

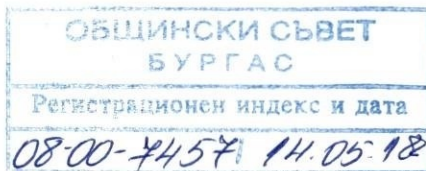


ОБЩИНА БУРГАС

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



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС



УТ, ПБ
14.05.2018



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: 1. Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1 и чл. 135, ал. 5, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 и чл. 136, ал. 1, във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 1, кв. 2 и кв. 10, в територията на лесопарк „Росенец“, гр.Бургас.

2. Одобряване по реда на чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ на задание за изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 1, кв. 2 и кв. 10, в територията на лесопарк „Росенец“, гр.Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Приоритет на Община Бургас е създаването на съвременни условия за отдых на населението чрез създаване на градски и крайградски рекреационни зони. Създадената многогодишна традиция за ползването на Лесопарк Росенец в последните години все повече се забелязва. Лесопарка за съжаление няма изградена цялостна инфраструктура.

Теренът не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530 от 26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите/ДВ,бр.49 от 2010г./, изм. със Заповед № РД-563/22.07.2014г. ДВ, бр.67/12.08.2014г. на министъра на околната среда и водите.

Територията е контактна на морския бряг, граничи със залесена територия-лесопарк от една страна и от друга - с пристанище и складова база за нефтопродукти.

Съгласно Постановление на Министерски съвет №181/20.07.2009г. за определяне на стратегическите обекти и дейности, които са от значение за национална сигурност нефтобаза Росенец се явява обект от важно значение за сигурността на страната.

За създаване на устойчива устройствена основа съобразена със съвременните изисквания за отдых, временно обитаване, сигурност и опазване на околната среда, възниква необходимост от изменение на ПУП-ПРЗ за част от територията на лесопарк „Росенец“, гр. Бургас

За територията на лесопарк „Росенец“, гр. Бургас със Заповед №1144/11.09.90г. на зам. председателя на Общински народен съвет е одобрен кадастрален, застроителен и регулационен план.

С Решение №41-44/30.09.14г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПУР на лесопарк „Росенец“ за територията на зона „Хижи“, с което се обособяват нови квартали, регламентират се обслужващите улици и алеи и се урегулират нови УПИ за инфраструктура, съоръжения на канализационната мрежа – КПС и ЛПС.

Имотите отредени за публични дейности собственост на българската държава са предоставени на Община Бургас.

С Решение №24-22/28.05 и 30.05.13г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.1 по КК на гр.Бургас, с който се обособяват УПИ II, с отреждане „за транспортна инфраструктура, озеленяване и ОПБЗН“ /пристанище/ и УПИ III, с отреждане „за база за химически и нефтопродукти на „Лукойл Нефтохим Бургас“ АД.

С Решение №21-15/26.03. и 28.03.13г. на Общински съвет-Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.831.15, 07079.831.43, 07079.831.57, 07079.831.70, 07079.831.86, 07079.831.87, 07079.831.88, 07079.831.98 и 07079.831.99 по КК на гр.Бургас, с който за имотите се обособяват 18 УПИ в два нови квартала, отредени за курортно строителство и техническа инфраструктура.

С Решение по т.15 от Протокол №24 от проведено Заседание на Общински съвет от 28.02.17г. е разрешено изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 07079.831.190, 07079.831.65, 07079.831.66 и 07079.10.955 по КК на гр.Бургас за обособяване на зони за спорт атракции и озеленяване и ПУП-ПП за утвърждаване на трасета на обслужващи пътища, алеи и довеждаща инфраструктура.

За осигуряване възможност за изграждане на необходимата за обслужване на цялата територия техническа инфраструктура в обвързка със съществуващата такава и при отчитане на специфичните изисквания за сигурност, служебно е изготвено задание и предложение за изменение на действащия план за част от територията на лесопарк „Росенец“. С изменението се цели да се създаде възможност за изграждане на икономически изгодна за Община Бургас инфраструктура, територията да се обвърже в единна ВиК мрежа, да се опази морския бряг от замърсяване, да се осигури безопасност на стратегическия обект, както и да се осигури санитарно-охранителна зона край оградата на нефтобазата при отчитане на собствеността на ПИ, като се създаде възможност за изграждане на велосипедна алея - част от общата велосипедна мрежа на градската и крайградска територия и достъп до морския бряг, при осигуряване на възможност за паркиране в близост до плаж и бряг с интегриран подход при решаване на проблемите на територията при отчитане характеристиките и специфичните дадености на терена.

