



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
ГР. БУРГАС



Ваше ПК
10.09.18 г.



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Допускане и одобряване на изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на УПИ V и VI, кв27А, по плана на ПЗ „Север“, ПИ с идентификатори 07079.605.632 и 07079.605.633 по КК на гр. Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№ 70-00-3534/09.05.2018г. от собственика на УПИ V и VI в кв.27А по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.632 и 07079.605.633 по КК на гр. Бургас, с искане за допускане изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на собствените им имоти, с цел завишаване на допустимата Височина на застрояване до 45м /3ет/.

Дружеството, собственик на имотите, ги е закупило от Община Бургас с цел изграждане на модерна складово-производствена база, в която има желание да бъдат разположени 12 броя силози, с височина до 45м. Съгласно договора за продажба на недвижим имот частна общинска собственост, дружеството се задължава да извърши инвестиция на стойност не по-малко от 4 100 000лв и да поддържа минимум 32 работни места след реализацията на обекта.

Имотите са разположени западно от територията на „Индустриален и логистичен парк Бургас“, в непосредствена връзка с него.

Съгласно ПУП-ПУР със зониране на ПЗ „Север“, одобрен с Решение №8/15.12.2006г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена предимно производствена устройствена зона „Пп1“, с предвидени показатели за застрояване, както следва: Плътност до 80%, Височина до 20,00м /3ет./, Кинт до 2,5 и Озеленяване мин.20%.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, имотите попадат в границите на населеното място, в устройствена зона З/Смф1 - многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се

допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Имотите попадащи в обхвата на влязла в сила разработка за ПУП - ПУР с устройствени зони на ПЗ "Север" приемат показатели съгласно тази разработка.

Съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение №25-35-2/28.03.2017г. на Общински съвет Бургас, УПИ V и VI в кв.27А по плана на ПЗ „Север“ са отредени „за складово-производствени дейности“ в устройствена зона „3/Смф1“, с градоустройствени показатели, както следва: Височина до 10м (Зет.), Плътност до 60%, Кинт до 2,0 и Озеленяване мин.30%, в съответствие с утвърдените с ОУП на гр. Бургас.

За реализиране на инвестиционното намерение е внесено искане за разрешаване на изменение на ОУП в обхват на УПИ V и VI в кв.27А по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.632 и 07079.605.633 по КК на гр. Бургас. Към искането са приложени: документи за собственост, скици на имотите, техническо задание, извадка от действащ ОУП, извадка от ПУП, проект за изменение на ОУП и Решение № БС-8-ЕО/2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Представено е техническо задание за проектиране, съгласно чл.125 от ЗУТ. Съгласно изискванията на чл.125, ал.7 от ЗУТ, техническото задание е внесено в РИОСВ Бургас за съгласуване. Със свое Решение № БС-8-ЕО/2018г., РИОСВ Бургас е решено да не се извършва екологична оценка на проекта за изменение на ОУП на гр. Бургас в посочения обхват.

С изменението на ОУП се предвижда в границите на устройствена зона „3/Смф1“ да се обособи устройствена подзона „3/Смф1а“, в обхват на ПИ с идентификатори 07079.605.632 и 07079.605.633, с допустими градоустройствени показатели, както следва: Височина до 45м, Плътност до 80%, Кинт до 2,5 и Озеленяване мин.20%.

Видно от представения проект за изменение на ОУП, единствената промяна е в допустимата височина на застрояването, с цел осигуряване на възможност за изграждане на съоръжения необходими за функционирането на складовата база. Не се променя предназначението на имотите и не се нарушават общите предвиждания на ОУП на гр. Бургас, както и утвърдените показатели за плътност на озеленяване и коефициент на интензивност (Кинт). Територията е обезпечена с техническа инфраструктура и не се налага промяна в схемите по части към ОУП.

Съгласно схема „Културно-историческо наследство“ към ОУП на гр.Бургас, в територията няма наличие на недвижими културни ценности и археологически обекти.

За стимулиране на развитието на нови дейности и осигуряване на работни места, с цел съкращаване на сроковете за влагане на инвестиции е целесъобразно в максимална степен да бъдат съкратени сроковете за одобряване на устройствени планове.

Проектът за изменение на ОУП в обхват на имот ПИ с идентификатори 07079.605.632 и 07079.605.633 по КК на гр. Бургас е разгледан на заседание на ЕСУТ, проведено на 04.09.2018г. С решение обективизирано в Протокол № 20/04.09.2018г. по т.3 от дневния ред, ЕСУТ е счел, че изменението не е в противоречие с разпоредбите на ЗУТ.

Проектът за изменение на ОУП, на основание чл.127, ал.1 от ЗУТ е подложен на обществено обсъждане, проведено на 05.09.2018г и видно от протокол от 05.09.2018г. по него не са постъпили възражения и предложения.

На основание гореизложеното, във връзка с чл.135, ал.3, чл.134, ал.1, т.1, чл.124, ал.1, във връзка с чл.127, ал.1, ал.3 и ал.6 от ЗУТ и с цел осигуряване на условия за реализиране на инвестиции и разкриване на нови работни места, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ

1.Одобрява задание за изработване на проект за изменение на ОУП на гр. Бургас за ПИ с идентификатори 07079.605.632 и 07079.605.633 по КК на гр. Бургас.

2. Разрешава изменение на ОУП на гр. Бургас, в обхват на ПИ с идентификатори 07079.605.632 и 07079.605.633 по КК на гр. Бургас.

3. Одобрява проект за изменение на ОУП на гр. Бургас, с който в обхват на ПИ с идентификатори 07079.605.632 и 07079.605.633 по КК на гр. Бургас, в границите на устройствена зона „З/Смф1“ се обособява нова устройствена подзона „З/Смф1а“, с допустими устройствени показатели, както следва: Височина до 45м, Плътност до 80%, Кинт до 2,5 и Озеленяване мин.20%, съгласно приложен проект.

Решението да се обнародва в Държавен вестник по реда на чл.127, ал.6 от ЗУТ.

Приложения: договор за продажба на недвижим имот частна общинска собственост; скици на имотите; техническо задание; извадка от действащ ОУП; извадка от ПУП; проект за изменение на ОУП; Решение № БС-8-ЕО/2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка; Протокол №20/04.09.2018г. от заседание на ОЕСУТ; протокол от проведено обществено обсъждане.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА
Заместник кмет „Строителство,
инвестиции и регионално развитие“