



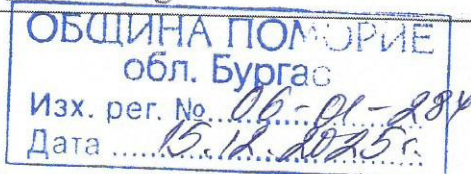
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

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

CERTIFIED
ISO 9001



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ИВАН АЛЕКСИЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за изработване на проект на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 57491.505.20 и 57491.505.21 по КК на гр. Поморие, в кв. 113 по регулационния план на гр. Поморие, с цел предвиждане на изцяло ново основно застрояване за нуждите на транспортната техническа инфраструктура - публична общинска собственост – за автогара и урегулиране на нов УПИ, в територия за предимно производствени дейности като устройствена зона в границите на населеното място съгласно разновидност за производствена дейност – Пп.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 580/31.07.2025 г. на Общински съвет Поморие е одобрено задание и разрешено изработването на проект за изменение на ПУП – ПУР на квартали 216, 217, 218 и 219, с прилежащите им улици и улица в участъка между о. т. 893 - о. т. 852 – о. т. 864 – о. т. 865 – о. т. 866, по плана на гр. Поморие, Община Поморие. С изработения проект се променя конфигурацията и отреждането на УПИ XXI -248, отреден – „за автогара, паркинги и ТИЦ“, в кв. 216, по плана на гр. Поморие, ПИ с идентификатор 57491.508.248 по КК на гр. Поморие, с който се намаля площта му и същия се отрежда – „за паркинг“. Проектът е внесен за разглеждане на заседание на ОЕСУТ, проведено на 05.09.2025 г. С Решение по т. 1 от Протокол № 16/05.09. 2025 г. на ОЕСУТ на Община Поморие проектът е приет. Същият е обявен на заинтересуваните лица със съобщение, обнародвано в Държавен вестник, бр. 95/07.11.25 г. Видно от акт за приключило обявяване от 08.12.2025 г. в законоустановения срок не са постъпили възражения. Проектът е внесен за съгласуване в РИОСВ – Бургас, Министерството на културата и Агенцията по геодезия, картография и кадастър. След представяне на положителни становища от тези ведомства проектът ще бъде внесен за одобряване от Общински съвет Поморие, с което ще отпадне възможността за изграждане на автогара на това място.

ПИ с идентификатор 57491.508.248 по КК на гр. Поморие е разположен непосредствено до западните строителни граници на гр. Поморие, в самия му край, без наличието на изградени мрежи и съоръжения на транспортната техническата

инфраструктура и без връзка с основните транспортни артерии на града. Фактът, че през годините това отреждане не се е реализирало подсказва, че е било неудачно.

Община Поморие не разполага със собствени терени, които да могат да задоволят обществената нужда за изграждане на такъв обект на транспортната техническа инфраструктура - автогара, по смисъла на чл. 205, т. 1 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 57491.505.20 по КК на гр. Поморие, бивш ПИ с пл. № 1468 по кадастралния план на гр. Поморие. Същият е с отлична локация, площ и разположение и е подходящ за реализиране на инвестиционното намерение. Имотът е собственост на „ИЛИНА 98“ АД, съгласно Нотариален акт № 148, том XII, рег. 4828, дело 2235 от 28.02.2013г., издаден от Служба по вписванията гр. Поморие. Собствеността на засегнатата територия е частна.

Размерите и конфигурацията на имота са достатъчни за реализиране на инвестиционното намерение на Община Поморие. Местоположението на имота, обвързаността му със съществуващите комуникационни връзки ще улесни достъпа до него, както от другите селища в областта, така и от всички 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.

ПИ с идентификатор 57491.505.21 по КК на гр. Поморие е общинска собственост и за него не е съставен акт за общинска собственост, тъй като попада в улична регулация. С цел подобряване на транспортното обслужване на новия УПИ, който ще се отреди за автогара и връзката му със съществуващата улична мрежа е налице необходимост и ПИ с идентификатор 57491.505.21 по КК на гр. Поморие да бъде включен в обхвата на разработката.

От експерти в отдел УТООС е изготвено задание за проектиране и предложение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 57491.505.20 и 57491.505.21 по КК на гр. Поморие, кв. 113 по регулационния план на гр. Поморие. Заданието и предложението на ПУП-ПРЗ са внесени за разглеждане на заседание на ОЕСУТ, проведено на 10.12.25 г. С Решение по т. 1 от Протокол № 24/10.12.25 г. ОЕСУТ е приел заданието и предложението на ПУП-ПРЗ.

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 Протокол - Решение № 24/10.12.2025 г., по т. 1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Поморие предлагам Общински съвет Поморие да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Поморие на основание и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 21 от ЗОС Общински съвет Поморие дава съгласие за изработване на проект на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ / за ПИ с идентификатори 57491.505.20 и 57491.505.21 по КК на гр.

Поморие, в кв. 113 по регулационния план на гр. Поморие, с цел предвиждане на изцяло ново основно застрояване за нуждите на транспортната техническа инфраструктура - публична общинска собственост – за автогара и урегулиране на нов УПИ, в територия за предимно производствени дейности като устройствена зона в границите на населеното място съгласно разновидност за производствена дейност – Пп.

Съгласието е за срок от три 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: Решение № 580/31.07.2025 г. на Общински съвет Поморие; извадка от проект за изменение на УПИ XXI - 248, кв. 216, по плана на гр. Поморие, ПИ с идентификатор 57491.508.248 по КК на гр. Поморие; Решение по т. 1 от Протокол № 16/05.09. 2025 г. на ОЕСУТ на Община Поморие; копия от ДВ, бр. 95/07.11.25 г.; акт за приключило обявяване от 08.12.2025 г.; задание за проектиране; предложение на ПУП-ПРЗ; претис от Протокол - Решение № 24/10.12.2025 г., по т. 1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Поморие; извадка от действащ ПУП; документ за собственост; скици от АГКК – Бургас

С уважение,

ИВАН АЛЕКСИЕВ

Кмет на Община Поморие



Съгласували:

Росица Стоева

Директор на дирекция ПНИАО

арх. Деница Дечева

Главен архитект

Изготвил:

арх. Димитър Алексъ

Началник-отдел УТООС