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 179300/1/ N BG 179306/2

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00 2032/04.09.14

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
70-00-4956/2/04.09.141

УТ, ОССП и ПВ
05.09.14 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Разрешаване изменение на ПУП-ПР в обхвата на кв.16, 17 и 18, на територията на кв. Крайморие, гр.Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На територията на предвиденото разширение на кв.Крайморие, гр.Бургас попада обект „Късно-антична и средновековна крепост Форос“, с площ около 60 дка.

Обектът не е деклариран по реда на ЗКН, а придобива статут на НАКЦ с категория ,национално значение“, съгласно чл.146, ал.3 от ЗКН.

В територията са проведени спасителни археологически проучвания.

1. Съгласно Протокол от 25.10.2013 г., одобрен със Заповед на Министъра на културата №РД 09-572/05.11.2013 г. и във връзка с разкриването на част от крепостната стена на крепостта Порос с 4 правоъгълни кули, останки от сгради и гробове от християнски некропол е необходимо да се проведе процедура по изменение на ПРЗ в зоната.

За територията има одобрени проекти и издадено разрешение за строеж за изграждане на водопроводна и канализационна мрежи и обслужващи улици. Работните проекти за обект „Улични В и К мрежи кв.16, 17, 18, 19, 20, 28, кв.Крайморие“ са съгласувани с писмо на Министерство на културата изх.№33-00-0546/22.11.2011г. с изискване за провеждане на предварително археологическо проучване преди изпълнение на строително-монтажните работи.

2. Съгласно Протокол от 13.06.2014г., одобрен със Заповед на Министъра на културата №РД 09-374/16.06.2014 г. и във връзка с разкриването на обект 1 „Базилика1“, попадаща в УПИ VI-280, кв.16 и част от улица №5 и улица №1 и обект 2 „Трасе на ул.№4“, част от „Късноантична и средновековна крепост Порос“, кв.Крайморие е необходимо да се измени ПРЗ в обхвата на двата обекта. Съгласно дадените в протокола указания „Базилика1“ /обект1/ предвид високата научно-историческа стойност и експозиционен потенциал следва да бъде запазена и експонирана на място. Необходимо е да отпадне трасето на предвидената в източна посока обслужваща тупикова улица, в едно с трасето на канализационен клон. За обекта да се обособи УПИ за археологическия обект, като дворищно-регулационните линии се проведат на минимум 3 м от контура на археологическата структура при запазване на улично-регулационната линия. С цел цялостното запазване на археологическата структура на „Базилика1“, комуникационно-

транспортното решение за улица №1 да се измени по отношение на бордюрни линии и пътна настилка в границите на уличната регулация.

В съответствие с поставените изисквания в одобрените от министъра на културата протоколи е изготвено служебно предложение за изменение на ПР, в границите на кв.16, 17 и 18, по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас.

С изменението се предлага :

1. Да се промени трасето на улица №4, заедно със съпътстващата инфраструктура, преминаваща в нейния габарит, като се измести в посока север и премине в участъка, където крепостната стена е напълно заличена. Промяната на трасето води и до промяна на границите и площите на:

- УПИ IV и УПИ VIII в кв.18, при което се обособяват четири нови УПИ IX-282, УПИ X-282, УПИ XI-282 - за археология и УПИ XII-282 в кв.18.

- УПИ III, IV и УПИ VIII, в кв.17, при което се обособяват три нови УПИ XI-281, УПИ XII-281 - за археология и музейна сбирка и УПИ XIII-283, в кв.17.

2. Да отпадне обслужващата тупикова улица от о.т.6. до о.т. 7, в границите на кв.16, при което се променят границите на УПИ III, УПИ IV, УПИ V и УПИ VI и се обособяват три нови УПИ – УПИ XXVI, УПИ XXVII и УПИ XXVIII - за археология.

3. Да се промени бордюрната линия на главната обслужваща улица между о.т.4 - о.т.10 – о.т.5 – о.т.9, като отпадне предвидения разделителен остров и се увеличи широчината на пешеходната част от изток, с цел осигуряване на възможност за запазване и експониране на археологическата ценност.

Предложението за изменение на действащия план в изпълнение на указанията на МК е изготвено в обем и съдържание съгласно нормативните изисквания и съгласно изискванията на чл.135, ал.2 от ЗУТ. При промяната на границите на УПИ и на улично регулационните граници и обособяването на нови УПИ квотите на частната собственост на „ФОРОС ДИВЕЛЪПМЪПТ“ АД се запазват в новообразуваните УПИ, а собствеността на Община Бургас - публична общинска собственост е в границите на обслужващи улици и в УПИ XI-282, отреден - „за археология“, в който е ситуирана археологическата ценност - „Базилика 1“. Изготвеното служебно предложение за изменение на ПР е разгледано на заседание на ЕСУТ при Община Бургас и е подкрепено с Протокол – Решение №23/06.08.2014г., т.2 от дневния ред.

С писмо изх.№70-00-4956/12.08.2014 г. Община Бургас е поискала съгласието на собственика на УПИ - частна собственост, попадащи в обхвата на изменението - „ФОРОС ДИВЕЛЪПМЪНД“ АД. С писмо вх.№70-00-4956(1)/19.08.2014г. Изпълнителният директор на „ФОРОС ДИВЕЛЪПМЪНД“ АД декларира съгласие за изменението на ПР, в посочения обхват.

В изпълнение на разпоредбите на Закона за културното наследство и при изпълнение на изискванията на Закона за устройство на територията, плана за регулация в обхват на кв.16,17 и 18 по плана на кв.“Крайморие“ гр.Бургас следва да бъде изменен с цел съхраняване на археологическите ценности и осигуряване на възможности за тяхното експониране от една страна и провеждането безконфликтно на елементите на техническата инфраструктура и улична мрежа от друга страна.

За изменението е уведомена РИОСВ-Бургас с писмо №32-00-287/22.08.14г.

Община Бургас кандидатства за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по ОПОС за реализация на обект:„Изграждане на инфраструктура за питейни и отпадъчни води на кв.Крайморие, Община Бургас, Област Бургас“. За инвестиционното намерение е издадено съгласувателно становище изх.№4491/26.09.2011г. на РИОСВ-Бургас. За реализирането на проекта е необходимо терените, предвидени за провеждане на инфраструктура да бъдат освободени от ограничения. Това допълнително налага спешни действия по изменение на ПУП-ПР.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.2, чл.134, ал.2 т.6 и чл.136, ал.1 от ЗУТ, Протокол от 25.10.2013г., одобрен със Заповед на Министъра на културата №РД 09-572/05.11.2013 г., Протокол от

13.06.2014г.,одобрен със Заповед на Министъра на културата №РД 09-374/16.06.2014г., Протокол – Решение №23/06.08.2014г., т.2 от дневния ред на ЕСУТ при Община Бургас и писмо №150/14.08.2014 г. от „ФОРОС ДИВЕЛЪПМЪПТ“ АД предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.2, чл.134, ал.2, т.6 и чл.136, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас дава съгласие за изменение на ПР на кв.16, 17 и 18, на територията на кв.Крайморие, гр.Бургас, с цел промяна трасето на обслужваща улица между о.т.24, о.т.26, о.т.27 и о.т.28, промяна границите на УПИ III, УПИ IV, УПИ VII и УПИ VIII, в кв.17 и обособяване на УПИ XI, УПИ XII. отреден – „за археология“ и УПИ XIII. Отпадане на предвидената тупикова улица от о.т. 6 до о.т 7. и обособяване на УПИ XXVI, УПИ XXVII и УПИ XXVIII, отреден – „за археология“ - публична общинска собственост в кв.16, промяна на бордюрните линии на главна улица от о.т.2, о.т.5, до о.т.9, о.т.4 до о.т.10., съгласно приложеното предложение за изменение на ПР.

Съхраняването на културното наследство, неговото социализиране и експониране са от изключително обществено значение. Инвестиционното намерение за изграждане на В и К мрежи на територията на кв.Крайморие, гр.Бургас е от съществено значение за ограничаване на антропогенния натиск на урбанизирана територия, в обхвата на значими защитени зони. Изпълнението на конкретни мерки по ограничаване на повърхностните и подпочвени замърсявания на водите в районите на местообитания на застрашени видове са дейности от национален приоритет. Не на последно място изграждането на съвременна инфраструктура в територията на кв.Крайморие, гр.Бургас е от съществен обществен интерес свързан с осигуряване на съвременни условия за обитаване.

Предвид обществената значимост на обекта, необходимостта от съхраняване на Национална археологическа културна ценност (НАКЦ) и с цел привеждане на ПР и инвестиционния проект към изискванията на финансиращата страна за отпускане на безвъзмездна финансова помощ за изграждане на В и К инфраструктура и съкращаване на сроковете за реализация, Общински съвет Бургас, на основание чл.60, ал.1, предложение второ и четвърто от Административнопроцесуалния кодекс, допуска предварително изпълнение на настоящото решение.

Приложения: Протокол от 25.10.2013г., одобрен със Заповед на Министъра на културата №РД 09-572/05.11.2013г.; Протокол от 13.06.2014г., одобрен със Заповед на Министъра на културата №РД 09-374/16.06.2014г.; служебно предложение за изменение на ПР, в границите на кв.16, 17 и 18, по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, съгласно изискванията на чл.135, ал.2 от ЗУТ; писмо изх.№70-00-4956/12.08.2014 г. от Община Бургас; писмо с вх.№70-00-4956(1)/19.08.2014г. от Изпълнителният директор на „ФОРОС ДИВЕЛЪПМЪНД“АД; писмо изх.№32-00-287/22.08.14г. на Община Бургас до РИОСВ-Бургас; съгласувателно становище изх.№4491/26.09.2011г. на РИОСВ-Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас