



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. № 01-525
Дата 01.09.2025

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

обл. Бургас

Изм. рег. № 06-81-136

Дата 01.09.2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ИВАН АЛЕКСИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: Решение на Общински съвет за допускане изработването на проект за частично изменение на подробен устройствен план – план за застрояване и работен устройствен план (ПУП-ПЗ и РУП), в УПИ ХІ₈₁₅, /ПИ 57491.502.145 по КККР/, в кв.63 по плана на гр. Поморие

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Със заявление вх.рег.№ ТСУ-277/ 07.02.2025г. от Мая Николова Динева се иска допускане изработването на проект за частично изменение на подробен устройствен план – план за застрояване и работен устройствен план (ПУП-ПЗ и РУП), в УПИ ХІ₈₁₅, /ПИ 57491.502.145 по КККР на гр.Поморие/ в кв.63 по плана на гр.Поморие, на основание чл.135а от ЗУТ и § 9 (Изм. –ДВ, бр.84 от 2022г., в сила от 23.11.2022г./ от ПЗР на Наредба № 7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ).

За УПИ ХІ₈₁₅, /ПИ 57491.502.145 по КККР на гр.Поморие/ в кв.63 по плана на гр.Поморие е одобрен ПУП-ПЗ и РУП със заповед № РД-16-990/ 01.09.2006г. на Кмета на Община Поморие, съгласно който е предвидено свързано застрояване с допустими показатели на застрояване за устройствена зона Жс /жилищно застрояване със средна височина/: максимална допустима височина до 12м /до 4ет./; коефициент на интензивност на застрояване /Кинт/ 2; Плътност на застрояване до 70 % и Озеленяване над 30 %. Разрешено е етапно строителство на северна и южна жилищни сгради. Изпълнен е I етап – изградена е северната четириетажна жилищна сграда, издадено е удостоверение за въвеждане в експлоатация, с РЗП 448,40 кв.м., с което се усвоява целия Кинт -2, предвиден с одобрения ПУП.

Това обстоятелство възпрепятства проектирането и изграждането на втория етап – южната жилищна сграда в парцела, както е предвидено в одобрения ПУП-ПЗ и РУП за свързано застрояване в няколко имота, имайки предвид и чл.71, ал.2 от Наредба № 7/2003г. за ПНУОВТУЗ.

Изготвени са: мотивирана обосновка по чл.135а от ЗУТ и проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ ХІ₈₁₅, /ПИ 57491.502.145 по КККР/ в кв.63 по плана на гр.Поморие.

Настоящият проект има за цел да докаже необходимостта от повишаване на съществуващия Кинт от 2 на 3,5, за да могат да се изпълнят предвижданията на влезлия в сила ПУП-ПЗ и РУП за свързано застрояване за съответния имот, съгласно § 9 от ПЗР на Наредба № 7 от 22 декември 2003г. за ПНУОВТУЗ, като се запазват отстоянията до съседните сгради, както и останалите градоустройствените характеристики, а именно: максимална допустима височина до 12м /до 4ет./, Плътност на застрояване до 70 % и Озеленяване над 30%.

Настоящият проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП е разработен с помощта на приложено актуално геодезическо заснемане. Съгласно него са нанесени в плана за застрояване характерните съществуващи теренни коти в зоната на прилежащите улици, както и теренни коти в рамките на УПИ и в съседни имоти.

Проектът е изработен в съответствие с изискванията на ЗУГ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът е внесен за разглеждане на заседание на ОЕСУТ. С решение по т.24 от протокол № 09/09.05.2025г., ОЕСУТ счита, че искането за допускане изработването на проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП, за УПИ ХІ₈₁₅, /ПИ 57491.502.145 по КККР/ в кв.63 по плана на гр.Поморие, е в съответствие с действащите устройствени правила и нормативи.

Налице е необходимост Общински съвет Поморие, на основание §9 от ПЗР 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 ХІ₈₁₅, /ПИ 57491.502.145 по КККР/ в кв.63 по плана на гр.Поморие, състоящо се в промяна на норматива за коефициент на интензивност за имота: от Кинт до 2.0 на Кинт до 3.5.

Предвид гореизложеното и поради компетентността на Общински съвет Поморие, и това, че са изпълнени условията на Закона за устройство на територията и на подзаконовите нормативни актове, касаещи устройството на територията и процедурите по изменение на подробните устройствените планове, предлагам Общински съвет Поморие да вземе следното решение:

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Поморие, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с §9 от ПЗР на Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), предвид заварените специфични дадености за УПИ ХІ₈₁₅, /ПИ 57491.502.145 по КККР на гр.Поморие/ в кв.63 по плана на гр.Поморие, допуска отклонение от правилата и нормативите, определени с тази наредба, състоящо се в промяна на норматива за коефициент на интензивност за имота: от Кинт до 2.0 на Кинт до 3.5, като се запазват отстоянията до съседните сгради, както и останалите градоустройствените характеристики, а именно: максимална допустима височина до 12м /до 4ет./, Плътност на застрояване до 70 % и Озеленяване над 30%.

С уважение,

ИВАН АЛЕКСИЕВ

Кмет на Община Поморие

Съгласували:

Росица Стоева
Директор директ

Арх. Деница Дец
Главен архитект

Проверили:

Инж. Илияна Ки
Директор директ

Арх. Димитър
Началник отде

Изготвил:

Златка Горанова - главен специалист з/г