



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



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

БУРГАС

Регистрационен индекс и дата

08-00-1902/18.07.14

ОБЩИНА БУРГАС

п. код 8000

Регистрационен индекс и дата

97-Н-608/20/18.07/17г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

JP, OCSH и ПВ
18.7.14г. ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за кв.4, по плана на в.з.„Росенец“, землище кв.Крайморие, гр.Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Настоящият проект, с който се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 4 по плана на в.з.„Росенец“ е изготвен служебно във връзка с Мотивирано предписание №136/02.09.2011г. от Зам. кмета на Община Бургас.

За територията на в.з.„Росенец“ действа ПРЗ, одобрен със Заповед №136/21.02.1991г. Служебният проект е изготвен на основание писмо вх.№ 94-Н-608/01.12.2010г. и служебна справка за постъпили заявления за продажба по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ във в.з.„Росенец“ на Дирекция „Управление на общинската собственост“.

Изменението на ПУП е съобразено с извършено геодезическо заснемане и със съществуващите на място сгради и огради, като регулационните граници проведени при максимално съобразяване с имотните граници и документите за собственост, при осигуряване на необходимия габарит на обслужващите улици.

Изготвеният служебен проект е разглеждан неколкостранно от ЕСУТ и съобразно изразените становища и постъпилите възражения е коригиран и допълван до последния вариант, който е приет от ЕСУТ с Протокол-решение №14/28.05.14г.

Първият вариант на разработката е разгледан и приет на заседание на ЕСУТ, проведено на 22.08.2012г. с решение обективизирано в Протокол №26/22.08.2012г.

Проектът е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, като видно от акт за резултатите от приключилото обявяване от 28.12.2012г. са постъпили 6бр. възражения.

Постъпилите възражения са разгледани на заседание на ЕСУТ, проведено на 13.03.2013г., като същите са частично уважени.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за кв.4 по плана на в.з.„Росенец“ е преработен, съгласно указанията на ЕСУТ, като ПР и ТЧ са прецизирани и са предвидени нови тупикови улици. Преработеният ПУП е разгледан и приет на заседание на ЕСУТ, проведено на 09.10.2013г. с решение обективизирано в Протокол №29/09.10.13г.

Новият вариант на проекта е обявен по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ в ДВ бр.31/04.04.2014г., като видно от акт за приключило обявяване от 08.05.2014г. в законоустановения срок са постъпили 2бр. възражения. Във връзка с постъпилите възражения е обследвана възможността за промяна като е изготвен нов вариант за провеждане на тупикова обслужваща улица за осигуряване на достъп до УПИ VI. Новообособената тупикова улица преминава южно от УПИ VII и VIII, западно от УПИ XI и стига до УПИ VI, като разделя кв.4 на два нови квартала – кв.4 и кв.4а.

Постъпилите възражения и представеният нов вариант са разгледани на заседание на ЕСУТ, проведено на 28.05.2014г. и с решение обективизирано в Протокол №14/28.05.2014г., ЕСУТ е приел представеният служебен проект. Констатирано е, че не са упоменати всички основания при издаването на мотивирано предписание №136/02.07.2011г. на Заместник кмета на Община Бургас, поради което е издадено допълнение към мотивирано предписание №136/02.07.2011г., като неразделна част от него.

Съгласно предвижданията на одобрения ОУП на гр.Бургас територията, предмет на плана попада в устройствена зона 07079/89 – вилна зона, в границите на която се допуска изграждане на: магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и др.обслужващи дейности, малки хотели до 40легла (до 20% от площта на вилната зона), съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. С приетия проект за изменение на ПУП-ПРЗ в отделни УПИ се предвижда запазване, пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, както и ново застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници. За УПИ са посочени градоустройствени показатели за устройствена зона „Ов“, в съответствие с ОУП на гр.Бургас, както следва: Плътност до 30%, Кинт до 0,8, Озеленяване мин.50% и Височина до 7,00м.

Предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.6 от ЗУТ и §124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, като взех предвид решения на ЕСУТ, взети с Протоколи №26/22.08.2012г., №9/13.03.2013г., №29/09.10.2013г. и №14/28.05.2014г. и актове за приключило обявяване на проекта от 28.12.2012г. и 08.05.2014г. предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.6 от ЗУТ и §124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на кв.4, по плана на в.з.“Росенец“, землище кв.Крайморие, гр.Бургас, с което регулационните граници на УПИ се провеждат при максимално съобразяване с имотните граници и с документите за собственост; осигурява се необходимия габарит на обслужващите улици, като тупикова улица от о.т.6а до о.т.6г се преконфигурира и от кв.4 се обособяват два нови квартала – кв.4 и кв.4а: запазва се съществуващото застрояване в УПИ и се предвижда ново застрояване, показано с ограничителни линии, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници, с предвидени градоустройствени показатели за устройствена зона „Ов“: Плътност до 30%, Кинт до 0,8, Озеленяване мин.50%, Височина до 7,00м, описани в матрица, съгласно кафявите, зелени, червени, сини и черни линии и надписи и условните цветове върху плана, който е неразделна част от настоящата заповед.

Приложения: мотивирано предписание №136/02.09.2011г. от Заместник кмет на Община Бургас; писмо вх.№ 94-Н-608/01.12.2010г. и служебна справка за постъпили заявления за продажба по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ във в.з.“Росенец“ на Дирекция „Управление на общинската собственост“; служебен проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на кв.4, по плана на в.з.“Росенец“, землище кв.Крайморие, гр.Бургас; Протокол-Решение №26/22.08.2012г. на ЕСУТ, т.6 от дневния ред; акт за резултатите от приключилото обявяване от 28.12.2012г.; Протокол-Решение №9/13.03.2013г. на ЕСУТ, т.21 от дневния ред; Протокол-Решение №29/09.10.2013г. на ЕСУТ, т.10 от дневния ред; копие от ДВ бр.31/04.04.2014г.; акт за приключило обявяване от 08.05.2014г.; Протокол-Решение №14/28.05.2014г. на ЕСУТ, т.15 от дневния ред; допълнение към мотивирано предписание №136/02.07.2011г.; извадка от ОУП на гр.Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас