ОБЩИНА ПОМОРИЕ

8200 Поморие, ул. Солна 5
тел. 0596/ 22004, факс: 0596/ 25236
e-mail: mayor@pomorie.bg; www.pomorie.bg

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.ПОМОРИЕ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПОМОРИЕ обл. Бургас
Рег. № ОС-362
Дата 07.03.2024г.

ОБЩИНА ПОМОРИЕ обл. Бургас
Изх. рег. № 06-01-42
Дата 07.03.2024г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ИВАН АЛЕКСИЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ III471, в кв. 115 по регулационния план на гр. Поморие, ПИ с идентификатор 57491.505.13 по КК на гр. Поморие, с цел предвиждане на изцяло ново основно застрояване за изграждане на обект на социалната инфраструктура, публична общинска собственост- съвременен градски спортен комплекс и УПИ да се преотреди от „за винзавод“ за „спортен комплекс“ в територия за рекреационни дейности като устройствена зона в границите на населеното място съгласно разновидност за курорт – Ок.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На територията на гр. Поморие като цяло се усеща остра нужда от изграждане на спортни съоръжения. На проведеното на 24.01.2024 г. в гр. Поморие обществено обсъждане с предмет проектобюджет на Община Поморие за 2024 г., проект на промяна на търговските зони по бул. „Яворов“, както и потенциалните терени за изграждане на спортна зала в гр. Поморие, гражданите на общината изразиха непоколебимо желание на територията на града да бъде реализиран спортен комплекс, където да са практикува масов спорт, както и да бъдат провеждани местни и регионални спортни състезания и мероприятия. Към настоящия момент Общината не разполага със спортна зала, в която да могат жителите и гостите на града да упражняват различни видове спорт, да се извършва тренировъчна дейност и да се провеждат градски спортни събития. Очакванията на местната общественост е тази неотложна социална нужда да бъде задоволена от страна на Община Поморие. В тази връзка Общината има инвестиционна инициатива да изгради съвременен градски спортен комплекс, който да задоволи необходимостта от спортни съоръжения на територията на общината. За целта е необходимо да се създаде адекватна устройствена основа за осигуряване на възможност за реализиране на тази инициатива.

Община Поморие не разполага със собствени терени, които да могат да задоволят обществената нужда за изграждане на такъв обект на социалната инфраструктура, по смисъла на чл. 205, т .4 от ЗУТ, поради което се налага да бъде реализирана процедура по отчуждаване на частен имот. Принудителното отчуждаване е допустимо само когато няма друга възможност за задоволяване на важната общинска нужда, свързана с публична общинска собственост, каквато хипотеза в случая е налице.

Поради изложеното и след задълбочено проучване на всички възможности на територията на града, извършен оглед на потенциални терени и проверка на собствеността, се констатира, че най-подходящ за целта е поземлен имот (ПИ) с идентификатор 57491.505.13 по КК. Същият е с отлична локация, площ и разположение и е подходящ за реализиране на инвестиционното намерение. Имотът е собственост на "Феста хотели" АД, съгласно Нотариален акт № 114, том 2, рег. 459, дело 248 от 28.02.2013г., издаден от Служба по вписванията гр. Поморие.

Размерите и конфигурацията на имота са достатъчни за реализиране на инвестиционното намерение на Община Поморие. Местоположението на спортния комплекс,

обвързаността му със съществуващите комуникационни връзки ще улесни достъпа до него, както от кв. "Св. Георги", така също и от по-отдалечените части на града и общината.
Към момента теренът представлява свободна, незастроена площ с възможности за обслужване от прилежащи обслужващи улици от градската улична мрежа. Имотът е разположен в урбанизирана среда със съществуваща инфраструктура и осигурен достъп от съществуваща улична мрежа.

Със Заповед № РД-16-487/05.12.1988 г. на Председателя на Общински народен съвет Поморие е одобрен кадастрален, регулационен и застроителен план на жилищните зони на гр. Поморие. Съгласно одобрения ПУП УПИ II1471 в кв. 115 е отреден „за винзавод".

Собствеността на засегнатата територия е частна, в процес на преструктуриране и към настоящия момент по документи за собственост е както следва: Имотът е собственост на "Феста хотели" АД, съгласно Нотариален акт № 114, том 2, рег. 459, дело 248 от 28.02.2013 г., издаден от Служба по вписванията гр. Поморие.

Предвид констатираното е установено, че са изпълнени условията на Закона за устройство на територията и изискванията на специалните нормативни актове.

Имотът, за който се предвижда отчуждаването, ще бъде публична общинска собственост.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 21 от ЗОС и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол № 04/28.02.2024 г. по т. 18 от дневния ред, предлагам Общински съвет Поморие да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Поморие на основание чл. 124[а], ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ: Общински съвет Поморие дава съгласие за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ II_{1471}, в кв. 115 по регулационния план на гр. Поморие, ПИ с идентификатор 57491.505.13 по КК на гр. Поморие, с цел предвиждане на изцяло ново основно застрояване за изграждане на обект на социалната инфраструктура, публична общинска собственост-съвременен градски спортен комплекс и преотреждане на територията за рекреационни дейности като устройствена зона.

Съгласието е за срок от две години.

Решението да се обяви по реда на чл.124[б] ал.2 от ЗУТ.

На основание чл. 124[б], ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване от заинтересуваните от административното производство лица, освен по реда на чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА при контрол по законосъобразност от Областен управител гр.Бургас.

Приложения: *Предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, Техническо задание, Препис от протокол № 04/28.02.2024 г. на ОЕСУТ; Извадка от действащ ПУП; Документ за собственост; Скица от СГКК – Бургас и Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ 57491.505.83, 57491.505.10, 57491.505.11 и 57491.505.13 по КК.*

ОБЩИНА ПОМОРИЕ КМЕТ 002

С уважение,
Иван Алексиев
Кмет на Община Поморие

Съгласували:
Росица Стоева
Директор на дирекция ПНИДАО

Изготвил:
арх. Деница Дечева
Главен архитект на Община Поморие