



# 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  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. БУРГАС



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Даване на съгласие за допускане на изменение на ПУП-ПРЗ с обхват на УПИ III-387 в кв. 51 и УПИ VIII-314 в кв. 41 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, във връзка с провеждане на процедура за отчуждаване, чрез извършване на замяна по реда на чл. 21 ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, с цел задоволяване на общински нужди

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас постъпи писмо вх. №94-01-20468(5)/16.01.2019г., от „БИЛДИНГ – ТД“ ЕООД, с което изразява съгласие за замяна на собствения си УПИ III-387, кв. 51, представляващ ПИ с идентификатор 07079.602.387 по влезлите в сила КККР на гр. Бургас, целият с площ 940 кв. м. по действащия ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас с друг урегулиран такъв, отговарящ на същите параметри. Дружеството се легитимира като собственик на имота с Нотариален акт №47, том IV, рег. №8908, дело №590 от 19.11.2015г. и Нотариален акт №10, том I, рег. №311, дело №6 от 16.01.2019 година.

Посоченото съгласие е резултат от проведена кореспонденция между общинска администрация и собствениците на имота в периода от 2016г. до настоящия момент, във връзка с подписки, от живущите в съседните жилищни блокове №№1-А, 1-Б, 1-В, 2, 3, 4 и други заинтересовани жители на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, с искане за предприемане на действия за спиране на строителството в УПИ III-387, кв. 51 по действащия ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, предотвратяване на изсичането на големия брой дървета в имота и запазването на същия като зелена зона за отдих.

По действащия към момента ПУП-ПРЗ УПИ III-387 в кв. 51 по плана ж.к. „Славейков“ е отреден „За жилищни нужди“, с предвидено свободно застрояване и следните показатели: плътност на застрояване – до 48%, интензивност на застрояване (Кинт) – 2.8, височина – до 18 метра и



минимално озеленяване - 30%, който отразява изцяло влязло в сила ЧИ на предходния недействащ ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“.

За предвиденото с действащия ПУП застрояване в УПИ III-387 е издадено разрешение за строеж №О-81/26.08.2013г. от Община Бургас за изграждане на жилищна сграда, съгласно одобрен технически проект, който и до настоящия момент не е реализиран, предвид голямата обществена нетърпимост към презастрояването на града и в частност към строителството в този имот.

Безспорно за възстановяване на баланса в обществените отношения е необходимо посоченият имот да бъде отреден за озеленяване и благоустрояване, каквато функция извършва в момента, а инвестиционното намерение на собственика да бъде реализирано в друг имот. Това може да бъде постигнато в процедура по отчуждаване, чрез извършване на замяна с равностоен общински имот - частна общинска собственост.

Община Бургас е собственик на подходящ недвижим имот, представляващ УПИ VIII-314 в кв. 41 по действащия ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, съответен на ПИ с идентификатор 07079.602.567 по КККР на гр. Бургас, актуван с Акт №7971/20.06.2014г. за частна общинска собственост, целият с площ 1121 кв. м, отреден „За смесено предназначение“, с предвидено свързано застрояване със съседния на него - УПИ III-313 и показатели на застрояване: плътност на застрояване – до 70%, интензивност на застрояване (Кинт) – до 5, височина – до 18 метра и минимално озеленяване - 20%.

Настоящият собственик на имота „БИЛДИНГ-ТД“ ЕООД, при направеното от Община Бургас предложение за замяна на двата имота, при което е постигнато изискуемото по чл. 21, ал. 5 от Закона за общинската собственост предварително съгласие.

За провеждане на отчуждителното производство е необходимо да бъде проведена процедура по реда на чл. 134, ал. 2, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ III-387 в кв. 51 и УПИ VIII-314 в кв. 41 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас.

За целта е изготвено служебно предложение, съгласно което:

- Отреждането на УПИ III-387 в кв. 51 се изменя от „За жилищни нужди“ в „За озеленяване и благоустрояване“, а

- УПИ VIII-314 в кв. 41 се преотрежда от „За смесено предназначение“ в „За жилищна сграда“, с предвиден нов начин на застрояване - свободно и промяна на показателите на застрояване, както следва: плътност на застрояване – до 80%, интензивност на застрояване (Кинт) – до 2.36, височина – до 18 метра и минимално озеленяване - 20%.

Изменението на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ VIII-314 има за цел уеднаквяване на параметрите му с параметрите на частния имот - предмет на замяна (застроена площ и разгъната застроена площ), независимо от разликата в квадратурата на двата имота, което е необходимо за постигане на равностойно обезщетение по смисъла на Закона за общинската собственост.

За реализиране на замяната на частния УПИ III-387 в кв. 51 и общинския УПИ VIII-314 в кв. 41 следва да бъдат включени в годишната Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за



2019г., приета с Решение №53-4/29.01.2019г. на Общински съвет –Бургас, като имоти за замяна по смисъла на чл. 21, ал. 4 от ЗОС.

