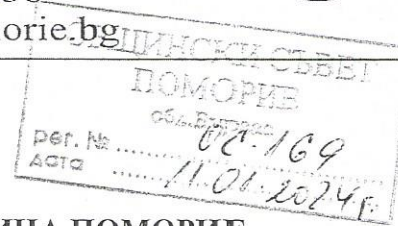




ОБЩИНА ПОМОРИЕ

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



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПОМОРИЕ
Об. Бургас
Изх. рег. № 06-01-9
Дата 11.01.2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ИВАН АЛЕКСИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: Решение на Общински съвет за откриване на административно производство за изработване на подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 35033.18.168, в местност Бадемите, по КК на гр.Каблешково, община Поморие, по реда на Наредба №19/ 25.10.2012г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх.№ ТСУ-2224/ 02.11.2023г. от Соня Христова Кондурова, в качеството си на собственик на поземлен имот (ПИ) 35033.18.168, в местност „Бадемите“, по КК на гр.Каблешково, община Поморие, съгласно нот. акт №134, том 8, дело № 1309, вх. рег. №2242 от 14.07.2023г. на службата по вписванията – гр.Поморие, се изисква откриване на административно производство за изработване на подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за имота по реда на Наредба №19/ 25.10.2012г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им.

Към заявлението е приложено задание, съставено съгласно чл.124а, ал.1 и чл.125 от ЗУТ, във връзка с чл.2, ал.1, т.2 и чл.7, ал.2 и 3 от Наредба № 19/ 25.10.2012г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им за изработване на ПУП-ПЗ, съгласно което инвестиционното предложение е за изграждане на селскостопанска постройка за отглеждане на животни и помещение за обитаване за служителите в стопанството.

Към преписката са приложени: нот.акт № 134, том 8, вх.рег.№ 1309, дело № 1309, вх.рег.№ 2242/ 14.07.2023г. и нот.акт № 38, том 12, вх.рег.№ 3162, дело № 1917/ 21.09.2023г. на службата по вписванията – Поморие, видно от които Соня Христова Кондурова е собственик на ПИ: 35033.18.168, 35033.18.228, 35033.18.229 и 35033.18.230 по КК на гр.Каблешково, местност „Бадемите“, като общата им площ е 13305 кв.м. земеделска земя. Заданието за ПУП-ПЗ предвижда в ПИ 35033.18.168 да се определи допустима площ за застрояване - 1330,5 кв.м, от която допустимо застрояване 266,1 кв.м – до 20 % плътност на застрояване.

Поради обстоятелството, че общата притежавана от възложителя площ на поземлените имоти в землището на гр.Каблешково е над 10 дка, разрешаването на застрояване с обекти, свързано с ползването им, чиито функции са съвместими с предназначението на земята, без промяна на предназначението, попада в хипотезата на чл.2, ал.1, т.2 от Наредба №19/ 25.10.2012г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им, а именно:

Чл. 2. (1) Без промяна на предназначението на земеделските земи в тях се разрешава застрояване с обекти, свързано с ползването им, чиито функции са съвместими с предназначението на земята, както следва:

1. при имоти с площ до 10 дка - на едноетажни селскостопански постройки за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар, в това число и помещение за обитаване в тях;

2. при имоти с площ над 10 дка - на селскостопански сгради, постройки и съоръжения за съхранение на растителна и животинска продукция и отглеждане на животни съгласно приложението, включително инженерни мрежи и съоръжения за благоустрояване на имотите и на помещения за обитаване от домакинствата на

собствениците на земята и/или на лицата, които произвеждат селскостопанска продукция от съответните земеделски земи.

(2) Сградите и постройките по ал. 1 се разполагат в част от имота, предназначена за застрояване и определена с виза за проектиране в случаите на т. 1 или с подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ), в случаите на т. 2.

чл. 7. (2): При застрояване на поземления имот по ал. 1 се спазват следните норми:

1. плътност на застрояване – до 20 %;

2. интензивност на застрояване – до 0.4.

Със свое решение по т.15 от протокол № 28/ 22.11.2023г., ОЕСУТ счита искането за допускане изработването на ПУП-ПЗ за допустимо.

С писмо изх.№ ПО-12-37-1/ 17.10.2023г. Областна дирекция „Земеделие” – гр.Бургас изразява положително становище относно инвестиционното намерение.

Във връзка с това предлагам Общински съвет – Поморие да даде съгласие за изработване на ПУП и на основание чл.124^а ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.2, ал.1 и 2 от Наредба №19/ 25.10.2012г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им, да одобри задание, допусне и разреши, на заявителя да възложи изработването на ПУП-ПЗ.

Предвид гореизложеното Ви предлагам да вземете следното

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Поморие на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл.124^а, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.2, ал.1 и 2 от Наредба № 19/25.10.2012г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им:

Одобрява задание за изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 35033.18.168, в м. „Бадемите”, по КК на гр.Каблешково.

Допуска изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 35033.18.168, в м. „Бадемите”, по КК на гр.Каблешково, с устройствени показатели: Плътност на застрояване – до 20%, Коефициент на интензивност – до 0,4, етажност - 1(Н=10м), начин на застрояване – свободно; с допустима площ за застрояване - 1330,5 кв.м, от която допустимо застрояване 266,1 кв.м – до 20 % плътност на застрояване, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №19/ 25.10.2012г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им.

Разрешава на Соня Христова Кондурова, в качеството ѝ на собственик на ПИ 35033.18.168, в м. „Бадемите”, по КК на гр.Каблешково, да възложи изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ).

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.

С уважение,

Иван Алексиев

Кмет на Община По

Съгласувал:

Росица Стоева

Директор на д

Проверили:

Арх. Деница Д

Главен архитект

инж. Илияна Калудова

Директор на дирекция СУ

Изготвил:

Златка Горанова – гл. спец

