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

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС 13:46ч.
Регистрационен индекс и дата
08-00-6131 / 12.05.17г

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
УО-00-3215/3/12.05.17

УТ, ПВ
12.05.2017г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на кв.60, по плана на с.Маринка, Община Бургас, с който в границите на квартала, заключен между улици с о.т.198-о.т.192-о.т.191-о.т.13-о.т.202-о.т.201-о.т.200-о.т.199, се урегулират 19 бр. нови УПИ – УПИ I-1462 за социална инфраструктура, УПИ XV-1476 за озеленяване и ТП и УПИ II–1463, УПИ III–1464, УПИ IV–1465, УПИ V–1466, УПИ VI–1467, УПИ VII–1468, УПИ VIII–1469, УПИ IX–1470, УПИ X–1471, УПИ XI–1472, УПИ XII–1473, УПИ XIII–1474, УПИ XIV–1475, УПИ XVI-1477, УПИ XVII-1478, УПИ XVIII-1479, УПИ XIX-1480 отредени „за жилищно строителство“, с предвиждане в тях на ниско свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния до регулационни граници, при условията на чл.31, ал.5 от ЗУТ, с устройствени показатели: Пл.застр. до 30%, Кинт до 1, Височина до 8.5м и Позел. мин. 50%, в устройствена зона Жм1, в разширение на населеното място съгласно действащ ТУП на с.Маринка, с.Димчево и с.Твърдица, с приложен процент на редукция – 18%.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №11-10/26.06.2012г. на Общински съвет Бургас е одобрен план "Актуализация на ПУП-ПРЗ на с.Маринка и разширение на с.Маринка" – окончателен проект. В срока за обявяване на решението на Общински съвет Бургас е постъпило 1бр. възражение от собствениците на ПИ 002253 по КВС, землището на с.Маринка, сега части от ПИ с идентификатори 47202.501.659, 47202.501.658, 47202.501.657, 47202.501.656, 47202.501.655, 47202.501.654, 47202.501.653, 47202.501.652, 47202.501.665, 47202.501.651 и 47202.501.1326 по КК. С Решение №1161/29.05.13г. Административен съд Бургас отменя Решение №11-10/26.06.2012г. на Общински съвет Бургас, в частта на горепосочения имот. Със свое Решение №1360/31.01.14г. Върховен административен съд на Република България оставя в сила Решение №1161/29.05.13г. на Административен съд Бургас.

С отмяната на плана, в частта на бивш ПИ с пл.№ 002253 по КВС землището на с.Маринка, се засягат и бивши ПИ с пл.№№ 002213, 002314, 002313, 002252, 002238 и 002216 по КВС землището на с.Маринка, всички в границите на обособен кв.60., което налага изработване на нов ПУП-ПРЗ за кв.60, по плана на с.Маринка.

Към настоящият момент в границите на кв.60 попадат ПИ с идентификатори 47202.501.649, 47202.501.650, 47202.501.665, 47202.501.651, 47202.501.664, 47202.501.663, 47202.501.662, 47202.501.661, 47202.501.652, 47202.501.653, 47202.501.654, 47202.501.655, 47202.501.656, 47202.501.657, 47202.501.660, 47202.501.659 и 47202.501.658 по влязла в сила, одобрена със Заповед № РД-18-22/24.03.2016г. кадастрална карта на с.Маринка.

Съгласно одобреното с Решение №28/18.02.2009г. на Общински съвет Бургас изменение на ТУП на землищата на с.Маринка, с.Димчево и с.Твърдица горепосочените имоти попадат в устройствена зона Жм1 - жилищна устройствена зона, с допустими устройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност 30%, Кинт 1.0, Озеленяване 50% и Височина от 3.00 до 8.50 м.

