



ОБЩИНА БУРГАС

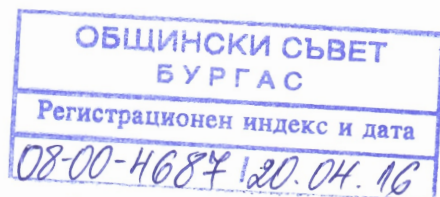
8000 Бургас, ул. „Александровска“ № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15 - 19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



ДО
МИНИСТЪРА НА РЕГИОНАЛНОТО
РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ГР.СОФИЯ, БУЛ.„СВ.СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“ №17-19



ДО
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
НА ОБЛАСТ БУРГАС
ГР. БУРГАС, УЛ.„ЦАР ПЕТЪР“ №1



ДО
✓ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

Към Вх № 4316/16г

до 04. 16г

ОТНОСНО: Одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-95 и УПИ ХI-80, кв.2 и УПИ ХLI-95, кв.16, по плана на кв.Крайморие

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

С Решение №32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ на кв.„Крайморие“, гр.Бургас. Решението е обнародвано в ДВ, бр.33/20.04.2009г. В законно установения срок по одобрения ПУП-ПРЗ, в частта на кв.2 и кв.16 не са постъпили жалби. ПУП-ПРЗ в тази си част е влязъл в сила. ПУП е изготвен и одобрен при условията на чл.16 от ЗУТ, като за всеки поземлен имот е обособен нов УПИ.

В Община Бургас са постъпили два броя заявления с Вх.№94-01-572/12.12.12г. и Вх.№94-01-572/1/15.10.13г., с приложена подписка от 306 граждани на кв.„Крайморие“, с искане за провеждане на нова пешеходна алея за достъп до плажната ивица, преминаваща през кв.2 и кв.16, като продължение на ул.„Бриз“.

До момента на прилагане на плана пешеходната връзка до плажната ивица се осъществява по съществуващ полски път /бивш ПИ с идентификатор 41 по недействаща КВС на землище кв.Крайморие/.

Със заявлението си жителите на кв.„Крайморие“ изразяват искане за запазване на фактическата организация на пешеходното движение, като за целта да бъде предвиден достъп до плажната ивица по пешеходна алея,проводена по трасето на местния полски път. Искането е алеята да бъде отразена върху действащия план за регулация на кв.Крайморие.

Във връзка с подадените заявления, експерти от отдел „Устройствено планиране“ служебно са изготвили предложение за изменение ПУП-ПРЗ, с цел обособяване на два нови УПИ – УПИ XVIII в кв.2 и УПИ XLIX в кв.16, отредени „за алея“, с габарити 2,5м, с цел осигуряване на пешеходен достъп до плажната ивица като продължение на движението по ул.„Бриз“. Съгласно разпоредбата на чл.80, ал.4 от ЗУТ минималната ширина на пешеходна алея е 2,25м.

Предложението за изменение на ПУП-ПРЗ на кв. Крайморие, в обхват на кв.2 и кв.16 е съобразено с издадените заповеди и започнати производства по чл.16 от ЗУТ за обособените УПИ. С направеното предложение площите на всички УПИ, отредени за ПИ – частна собственост се запазват, такива каквито са одобрени с действащият план и каквито са утвърдени съответно със заповедите по чл.16 от ЗУТ. Частично се променят техните очертания и местоположение, без промяна на устройствената зона, начин на застрояване и

показатели за застрояване. Предлага се промяна на регулационните линии между УПИ, посредством което се постига запазване на площите на УПИ, съгласно издадените документи. Улично-регулационните и бордюрните линии са проведени така, че да не се нарушават минимално-допустимите изисквания за ширина на тротоара, като единствено в частта от УПИ VI-99 до УПИ X-95 в кв.2, тротоара е с ширина 1.50 м. Западната бордюрна линия на кв.2, в частта южно от УПИ VIII-97, се провежда по съществуващата на място такава, определена чрез преки геодезически измервания. Така получената нова ширина на тротоара пред УПИ XI-80 и УПИ XII-82, от около 6.70 м., позволява разполагането и на 16 броя места за крайулично паркиране, непосредствено до новопроектирания УПИ XVIII - за алея. Бордюрните линии на кв.16, попадащи в обхвата на разработката не се променят.

С предложението за изменение на действащ ПУП-ПРЗ на кв.Крайморие не се променя регулацията, съответно и площта на УПИ I, отреден за озеленяване, публична общинска собственост, поради което не се налага провеждане на процедура по чл.62а, ал.3 от ЗУТ.

На заседание на ЕСУТ, проведено на 09.04.14г. е разгледано предложението за изменение на ПУП-ПРЗ на кв."Крайморие" за обособяване на УПИ за алея в кв.2 и кв.16. С решение, обективизирано в Протокол №10/09.04.14г., ОЕСУТ, счита че за разрешаване изменение на ПУП-ПРЗ на кв."Крайморие" за обособяване на УПИ за алея в кв.2 и кв.16 е необходимо наличието на съгласие на всички заинтересувани лица, собственици на засегнатите имоти в посочения обхват на предложението, при условията на чл.15, ал.3 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, поради факта че се засягат 14 бр. имоти – частна собственост.

В тази връзка са уведомени всички заинтересувани лица, съгласно разпоредбите на чл.26 от АПК, с писма №94-01-572/2/29.04.14г..

По повод на предложението са внесени 1бр. възражение, 1 бр. заявление и 1 бр. становище. Те са разгледани на заседание на ОЕСУТ, проведено на 20.06.14г. и с решение, обективизирано в Протокол-Решение №17/20.06.14г., по т.5, констатира, че не са налице условията на чл.15, ал.3 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ за допускане изработване на изменение на ПУП-ПРЗ.