С предложението се предлага да се преконфигурира частично уличната мрежа, като се промени трасето на обслужваща улица от о.т.10а до о.т.25; отпадне обслужваща улица от о.т.27 до о.т.9 между кв.1 и 2, и предвид на това че имотите са собственост на един собственик УПИ могат да се обединят в един нов общ УПИ; отпадне на обслужваща улица от о.т.1 до о.т.52, като УПИ - собственост на един собственик могат да се обединяват в един нов общ УПИ и се проведе нова обслужваща улица, с крайуличен паркинг и велосипедна алея по границата на УПИ III-1. Предлага се в непосредствена близост с подхода към плажа да се обособи УПИ за паркинг. В кв.10 УПИ I, отреден „за алея“ се предлага да се заличи, като по границите на ПИ с идентификатор 07079.831.145 се обособи пешеходна алея, част от уличната регулация, а за осигуряване на възможност за провеждане на канализационна мрежа за обслужване на територията и за гарантиране сигурността на специален обект, се предлага провеждане и на нова обслужваща улица източно от имота на нефтобазата.

Предвид факта, че проектната обслужваща улица около оградата на нефтобазата се провежда през ПИ 07079.831.115 за сметка на отпадане на част от предвидени обслужващи улици /отнети от същия ПИ/ въз основа на ПР и баланса на територията процедурата по изменение следва да бъде проведена по реда на чл. 15 от ЗУТ, като след изготвяне на проекта за изменение на ПР следва да се сключи договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ между собствениците на ПИ и Община Бургас.

Община Бургас реализира поэтапно изграждането на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в територията като с приоритет са водоснабдяването, канализацията и ПСОВ. Улиците и алеите, предвидени с ПУП не са реализирани и съгласно предвижданията на плана ще бъдат изградени след реализиране на елементите на техническата инфраструктура.

Изготвените задание и служебно предложение са внесени за разглеждане на заседание на ОЕСУТ, проведено на 09.05.2018г. С Решение, обективизирано в Протокол №11/09.05.18г., по т.1 от дневния ред ОЕСУТ изразява положително становище по представеното задание и предлага да се изготви докладна записка до Общински съвет Бургас за разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ.

Постъпило е писмо с изх.№100-01-2350-10.05.2018г. от „Лукойл Нефтохим Бургас“ АД за предприемане на необходимите действия за гарантиране на сигурността на нефтобаза Росенец.

Планът е в заложения обхват в съответствие с ОУП. Съгласно схемата по част Културно историческо наследство към ОУП в територията няма данни за наличие на недвижими културни ценности. С изменението не се променят показателите за застрояване и функциите са в съответствие с допустимите за устройствената зона.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и чл.135, ал. 5, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 и чл.136, ал. 1 и чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 124б, ал. 1, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и като взех предвид Протокол- Решение №11/09.05.18г., по т.1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас 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.135, ал. 5, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 и чл. 136, ал. 1 и във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 1, кв. 2 и кв. 10, в територията на лесопарк „Росенец“, гр.Бургас.

Разработката да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба РД-02-20-2 от 20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

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

2. На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 1, кв. 2 и кв. 10, в територията на лесопарк „Росенец“, гр.Бургас.

Приложения: Постановление на Министерски съвет №181/20.07.2009г.; писмо изх.№100-01-2350-10.05.2018г. от „Лукойл Нефтохим Бургас“ АД; Заповед №1144/11.09.90г. на зам. председателя на Общински народен съвет; Решение №41-44/30.09.14г. на Общински съвет Бургас; Решение №24-22/28.05 и 30.05.13г. на Общински съвет Бургас; Решение №21-15/26.03. и 28.03.13г. на Общински съвет-Бургас; Решение по т.15 от Протокол №24 от проведено заседание на Общински съвет от 28.02.17г.; задание за проектиране; служебно предложение за изменение на ПУП; Протокол – Решение №11/09.05.18г., по т.1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; извадка от ОУП на гр.Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас