



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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ОБЩНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-6403/13.07.17

ТВ и ПБ

13.07.17

ОБЩИНА БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
61-00-145/13.07.17

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Разрешение на основание чл.62а, ал.5 от ЗУТ за промяна на предназначението на част от УПИ I, отреден – „за парк“ в кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас и изменение на границата между УПИ I и УПИ XXII-174 в кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, с цел разширяване на УПИ XXII-174, отреден за спортен комплекс в кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, за осигуряване на възможност за разширение и реконструкция на съществуващо футболно игрище

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Моля, на основание чл. 33, ал.5 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация на община Бургас, на насроченото за 25.07.17 г. заседание на Общински съвет-Бургас да бъде разгледана настоящата докладна записка, като мотивите за това са свързани с голямата обществена значимост на обекта – изграждане на спортна инфраструктура за нуждите на гражданите на Община Бургас.

През последните години Община Бургас инвестира значителни средства в изграждането на спортни площадки, спортни комплекси и плулни басейни. Въпреки модернизиранията и подменена в голяма степен спортна инфраструктура към настоящия момент все още не са задоволени изцяло потребностите и има нужда от изграждане на съвременна, специфична спортна инфраструктура за осигуряване на възможности за реализиране потенциала на трениращите.

На територията на УПИ XXII-174 в кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“ – общинска собственост, съгласно одобрени проекти и разрешение за строеж е реализиран спортен комплекс, включващ обслужваща сграда, детски площадки, тенис-кортове, баскетболно игрище и футболни игрища с малки врати.

В Община Бургас е постъпило предложение от ОП „Спортни имоти“ за реконструкция и разширение на съществуващо на съществуващо футболно игрище до размер 90м/45м в територията на Спортен комплекс „Изгрев“ – УПИ XXII-174 в кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“.

Община Бургас е ангажирана и с решаването на проблемите свързани с футболните бази в град Бургас. Към момента в града липсват големи футболни игрища, на които да бъдат провеждани тренировки за постигане на високо спортно майсторство. Всекидневните тренировъчни занятия, както и провеждане на тренировки на голям терен са една от важните предпоставки за осигуряването на добро ниво на

развитие на футбола. На маломерните терени, които са изградени от община Бургас е непосилно да се провежда реален тренировъчен процес, и не е възможно да се провеждат футболни срещи. Малките терени не позволяват провеждане на тренировъчен процес с повече от 12 деца.

С осигуряването на голям футболен терен ще бъдат задоволени обществените потребности на децата, с цел осигуряване на непрекъснат и продуктивен тренировъчен процес, участие във футболни турнири и първенства, развитие на качествата им като професионални футболисти и достигане на нива за участие в професионалния футбол.

По действащ план УПИ XXII-174 – Спортен комплекс „Изгрев“, граничи от всички страни с УПИ I в кв.19 по плана на ж.к.„Изгрев“, отреден „за парк“ – публична общинска собственост, като транспортният достъп до УПИ XXII-174 се осъществява по алейната мрежа на парка и от обслужваща тупикова улица с о.т.936б-936в-936г-936д.

За реализиране на постъпилото предложение от ОП „Спортни имоти“ за реконструкция и разширение на съществуващо футболно игрище до размер 90м/45м е необходимо да бъде проведена процедура по изменение на действащата регулация, с цел промяна на регулационна граница между УПИ XXII-174 и УПИ I, при което част от територията на парка да бъде придадена към спортния комплекс.

Съгласно чл.62, ал.7, т.3 от ЗУТ в паркове – публична общинска собственост е допустимо изграждането на открити обекти за спортни дейности.

Съгласно действащия ОУП на гр.Бургас неговите квартали и техните землища, териториите предвидени за озеленяване, паркове и градини са с площ 600,5 ха. От направеният баланс анализ на територията на гр.Бургас, при отчитане на демографското му развитие съгласно ОУП се осигуряват терени за озеленени площи за широк обществен достъп от 25 м²/жител, при норматив 20 м²/жител (съгласно чл.31, ал.1, т.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ). Съгласно предвижданията на ОУП на гр.Бургас, в резултат на комплексен анализ на всички видове системи, за териториите предназначени за комплексно жилищно застрояване, в това число и на ж.к.„Изгрев“ е установен показател в размер на 6,2 м² озеленена площ на жител.

Към Актуализацията на ПУП-ПРЗ на ж.к.„Изгрев“, одобрена с Решение № 49-16/24.03.2015г. на Общински съвет Бургас е представен баланс на територията, съгласно който в границите на комплекса са осигурени озеленени площи (за широк обществен достъп и в отделни УПИ) в размер на 488010кв.м., представляващи 21,14м²/жител – (при норма 20 м²/жител съгласно чл.31, ал.1, т.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ).

Съгласно ОУП на гр.Бургас имотите на парка и спортния комплекс попадат в територии съответно за озеленяване и за спорт, като градоустройствените показатели се конкретизират с ПУП. С действащия ПРЗ за двата УПИ – УПИ I, за парк и УПИ XXII за спортен комплекс не са установени показатели за застрояване.

Във връзка с предложението на ОП „Спортни имоти“ е изготвено служебно задание за проектиране с предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I и УПИ XXII в кв.19 по плана на ж.к.„Изгрев“, с което се предвижда промяна на северната регулационна граница на УПИ XXII, като същата се измества до съществуващата алея, осигуряваща транспортен достъп до спортния комплекс. В резултат на предложеното изменение площта на УПИ I – за парк се намаля с 1770м² и съответно площта на УПИ XXII се увеличава със същата площ.

В следствие на предложеното изменение на ПУП-ПРЗ и намалянето на площта на УПИ I, балансът на зелените площи в ж.к.„Изгрев“ не се изменя значително, като

същите стават в размер на 486240кв.м или 21,06 м²/жител - при норма 20 м²/жител съгласно чл.31, ал.1, т.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

С предложението за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I се установяват показатели за застрояване, както следва: Плътност до 10%, Кинт до 0,1, Озеленяване мин.90% и Височина до 1ет. /4м/, в съответствие с чл.32, ал.1, т.3 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ. Съгласно чл.32, ал.1, т.2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, преместваеми търговски обекти по чл.56 от ЗУТ могат да заемат площ не повече от 1% от площта на УПИ I – за парк. За УПИ XXII се предлагат следните показатели за застрояване: Плътност до 5%, Кинт до 0,1, Озеленяване мин.20%, в съответствие с чл.33, ал.2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

Предложението е разгледано на заседание на ОЕСУТ при Община Бургас, проведено на 05.07.2017г. и с решение, обективизирано в Протокол № 19/05.07.2017г. по т.10 от дневния ред ОЕСУТ е изразил положително становище.

За предложеното изменение е проведено обществено обсъждане на 07.07.17г. Съставен е протокол от общественото обсъждане и присъствен лист. Видно от документите не са постъпили възражения и други предложения.

Инвестиционното намерение е внесено в РИОСВ-Бургас за съгласуване.

Предвид изложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.1, т.2 и чл.62а, ал.5 от ЗУТ и Протокол №19/05.07.2017г. на ОЕСУТ, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.134, ал.1, т.2 и чл.62а, ал.5 от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава промяна на предназначението на част от УПИ I, отреден – „за парк“ в кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас и изменение на границата между УПИ I и УПИ XXII-174 в кв.19 по плана на ж.к.„Изгрев“, с цел разширяване на УПИ XXII-174, отреден за спортен комплекс в кв.19 по плана на ж.к.„Изгрев“, за осигуряване на възможност за реконструкция и разширение на съществуващо футболно игрище до размер 90м/45м.

Приложения: актове за общинска собственост; извадка от действащ план; задание за проектиране с предложение за изменение на ПУП-ПРЗ; протокол-решение на ОЕСУТ; присъствен лист и протокол от проведено обществено обсъждане;

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас