ОБЩИНА ПОМОРИЕ

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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПОМОРИЕ
обл. Бургас
рег. № ОС – 60
дата 28.11.2023г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПОМОРИЕ

ОБЩИНА ПОМОРИЕ
обл. Бургас
Изх. рег. № 06-01-241
Дата 28-11-2023

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ИВАН АЛЕКСИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: Решение за предварително съгласие, одобряване на задание, разрешение за проектиране и възлагане изработване на проект за ПУП-ПРЗ на кв. 21а, кв. 27, кв. 29 и част от кв. 31 и кв. 35, по кадастралния план на кв. Каменар – м.Разширението, с цел разширение на строителните граници на кв. Каменар и провеждане на процедура по промяна на предназначението на земеделските земи за част от имотите, които представляват земеделска територия

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със Заповед № РД-02-14-1215/ 28.12.1996 г. на Министъра на териториалното развитие и строителството е одобрен кадастралния план на зона за земеделско ползване на с. Каменар, м. Разширението, Община Поморие.

Със Заповеди №№ РД-18-1311/ 17.07.2018 г. и РД-18-1128/ 25.07.2022 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта на кв. Каменар и неговото землище.

Съгласно одобрената КК на землището на кв. Каменар, гр. Поморие част от имотите, попадащи в кв. 21а, кв. 27, кв. 29 и част от кв. 31 и кв. 35, по кадастралния план на кв. Каменар – м. Разширението са отразени като земеделски. В някои от бившите поземлени имоти по кадастралния план са нанесени по два имота, единият от които е със вид на територията: урбанизирана, а другият с вид на територията: земеделска.

За някои от имотите има одобрени отделни подробни устройствени планове, а в някои от тях и реализирано строителство:

Със Заповед № РД -16 – 309/ 06.03.2007 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПРЗ за имот с пл. № 1165 и пл. № 1166, в кв.27, м. Разширението, по кадастралния план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие, с който се урегулират УПИ I – 1165 и УПИ II – 1166.

Със Заповед № РД -16 – 641/ 12.06.2007 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПРЗ за имот с пл. № 1190, в кв.21, м. Разширението, по кадастралния план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие, с който се урегулират УПИ I – 1190 и УПИ II – 1190.

Със Заповед № РД-16-1199/ 26.09.2012 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПРЗ за имот с пл. № 1177, в кв.27, м. Разширението, по кадастралния план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие, с който се урегулира УПИ III – 1177.

Със Заповед № РД-16–106/ 22.01.2013 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПРЗ за имоти с пл. № 1182 и пл. № 1183, в кв.27, м. Разширението, по кадастралния план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие, с който се урегулира УПИ IV – 1182,1183.

Със Заповед № РД-16-318/ 18.04.2013 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПРЗ за имот с пл. № 1174, в кв.27, м. Разширението, по кадастралния план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие, с който се урегулира УПИ V – 1174.

Със Заповед № РД-16-538/ 17.06.2013 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПРЗ за имоти с пл. № 1178 и пл. № 1181, в кв.27, м. Разширението, по кадастралния план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие, с който се урегулира УПИ VI – 1178, 1181.

Със Заповед № РД-16-309/ 23.04.2014 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПРЗ за имот с пл. № 1151, в кв.29, м. Разширението, по кадастралния план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие, с който се урегулира УПИ I – 1151.

Със Заповед № РД-16-175/ 23.04.2019 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПРЗ за имот с пл. № 1258, в кв.27, м. Разширението, по кадастралния план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие, с който се урегулира УПИ VII – 1258.

Със Заповед № РД-16-1566/ 02.10.2020 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПРЗ за имот с пл. № 1198, в кв.29, м. Разширението, по кадастралния план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие, с който се урегулират УПИ IX– 1198, в кв.35, УПИ III– 1198 и УПИ IV– 1198, и двата в кв.21а.

Налице е необходимост от изработване на проект за ПУП-ПРЗ на кв.21а, кв.27, кв.29 и част от кв.31 и кв.35, по кадастралния план на кв. Каменар – м. Разширението, с цел разширение на строителните граници на кв. Каменар и провеждане на процедура по промяна на предназначението на земеделските земи за част от имотите, които представляват земеделска територия.

Необходимостта от изработване на проект за ПУП-ПРЗ е с цел урегулиране на част от имотите, които са неурегулирани и част от имотите, които представляват земеделска територия за предвиждане на трасета на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до урегулираните имоти в кв.21а, кв.27, кв.29 и част от кв.31 и кв.35, по застроителен и регулационен план на кв. Каменар, гр.Поморие, Община Поморие. С проекта за ПУП-ПРЗ ще се урегулират неурегулираните до този момент поземлените имоти в кв.21а, кв.27, кв.29 и част от кв.31 и кв.35, по кадастралния план на кв. Каменар – м. Разширението, при условията на чл. 16 и чл. 17 от ЗУТ.

Изработването на проекта ще послужи за провеждане на процедура за промяна на предназначението на земеделските земи за всички земеделски имоти, общински и частни.

Към заданието за проектиране е изготвена комбинирана скица – извадка от действащ ПУП-ПРЗ и КК на гр. Поморие, която следва да се съгласува с експлоатационните дружества и са изготвени две приложения, в които са описани имотите, попадащи в обхвата на плана. Приложение 1 е за имотите, които са земеделска територия. Приложение 2 е за имотите, които са урбанизирана територия.

С проекта-предложение се засягат имоти, земеделска територия, общинска собственост, с начин на трайно ползване, както следва: ПИ 57491.601.542-за второстепенна улица, ПИ 57491.601.704-за второстепенна улица, ПИ 57491.601.700- за второстепенна улица; ПИ 57491.601.694-за второстепенна улица; ПИ 57491.601.545-за второстепенна улица; ПИ 57491.601.714-за електроенергийно производство; ПИ 57491.601.559-за електроенергийно производство; ПИ 57491.601.1198-за ниско застрояване; ПИ 57491.601.558-за ниско застрояване; ПИ 57491.601.1195-за ниско застрояване; ПИ 57491.601.1193-за ниско застрояване, по КК на кв.Каменар, гр.Поморие.

Заданието с проекта – предложение за ПУП-ПРЗ е внесено за разглеждане на заседание на ОЕСУТ, проведено на 11.10.2023 г. С решение по т.12 от протокол № 23 от 11.10.2023г. ОЕСУТ счита, че предложението е в съответствие с действащите правила и нормативи.

Във връзка с това е необходимо на основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ Общински съвет Поморие да даде предварително съгласие за изработване на ПУП за ПИ 57491.601.542-за второстепенна улица, ПИ 57491.601.704-за второстепенна улица, ПИ 57491.601.700- за второстепенна улица; ПИ 57491.601.694-за второстепенна улица; ПИ 57491.601.545-за второстепенна улица; ПИ 57491.601.714-за

електроенергийно производство; ПИ 57491.601.559-за електроенергийно производство; ПИ 57491.601.1198-за ниско застрояване; ПИ 57491.601.558 - за ниско застрояване; ПИ 57491.601.1195- за ниско застрояване; ПИ 57491.601.1193 – за ниско застрояване, по КК на кв.Каменар, гр.Поморие, като определи и срок на валидност на предварителното съгласие, и във връзка с чл.124а, ал.1 и чл.125, ал.1 от ЗУТ да одобри задание, да разреши и възложи изработване на проект за ПУП-ПРЗ на кв.21а, кв.27, кв.29 и част от кв.31 и кв.35, по кадастралния план на кв.Каменар – м.Разширението, с цел разширение на строителните граници на кв.Каменар и провеждане на процедура по промяна на предназначението на земеделските земи за част от имотите, които представляват земеделска територия.

Процедурата за изработване на плана ще се осъществи по реда на чл. 124 а, ал.1, във връзка с чл. 16, чл. 17 и чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

С оглед гореизложеното Ви предлагам Общински съвет Поморие да приемете следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА, чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ, Общински съвет Поморие дава предварително съгласие за изработване на ПУП за имоти, земеделска територия, общинска собственост: ПИ 57491.601.542-за второстепенна улица, ПИ 57491.601.704-за второстепенна улица, ПИ 57491.601.700- за второстепенна улица; ПИ 57491.601.694-за второстепенна улица; ПИ 57491.601.545-за второстепенна улица; ПИ 57491.601.714-за електроенергийно производство; ПИ 57491.601.559-за електроенергийно производство; ПИ 57491.601.1198-за ниско застрояване; ПИ 57491.601.558-за ниско застрояване; ПИ 57491.601.1195- за ниско застрояване; ПИ 57491.601.1193 – за ниско застрояване, по КК на кв.Каменар, гр.Поморие. Определя срок на валидност на предварителното съгласие 5 години от настоящото решение.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал. 1 и чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Поморие одобрява задание за изготвяне на проект за ПУП-ПРЗ на кв.21а, кв.27, кв.29 и част от кв.31 и кв.35, по кадастралния план на кв.Каменар – м.Разширението, с цел разширение на строителните граници на кв.Каменар и провеждане на процедура по промяна на предназначението на земеделските земи за част от имотите, които представляват земеделска територия.

3. На основание чл. 21, ал. 1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 1 и чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Поморие разрешава да се изготви проект за ПУП-ПРЗ на кв.21а, кв.27, кв.29 и част от кв.31 и кв.35, по кадастралния план на кв. Каменар – м.Разширението, с цел разширение на строителните граници на кв.Каменар и провеждане на процедура по промяна на предназначението на земеделските земи за част от имотите, които представляват земеделска територия.

Кметът на Община Поморие да възложи изработване на проект за ПУП-ПРЗ на кв.21а, кв.27, кв.29 и част от кв.31 и кв.35, по кадастралния план на кв.Каменар – м.Разширението, с цел разширение на строителните граници на кв.Каменар и провеждане на процедура по промяна на предназначението на земеделските земи за част от имотите, които представляват земеделска територия.

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

На основание чл. 124б, 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 на област Бургас.

<u>Приложение:</u> задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ; комбинирана скица – извадка от действащ ПУП-ПРЗ и КК на кв.Каменар, гр. Поморие; извадка от кадастралния план на зона за земеделско ползване на с. Каменар, м. Разширението, Община Поморие, одобрен със заповед № РД-02-14-1215/ 28.12.1996 г. на МТРС; приложение 1 с описани имоти, земеделска територия; приложение 2 с описани имоти, урбанизирана територия; решение по т.12 от протокол на № 23/ 11.10.2023г. на ОЕСУТ, община Поморие.

С уважение,
ИВАН АЛЕКСИЕВ
Кмет на Община Поморие

ОБЩИНА ПОМОРИЕ
КМЕТ
002

Съгласували:
Росица Стоева
Директор на дирекция ПНИАО

Проверили:
Арх. Деница Дечева
Главен архитект

Инж. Илияна Калудова
Директор на дирекция СУТОСУП

Изготвил:
арх. Димитър Алексиев
Началник - отдел УТООС