



ОБЩИНА ПОМОРИЕ

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

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПОМОРИЕ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПОМОРИЕ

обл. Бургас

рег. №

Дата

08-484

13.06.2025г.

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

обл. Бургас

Изх. рег. № 06-01-139

Дата 13.06.2025г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ИВАН АЛЕКСИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: Решение на Общински съвет за допускане изработване на проект за изменение на подробно устройствен план – план за застрояване и работен устройствен план (ПУП-ПЗ и РУП) за УПИ IV-5163 (поземлен имот с идентификатор 57491.501.339 по кадастрална карта) кв. 251 по плана на гр. Поморие, община Поморие

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. № ТСУ-56/ 10.01.2025г. от „Спортелит“ ЕАД в качеството си на собственик е внесено искане за допускане изработане проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ IV-5163 (ПИ 57491.501.339 по КК) кв. 251 по плана на гр. Поморие, община Поморие. Към заявлението са приложени нотариален акт № 119, том IV, рег. № 5025, дело № 667 от 2014г. на нотариус Гергана Недина, вписан под № 607 в регистъра на нотариалната камара с район на действие Районен съд – Поморие, вписан като акт № 15, том 9, дело № 1493, вх. рег. № 2432, дв. Вх. рег. № 2430 от 25.09.2014г. на Службата по вписванията, скица на поземлен имот № 15-46894-10.01.2025г. на поземлен имот с идентификатор 57491.501.229 на СГКК - Бургас, скица-предложение по чл. 124а, ал. 7 и чл. 125 от ЗУТ.

За УПИ IV-5163 (ПИ 57491.501.339 по КК) в кв. 251 по плана на гр. Поморие със заповед № РД-16-814 от 10.07.2007г. има одобрен подробно устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ), който предвижда устройствена зона „Жс“ - със средна височина на застрояване - Н до 15м. и отреждане „За жилищно строителство и КОО“. Предложението за изменение запазва устройствената зона „Жс“ със средна височина на застрояване и предвижда промяна в отреждането на имота от „За жилищно строителство и КОО“ в „За обществен надземен паркинг и жилища“, показано със задължителни линии на застрояване, при градоустройствени показатели: свободно застрояване в имота, Височина - Н ≤ 15,00м., Плътност на застрояване - до 85%, Кинт - до 6,0, Озеленяване - мин. 30% предвидено в имота и на покрива на бъдещата застройка.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С решение от протокол № 10/30.05.2025 г., по т. 17 от дневния ред предложението за изменение на ПУП-ПЗ и РУП е върнато за преработка със следните забележки: не е посочено конкретното предназначение на поземления имот, съгл. чл. 8 от ЗУТ; предложението да се допълни с мотиви, които да защитят искането; в графичната част на матрицата да се коригира начина на застрояване от свързано в два съседни имота – „д“ да се посочи свободно застрояване – „е“ и да се отрази коректния номер на квартала; западната задължителна застроителна линия в разработения имот да отстъпи още с 1,50м и по цялата дължина отстоянието от уличната регулация да е 6,50м. Със заявление с вх. № ТСУ-1193/10.06.2025г. е входиран коригиран проект. С решение от протокол № 12/ 11.06.2025 г., по т. 2 от дневния ред ОЕСУТ е счел,

че предложението отговаря на изискванията на действащите устройствени правила и нормативи.

С оглед изложеното налице е необходимост Общински съвет Поморие на основание §9 от Преходните и Заключителни разпоредби на Наредба № 7/22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ в случаите за съобразяване със заварени специфични дадености на територията да допусне отклонение от правилата и нормативите, определени с тази наредба за УПИ IV-5163 (ПИ с идентификатор 57491.501.339 по КК), отреден - „За обществен надземен паркинг и жилища“ в кв.251 по плана на гр. Поморие, състоящо се в промяна на норматива за коефициент на интензивност на имота: от К инт: до 2 на К инт: до 6 и Плътност на застрояване от: до 65% на Плътност на застрояване: до 85%.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, чл. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с §9 от ПЗР на Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ предлагам Общински съвет-Поморие да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с §9 от ПЗР на Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ допуска отклонение от правилата и нормативите, определени с тази наредба и приема предложението за изработване изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ IV-5163 (ПИ 57491.501.339 по КК) в кв.251 по плана на гр. Поморие, състоящо се в промяна на градоустройствените показатели на коефициент на интензивност за имота: от К инт: до 2 на К инт: до 6 и от Плътност на застрояване: до 65% на Плътност на застрояване: до 85%.

С уважение,

Иван Алексиев

Кмет на Община Поморие



Съгласувал:

Росица Стоева

Директор дирекция ПНИАО

арх. Деница Дечев

Главен архитект Община Поморие

инж. Кунчо Гайдов

Заместник-кмет СИТ

Проверил:

инж. Илияна Калудова

Директор на дирекция СУТОС

Изготвил:

Диана Георгиева

гл. специалист УТ