Предвид изложеното и на основание правомощията ми по чл. 60, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас, приет от Общински съвет - Бургас, предлагам на Общински съвет - Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 8, ал. 9, предложение второ, т. 3, чл. 21, ал. 4, предложение второ и ал. 5 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 125, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2, във връзка с чл. 134, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), да вземе следните

## **Р Е Ш Е Н И Я:**

**I.** На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 125 от ЗУТ, **Общински съвет – Бургас одобрява** задание за изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-387 в кв. 51 и УПИ VIII-314 в кв. 41 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, с цел промяна на отреждането на УПИ III-387 в кв. 51 „За озеленяване и благоустрояване“ и промяна на отреждането на УПИ VIII-314 в кв. 41 „За жилищна сграда“, с предвиден нов начин на застрояване - свободно и промяна на показателите на застрояване на последния, както следва: плътност на застрояване – до 80%, интензивност на застрояване (Кинт) – до 2.36, височина – до 18 метра и минимално озеленяване - 20%.

**II.** Дава съгласие за допускане на изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ III-387 в кв. 51 и УПИ VIII-314 в кв. 41 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, съобразно одобреното по т. I техническо задание.

**III.** На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2, във връзка с чл. 134, ал. 2 от ЗУТ, **Общински съвет – Бургас възлага** на общинската администрация да изготви служебно проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ III-387 в кв. 51 и УПИ VIII-314 в кв. 41 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, съобразно одобреното по т. I техническо задание.

**IV.** На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9, предл. второ, т. 3 от ЗОС, **Общински съвет – Бургас допълва** Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019г., приета с Решение №53-4/29.01.2019г. на Общински съвет–Бургас, в раздел V „Отчуждаване за обекти на публичната общинска собственост“, с нова точка 5. „Имоти за отчуждаване, собственост на физически или юридически лица, за задоволяване на общински нужди, срещу замяна с равностойни общински имоти - частна общинска собственост“, подточка 1. „Отчуждаване на УПИ III-387 в кв. 51 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, съответен на ПИ с идентификатор 07079.602.387 по одобрените КККР на гр. Бургас, срещу замяна с УПИ VIII-314 в кв. 41 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, съответен на ПИ с идентификатор 07079.602.567 по одобрените КККР на гр. Бургас“.

**V.** На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 5 от ЗОС,

**Общински съвет – Бургас одобрява** постигнатото предварително съгласие между Община Бургас и „БИЛДИНГ – ТД“ ЕООД, ЕИК 119509973, със седалище и адрес на управление: гр. Сливен. ул. „Граф Игнатиев“ №8, ап. 2, представлявано от управителя Т Дечев, за извършване на замяна, след влизане в сила на ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ III-387 в кв. 51 и УПИ VIII-314 в кв. 41 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, по сила на която „БИЛДИНГ – ТД“ ЕООД прехвърля на Община Бургас правото на собственост върху собствения на дружеството УПИ III-387 в кв. 51 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, целият с площ 940 кв.м, отговарящ на ПИ с идентификатор 07079.602.387 по одобрените КККР на гр. Бургас, целият с площ 940 кв.м, в замяна на което Община Бургас прехвърля на „БИЛДИНГ – ТД“ ЕООД правото на собственост върху собствения си недвижим имот, представляващ УПИ VIII-314 в кв. 41 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, целият с площ 1121 кв.м, съответен на ПИ с идентификатор 07079.602.567 по одобрените КККР на гр. Бургас, целият с площ 1121 кв.м.

**VI.** След влизане в сила на ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ III-387 в кв. 51 и УПИ VIII-314 в кв. 41 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, проект на договор по чл. 21, ал. 4 от ЗОС за замяна в съответствие с постигнатото предварително съгласие по т. V да се внесе за одобряване от Общински съвет – Бургас.

**Приложение:** Сигнал с вх.№94-01-20468/21.06.2016г. в Община Бургас; Писмо с вх. №94-01-20468(5)/16.01.2019г. в Община Бургас; Нотариален акт №47, том IV, рег. №8908, дело №590 от 19.11.2015г.; Нотариален акт №10, том I, рег. №311, дело №6 от 16.01.2019г.; Скица №15-37298-18.01.2019г., издадена от СГКК - гр. Бургас; Акт №7971/20.06.2014г. за частна общинска собственост; Скица №15-72387-21.03.2014г., издадена от СГКК - гр. Бургас; Извадка от действащия ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, за УПИ III-387 в кв. 51 и УПИ VIII-314 в кв. 41; Служебно предложение за изменение на ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“ в обхват на УПИ III-387 в кв. 51 и УПИ VIII-314 в кв. 41.

**ДИМИТЪР НИКОЛОВ**

*Кмет на Община Бургас*