствие с квотите на частните собственици на имот с пл.№507705, отредени „За вилна сграда“ и УПИ III-705 - за частта общинска собственост, отреден „За обществено обслужване“. Посочен е баланс на територията с процент на редукция за имота от 11,13%, при условията на чл.16 от ЗУТ. Транспортното обслужване на имотите в зоната се осъществява от обслужващи улици, съгласно ПУП-ПУР от о.т.1 до о.т.15, разгледан на ЕСУТ и с решение, обективирано в Протокол №25/28.08.2013 е констатирано, че предвид настъпили промени в КВС и заличаване на ПИ №507.707, при съобразяване на разпоредбите на чл.81, ал.1 от ЗУТ е налице необходимост от отпадане на предвиденото в ПИ уширение за обръщало. ПУП-ПУР е коригиран и одобрен с Решение №28-34/29.10.2013г. на Общински съвет Бургас.

Съгласно схемата по част „ВиК“ се предвижда отвеждане на битово-отпадните води към градската мрежа. Водоснабдяването е решено от нов водопровод, свързан към уличната водопроводна мрежа. Захранването с ел.енергия ще се осъществява от съществуваща ел.мрежа.

ПУП е съгласуван с РИОСВ – Бургас, като с Решения № БС-19-ПР/12.06.13г. и № 2283/27.06.13г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони е констатирано, че с изработването на плана няма вероятност да се окаже отрицателно въздействие.

Представено е Решение №94-00-22755/20/16.04.14г. на Комисията по чл. 210 от ЗУТ за определяне на пазарната стойност на новообразуваните УПИ, в изпълнение на изискванията на чл. 16, ал.4 от ЗУТ.

Проектът и Решението на Комисията по чл.210 от ЗУТ са обявени на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. В законния срок не са постъпили жалби и възражения, видно от актове за приключило обявяване от 12.03.2014г. и 30.04.2014г.

На основание гореизложеното, съгласно разпоредбите на чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ, Решение №94-00-22755/20/16.04.14г на Комисията по чл. 210 от ЗУТ, Решение№БС-19-ПР/12.06.2013г. на РИОСВ–Бургас и решение на ЕСУТ взето с Протокол №30/23.10.13г. предлагам Общинският съвет да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с пл.№ 507705, местност „Мочура" (бивша „Герена"), землище кв.Банево, с който се обособяват три нови самостоятелни УПИ – УПИ I-705, УПИ II-705, отредени „За вилна сграда" и УПИ III-705, отреден „За обществено обслужване", в устройствена зона „02753/13" за курортни дейности, с предвидено застрояване с показатели: Плътност до 30%, Кинт до 1.2, Озеленяване мин.60% и Височина до 3ет. /10,00м/, с приложена редукция, съгласно приложения проект.

Приложения: заявление с вх.№94-00-22755/25.09.12г.,Документи за собственост, Скица от Общинска служба земеделие – Бургас; Извадка от ОУП на гр. Бургас, писмо изх. №755/07.01.13г. от ОС"Земеделие"; писмо вх.№94-00-22755/8/12.02.13г. на Дирекция „УОС"; Протокол-Решение №7/20.02.13г. от заседание на ЕСУТ, Решение №24-25/28 и 30.05.13г на Общински Съвет Бургас, Обявление в интернет страница и местен вестник, заявление с вх.№94-00-22755/13/12.08.2013; Протокол-Решение №25/28.08.13г.и №30/23.10.13г. от заседание на ЕСУТ; заявление вх.№94-00-22755/15/17.10.13г.; Преписка, окомплектована с опорен план, ПР, ПЗ, ПРЗ, ТЧ с координатен регистър и баланс на площите, схеми по части Електро и ВиК и паркоустройствена схема; становище №2283/27.06.13 и Решение №БС-19-ПР/12.06.13г. на РИОСВ – Бургас; ПУП-ПУР о.т.1 до о.т.15, Протокол-Решение №28-34/29.10.2013г. на Общински съвет Бургас, Решение №94-00-22755/20/16.04.14г. на Комисията по чл. 210; актове за приключило обявяване от 12.03.2014г.и 30.04.2014г.

ДИМИТЪР [illegible]КОЛОВ
Кмет на Община Бургас