В тази ситуация единствената възможност за допускане изменение на ПУП - ПРЗ за кв.2 и кв.16, по плана на кв.Крайморие по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ е настъпването на съществени промени в общественно-икономическите устройствени условия, при които е бил съставен планът и/или възникване на нови държавни или общински нужди за обекти собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества. Пешеходни алеи се обособяват в ПИ за широко обществен ползване и представляват обекти на публичната общинска собственост. За изменението на ПУП не се изисква изготвяне на задание за проектиране, а само служебно предложение изготвено от експерти в общинската администрация за конкретизиране обхвата на изменението.

Одобряването на изменения на ПУП, в обхват над 1 квартал и с които се предвиждат отчуждителни процедури за публична общинска собственост е в правомощията на Общински съвет Бургас, съгласно изискванията на чл.129, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС. В тази връзка, с писмо изх.№94-01-572/6/09.03.15г., общинска администрация е внесла цялата преписка в Общински съвет Бургас, за разглеждане от комисиите към него за изразяване на становища за наличие на основания по чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПРЗ на кв."Крайморие", с цел обособяване на УПИ за алея в кв.2 и кв.16 и провеждане на отчуждително производство за засегнатите части от имоти.

С писмо вх.№94-01-572/8/24.03.15г., председателят на Общински съвет Бургас, връща на общинска администрация преписката, в едно с решенията на комисиите, към Общински съвет със становища за наличие на основания за изменение на ПУП-ПРЗ на кв."Крайморие" за обособяване на УПИ за алея в кв.2 и кв.16.

Предвид на постъпилите предложения, становища и решения на комисиите при Общински съвет Бургас е изготвен нов вариант за изменение на ПУП-ПРЗ на кв."Крайморие", с цел обособяване на УПИ за алея в кв.2 и кв.16, при условията на чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, с цел задоволяване на обществена нужда, свързана с осигуряването на пешеходен достъп до плажната ивица.

Новото предложение е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 03.06.15г. С Решение, обективизирано в Протокол №14/03.06.15г., ОЕСУТ изразява положително становище по изготвения служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ. Издадено е Разрешение №69/07.07.15г. на Директор Дирекция Строителство за разрешаване изменение на ПУП-ПРЗ на кв.2 и кв.16 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, с цел обособяване на пешеходна алея, с

габарит 2.5м., като за целта се изменят регулационните граници на УПИ Х-95 в кв.2 и УПИ ХLI-95 в кв.16, по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ.

Изменението на ПРЗ е обявено на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за резултатите от обявяването на проекта за изменение от 20.08.15г., в законоустановения ред е постъпило едно възражение с вх.№70-00-5541/12.08.15г. от „Грийн Ланд“ЕООД – собственик на УПИ Х-95 в кв.2 и УПИ ХLI в кв.16 по плана на кв.Крайморие, като извън срока е постъпило и допълнително възражение с вх.№70-00-5541/1/25.08.15г. от „Грийн Ланд“ЕООД. Възраженията са разгледани на заседание на ОЕСУТ, проведено на 09.09.15г. С Решение обективизирано в Протокол№23/09.09.15г., ОЕСУТ уважава постъпилите възражения, като предлага да се изготви нов вариант, с който се изменят регулационните граници на УПИ Х и УПИ ХI за осигуряване на габарит от 2.30 м. на алеята, симетрично спрямо сегашната граница между УПИ и се предвижда ново свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници и на отстояние от границата към алеята – мин.1.50м. За УПИ Х и ХI са предвидени показатели за застрояване, както следва: Височина Зет. /10.00м/; Плътност 30%; Кинт 1.5; Озеленяване 50%. За ХLI-95 в кв.16 се запазва предвиденото изменение на регулационните граници за обособяване на алея с габарит от 2.5 м. В останалата си част, с предложението за изменение не се променят регулацията и застрояването на останалите УПИ в двата квартала.

Предвид промяната в обхвата на изменението е допълнено Разрешение №69/07.07.2015г. и с УПИ ХI в кв.2.

Новият преработен вариант е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за резултатите от обявяването на проекта за изменение от 28.12.15г., в законно – установения ред са постъпили 4бр. възражения, както следва: възражение с вх.№70-00-5541/3/04.12.15г. от „Грийн Ланд“ЕООД, собственик на УПИ Х-95 в кв.2 и ХLI-95 в кв.16; възражение с вх.№70-00-5541/4/04.12.15г. от Яна Янева Андонова, Татяна Любомирова Маринова и Марияна Николаева Янева, собственици на УПИ ХI-80в кв.2; възражение с вх.№70-00-5541/4/04.12.15г. от Димитър Добрев Николов, Виолета Желязкова Джеймс, Захарин Христов Лазаров, Дияна Димитрова Лазарова, собственици на УПИ ХI-80 в кв.2 и възражение с вх.№70-00-5541/4/04.12.15г. от „ВД Комплект“ООД, собственик на УПИ ХL-96 в кв.16.

Възраженията са разгледани на заседание на ОЕСУТ, проведено на 13.01.16г. С Решение, обективизирано в Протокол №12/13.01.16г., т.10 от дневния ред ОЕСУТ не уважава постъпилите възражения, окончателно съгласува преписката и дава указания за изготвяне на докладна записка до Общински съвет Бургас за одобряване на плана.

Изменението на ПУП в окончателния му вариант подлежи на съгласуване с компетентния орган по ЗООС. След съгласуване на ПУП с РИОСВ – Бургас ще се внесе докладна записка до Общински съвет Бургас с предложение за одобряване на плана по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС. Решението на Общински съвет-Бургас може да бъде обжалвано от заинтересуваните лица по реда на АПК.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас