

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



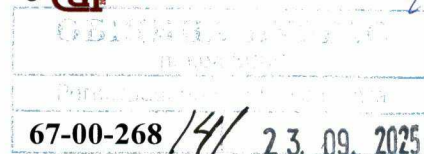
BURGAS MUNICIPALITY

26, Aleksandrovsk Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



Актуален
23.09.2025

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТИК-КМЕТ
„СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“
НА ОБЩИНА БУРГАС**

ОТНОСНО: Одобряване на проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП - ПРЗ/ за УПИ XIII-5010312 и УПИ XV-1094, кв.30 по плана на село Маринка, община Бургас /ПИ с идентификатори 47202.501.1093 и 47202.501.1094 по КKKP на село Маринка, община Бургас/.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със Заповед № 1517/20.05.2025г. на Зам.-кмет „СИРР“ при Община Бургас, по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.2 и чл.21, ал.1 от ЗОС е разрешено изработване на служебен проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП - ПРЗ/ за УПИ XIII-5010312 и УПИ XV-1094, кв.30 по плана на село Маринка, община Бургас /ПИ с идентификатори 47202.501.1093 и 47202.501.1094 по КKKP на село Маринка, община Бургас/.

Заповедта е издадена във връзка с постъпили в Дирекция „Устройство на територията“ на Община Бургас писмо изх.№ 67-00-268/1/16.04.2025г. на Директор-Дирекция „УОС, докладна записка с вх.№ 67-00-268/27.02.2025г. от Г. Вълкова – директор на детска градина „Пролетна дъга“, с. Маринка, Община Бургас, изпратени с оглед здравно заключение изх.№ РД-1870-37/12.02.2025г. на РЗИ-Бургас.

УПИ XIII-5010312, кв.30 по плана на село Маринка, община Бургас е актуван с Акт № 8504/19.08.2016г. за публична общинска собственост. Имотът е отреден „за детска градина и ясли“, с площ 3155 кв.м., съответстващ на ПИ с идентификатор 47202.501.1093 по КKKP на село Маринка, община Бургас, целият с площ 3140 кв.м.

УПИ XV-1094 в кв.30 по плана на с.Маринка, който граничи с гореописания общински имот, с площ 674 кв.м., съответстващ на ПИ с идентификатор 47202.501.1094 по КKKP на село Маринка, община Бургас, с площ 674 кв.м., е частна собственост, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №66, том 2, рег.№ 1952, дело № 244 от 2020г., вписан в Служба по вписвания с вх.рег.№ 11103, акт №120, том 34, дело № 6472.

Съгласно предвижданията на ТУП на с.Маринка, с.Твърдица и с.Димчево, одобрен с Решение №28/18.02.2009г. на Общински съвет-Бургас, имотите попадат в устройствена зона „Жм“ с устройствени показатели, както следва: Височина – до 8.5м.; П застр. – до 30%; К инт. – до 1.0; П озел. – мин. 50%.

Съгласно „Актуализация на ПУП-ПРЗ на с.Маринка, община Бургас и разширение на с.Маринка“, одобрен с Решение № 11-10/26.02.2012г. на Общински съвет Бургас, УПИ XIII-5010312, кв.30 е с функционално отреждане „за детска градина и ясли“ с предвидено запазване на съществуващата сграда на детската градина с идентификатор 47202.501.1093.1 и предвиждане на ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване. Съгласно плана УПИ XV в кв.30 е отреден „за ОДО“ с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване.

Със Заповед №867/30.03.2022г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV в кв.30 по плана на с.Маринка, община Бургас, с което е променено функционалното отреждане на имота от „за ОДО“ в „за жилищно строителство“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници, с допустими градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона „Жм“, както следва: Височина – до 10м.; П.застр. – до 60%; Кинт – до 1,2; П.озел. – мин.40% и паркиране в имота.

С Разрешение за строеж № 39/27.03.2025г. на Главен архитект на Община Бургас е разрешено строителството на „Нов корпус на детска градина „Пролетна дъга“, с. Маринка, Община Бургас в УПИ XIII-5010312, кв.30 по плана на село Маринка, община Бургас /ПИ с идентификатор 47202.501.1093 по КККР на село Маринка, община Бургас/. Същото е влязло в сила.

Съгласно здравно заключение изх.№ РД-1870-37/12.02.2025г. на РЗИ-Бургас за съгласуване на проекта за новия корпус на детска градина „Пролетна дъга“, с. Маринка, Община Бургас, е поставено условие всяка площадка за игра за градинска група да се устройи с най-малко четири съоръжения за игра, съгласно изискванията на чл.60, ал.1 от Наредба № РД-02-20-3/21.12.2015г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата и чл.9, ал.1 от Наредба № 1/12.01.2009г. за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра.

За удовлетворяване на горесцитираното поставено условие е констатирана необходимост от увеличаване на площта на общинския имот, в който е построена сградата на ДГ „Пролетна дъга“ – с.Маринка, представляващ УПИ XIII-5010312, кв.30 по плана на село Маринка, община Бургас и предвид изграждането на нов корпус на детската градина и нуждата от изграждане на нови детски площадки към него.

В тази връзка от експерти на Община Бургас е изготвен служебен проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП - ПРЗ/ за УПИ XIII-5010312 и УПИ XV-1094, кв.30 по плана на село Маринка, община Бургас /ПИ с идентификатори 47202.501.1093 и 47202.501.1094 по КККР на село Маринка, община Бургас/.

С проекта за изменение на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XIII-5010312 и УПИ XV-1094, кв.30 по плана на село Маринка, община Бургас /ПИ с идентификатори 47202.501.1093 и 47202.501.1094 по КККР на село Маринка, община Бургас/, за имотите се обособява нов УПИ XIII-1642, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 47202.501.1642, с функционално отреждане „за детска градина и ясли“ с предвидено запазване на съществуващата сграда с идентификатор 47202.501.1093.1 и при съобразяване с разрешеното строителство за нов корпус, с

установяване на градоустройствени показатели за застрояване, в съответствие с допустимите за устройствена зона „Жм“ по ТУП на с.Маринка и съгласно чл.40, ал.2 от Наредба №7/2003г. за ПНУОВТУЗ, както следва: Височина – до 8.5м.; П.застр. – до 30%; Кинт – до 0,6; П.озел. – мин.50%.

Към изменението на ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на площите, съгласуван от Главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Приложено е удостоверение №25-199250-25.06.2025г. за приемане на проект за изменение на КККР, в едно с приложение към него от СГКК-Бургас.

Представено е становище с изх.№ПД-2115/1/02.07.2025г. от РИОСВ-Бургас, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПРЗ е обявено на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от акт за приключило обявяване от 19.08.2025г., в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Бургас с Решение по Протокол №16/20.08.2025г. по т.2 от дневния ред, като е ОЕСУТ е указал, че изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-5010312 и УПИ XV-1094, кв.30 по плана на с. Маринка, община Бургас, ПИ с идентификатори 47202.501.1093 и 47202.501.1094 по КККР на с. Маринка, община Бургас подлежи на одобряване от Общински съвет Бургас по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.21, ал.1 от ЗОС.

Проектът е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и в съответствие с даденото разрешение.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС и като взех предвид удостоверение №25-199250-25.06.2025г. за приемане на проект за изменение на КККР, в едно с приложение към него от СГКК-Бургас, становище с изх.№ПД-2115/1/02.07.2025г. от РИОСВ-Бургас, акт за приключило обявяване от 19.08.2025г., Протокол-Решение №16/20.08.2025г. по т.2 от дневния ред, като е ОЕСУТ, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 129, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, Общински съвет Бургас одобрява проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП - ПРЗ/ за УПИ XIII-5010312 и УПИ XV-1094, кв.30 по плана на село Маринка, община Бургас /ПИ с идентификатори 47202.501.1093 и 47202.501.1094 по КККР на село Маринка, община Бургас/, с който за имотите се обособява нов УПИ XIII-1642, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 47202.501.1642, с функционално отредяване „за детска градина и ясли“ с предвидено запазване на съществуващата сграда с идентификатор 47202.501.1093.1 и при съобразяване с разрешеното строителство за нов корпус, с установяване на градоустройствени показатели за застрояване, в съответствие с допустимите за устройствена зона „Жм“ по ТУП на с.Маринка и съгласно чл.40, ал.2 от Наредба №7/2003г. за ПНУОВТУЗ, както следва: Височина – до 8.5м.; П.застр. – до 30%; Кинт – до 0,6; П.озел. – мин.50%, съгласно приложения проект, който е неразделна част от настоящото решение.

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: Протокол-Решение №16/20.08.2025г. по т.2 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас, Заповед № 1517/20.05.2025г. на Зам.-кмет „СИРР“ при Община Бургас, здравно заключение изх.№ РД-1870-37/12.02.2025г. на РЗИ-Бургас, докладна записка с вх.№ 67-00-268/27.02.2025г. от Гл. Вълкова – директор на детска градина „Пролетна дъга“, с. Маринка, Община Бургас, писмо изх.№ 67-00-268/1/16.04.2025г. на Директор на Дирекция „УОС“ на Община Бургас, Акт № 8504/19.08.2016г. за публична общинска собственост; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №66, том 2, рег.№ 1952, дело № 244 от 2020г., вписан в Служба по вписвания с вх.рег.№ 11103, акт №120, том 34, дело № 6472; Разрешение за строеж № 39/27.03.2025г. на Главен архитект на Община Бургас; Скица № 15-710287-03.05.2025г. на ПИ с идентификатор 47202.501.1093, издадена от СГКК-гр.Бургас; Скица № 15-710291-03.05.2025г. на ПИ с идентификатор 47202.501.1094, издадена от СГКК-гр.Бургас; удостоверение №25-199250-25.06.2025г. за приемане на проект за изменение на КККР, в едно с приложение към него от СГКК-Бургас, становище с изх.№ПД-2115/1/02.07.2025г. от РИОСВ-Бургас, акт за приключило обявяване от 19.08.2025г., проект за изменение на Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП - ПРЗ/ за УПИ XIII-5010312 и УПИ XV-1094, кв.30 по плана на село Маринка, община Бургас /ПИ с идентификатори 47202.501.1093 и 47202.501.1094 по КККР на село Маринка, община Бургас/.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

Заместник-кмет „Строителство,
инвестиции и регионално развитие“