Служебно от експерти в отдел УП е изготвен проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на кв.60, по плана на с.Маринка, Община Бургас,

който е внесен за разглеждане на заседание на ОЕСУТ, проведено на 03.12.14г. С Решение, обективирано в Протокол №36/03.12.14г., т.16 от дневния ред ОЕСУТ приема представения проект, с указания същия да се обяви по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, както и да се изготвят решения на комисията по чл.210 от ЗУТ. Видно от акт за приключило обявяване на 18.01.17г. в срока за обявяване са постъпили 3 бр.възражения. Възраженията са разгледани на заседание на ОЕСУТ, проведено на 25.01.17г. С Решение, обективирано в Протокол №4/25.01.17г., т.7 от дневния ред ОЕСУТ не уважава постъпилите възражения и дава указания проектът да се преработи в съответствие с влязлата в сила нова кадастрална карта на с.Маринка, след което да продължи процедурата по одобряването му.

ПУП-ПРЗ е изготвен при условията на чл.16 от ЗУТ за бивши ПИ с пл.№№ 002213, 002238, 002252, 002253, 002313, 002314 и 004047 по КВС на землище с.Маринка.

За новообособените ПИ за целите на проекта се използват 19 бр. проектни идентификатори от КК на с.Маринка – 47202.501.1462, 47202.501.1463, 47202.501.1464, 47202.501.1465, 47202.501.1466, 47202.501.1467, 47202.501.1468, 47202.501.1469, 47202.501.1470, 47202.501.1471, 47202.501.1472, 47202.501.1473, 47202.501.1474, 47202.501.1475, 47202.501.1476, 47202.501.1477, 47202.501.1478, 47202.501.1479 и 47202.501.1480.

С ПУП-ПРЗ се обособяват 19 бр. нови УПИ, отредени за имотите с изброени по-горе проектни идентификатори по КК на с.Маринка както следва : УПИ I-1462 за социална инфраструктура; УПИ XV-1476 за озеленяване и ТП; УПИ II–1463 и УПИ III–1464, „за жилищно строителство“, отредени за бивш имот 004047 по КВС на землище с.Маринка; УПИ IV–1465 „за жилищно строителство“ отреден за бивш имот 002252 по КВС на землище с.Маринка; УПИ V–1466, УПИ VI–1467, УПИ VII–1468, УПИ VIII–1469, УПИ IX–1470, УПИ X–1471, УПИ XI–1472 и УПИ XII–1473, „за жилищно строителство“, отредени за бивш имот 002253 по КВС на землище с.Маринка; УПИ XIII–1474, УПИ XIV–1475 и УПИ XVI-1477, „за жилищно строителство“, отредени за бивш имот 002213 по КВС на землище с.Маринка; УПИ XVII-1478 „за жилищно строителство“ отреден за бивш имот 002314 по КВС на землище с.Маринка; УПИ XVIII-1479 „за жилищно строителство“ отреден за бивш имот 002313 по КВС на землище с.Маринка; УПИ XIX-1480„за жилищно строителство“ отреден за бивш имот 002238 по КВС на землище с.Маринка.

Спазени са изискванията на ЗУТ и са осигурени минимални площи и лица на УПИ съгласно чл.19, ал.1, т.4. При урегулиране на ПИ е посочен единен общ коефициент на редукция 18%, уутвърден с „Актуализация на ПУП-ПРЗ на с.Маринка и разширение с.Маринка“, с описан баланс на територията, за всички имоти в обхвата на разработката. В таблица са посочени площи на ПИ и на УПИ.

С ПЗ, в обособените УПИ се предвижда ново свободно ниско застрояване, показано с ограничителни и задължителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при условията на чл.31, ал.5 от ЗУТ и градоустройствени показатели, в съответствие с утвърдените показатели за устройствената зона. Новият ПУП не променя общите показатели и баланс на територията, в обхвата на предвиденото разширение на населеното място.

С проекта за ПУП не се променя утвърдената улична регулация. Не се променят необходимите мощности за захранване на територията и не се налагат промени в план-схеми по части електро, водоснабдяване и канализация.

Към ПУП са изготвени решения №3455/30.11.2016г., №3456/30.11.2016г., №3458/30.11.2016г., №3459/30.11.2016г., №70-00-3215(18)/13.07.2015г. на комисията по чл.210 от ЗУТ към Община Бургас, които са неразделна част от процедурата по одобряване на ПУП. Решенията са обявени на заинтересуваните собственици. Същите не са обжалвани, видно от изготвените актове за приключило обявяване от 21.12.2016г., 03.01.2017г. и 18.01.2017г.

За проекта “Актуализация на ПУП-ПРЗ на с.Маринка и разширение на с.Маринка“ – окончателен проект е приложено Решение №БС-12 ЕО/12.03.2009г. на РИОСВ – Бургас. Процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за кв.60, по плана на с.Маринка е част от процедурата по одобряване на цялостния план на територията.

Окончателният проект на ПУП-ПРЗ е разгледан от ОЕСУТ при Община Бургас на заседание, проведено на 03.05.2017г. и е приет с решение, изразено в Протокол №13 – по т.12 от дневния ред.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.16, ал.1 и ал.5 от ЗУТ и като взех предвид Протокол - Решение №36/03.12.14г., т.16 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, Протокол - Решение №4/25.01.17г., т.7 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас и Протокол - Решение №13/03.05.17г., т.12 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, Решение №БС-12

ЕО/12.03.2009г. на РИОСВ – Бургас, акт за приключило обявяване от 18.01.17г., решения №3455/30.11.2016г., №3456/30.11.2016г., №3458/30.11.2016г., №3459/30.11.2016г., №70-00-3215(18)/13.07.2015г. на комисията по чл.210 от ЗУТ към Община Бургас предлагам на Общински съвет Бургас да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.16, ал.1 и ал.5 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на кв.60, по плана на с.Маринка, Община Бургас, с който в границите на квартала, заключен между улици с о.т.198-о.т.192-о.т.191-о.т.13-о.т.202-о.т.201-о.т.200-о.т.199, се урегулират 19 бр. нови УПИ – УПИ I-1462 за социална инфраструктура, УПИ XV-1476 за озеленяване и ТП и УПИ II–1463, УПИ III–1464, УПИ IV–1465, УПИ V–1466, УПИ VI–1467, УПИ VII–1468, УПИ VIII–1469, УПИ IX–1470, УПИ X–1471, УПИ XI–1472, УПИ XII–1473, УПИ XIII–1474, УПИ XIV–1475, УПИ XVI-1477, УПИ XVII-1478, УПИ XVIII-1479, УПИ XIX-1480 отредени „за жилищно строителство“, с предвиждане в тях на ниско свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния до регулационни граници, при условията на чл.31, ал.5 от ЗУТ, с устройствени показатели: Пл.застр. до 30%, Кинт до 1, Височина до 8.5м и Позел. мин. 50%, в устройствена зона Жм1, в разширение на населеното място съгласно действащ ТУП на с.Маринка, с.Димчево и с.Твърдица, с приложен процент на редукция – 18%., съгласно приложен проект, с таблица на засегнатите имоти, баланс на територията и трасировъчен чертеж.

Решението да се изпрати в 7-дневен срок за обнародване в „Държавен вестник“, по реда на чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията.

Решението подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал.4 от ЗУТ чрез Общински съвет Бургас пред Административен съд-гр. Бургас в 30-дневен срок от обнародването му.

Приложения: С Решение №11-10/26.06.2012г. на Общински съвет Бургас; Решение №1161/29.05.13г. на Административен съд Бургас; Решение №1360/31.01.14г. на Върховен административен съд на Република България; Решение №28/18.02.2009г. на Общински съвет Бургас; извадка от ТУП на землищата на с.Маринка, с.Димчево и с.Твърдица; Протокол - Решение №36/03.12.14г., т.16 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; акт за приключило обявяване от 18.01.17г.; Протокол - Решение №4/25.01.17г., т.7 от дневния ред на ОЕСУТ на община Бургас; Протокол - Решение №13/03.05.17г., т.12 от дневния ред на ОЕСУТ на община Бургас; проект на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на кв.60, по плана на с.Маринка, Община Бургас; Решения №3455/30.11.2016г., №3456/30.11.2016г., №3458/30.11.2016г., №3459/30.11.2016г., №70-00-3215(18)/13.07.2015г. на комисията по чл.210 от ЗУТ към Община Бургас с изготвени актове за приключило обявяване; Решение №БС-12 ЕО/12.03.2009г. на РИОСВ – Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас