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
ГР.ПОМОРИЕ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПОМОРИЕ обл.Бургас рег. № 01-876 дата 11.11.2026г.

ОБЩИНА ПОМОРИЕ обл. Бургас Изх. рег. №.06-01-244 Дата ....11.11.2026г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ИВАН АЛЕКСИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: Решение на Общински съвет – Поморие за приемане на проект за изменение на подробния устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ I_{1001}, УПИ II_{1001}, УПИ III_{1002}, УПИ IV_{1002} по плана на гр. Каблешково, поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 35033.12.146, 35033.12.149, 35033.12.148, 35033.12.147 по КККР на гр. Каблешково, община Поморие

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С решение № 478/ 08.04.2025г. от протокол № 29/ 08.04.2025г. Общински съвет – Поморие на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал.1 и чл. 125, ал.1 от ЗУТ, одобрява задание, допуска изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ и разрешава на Тони Лаури да възложи изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за урегулиран поземлен имот /УПИ/: I_{1001}, II_{1001}, III_{1002}, IV_{1002} по плана на гр. Каблешково, поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 35033.12.146, 35033.12.149, 35033.12.148, 35033.12.147 по КККР на гр. Каблешково, община Поморие (представляващи бивши ПИ №1001 и 1002 по плана на с.Каменар –„Разширение“, местност „Рудника“, землище на гр. Каблешково).

Със заявление вх. №ТСУ-992/18.05.2026г. от „Ийгъл Хайтс“ ООД, в качеството си на собственик, съгласно нот. акт №95, том 13, дело 2392, вх. рег. №3701 от 01.12.2021г. на службата по вписванията – Поморие, чрез пълномощник Деян Георгиев Райков с пълномощно рег. №12884/12.09.2022г. е внесен за одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ: I_{1001}, II_{1001}, III_{1002}, IV_{1002} /ПИ с идентификатори 35033.12.146, 35033.12.149, 35033.12.148, 35033.12.147 по КККР на гр. Каблешково/ по плана на гр. Каблешково.

Съгласно Териториално устройствен план /ТУП/ на Община Поморие, одобрен със Заповед №405/21.08.1997г. на Кмета на Община Поморие, имотите попадат в територия за „вилни зони“. Към настоящия момент ПИ с ид. 35033.12.146, 35033.12.147, 35033.12.148, 35033.12.149 по КККР на гр. Каблешково са вид територия „земеделска“ и по преписката не е налично Решение на комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ: I_{1001}, II_{1001}, III_{1002}, IV_{1002} /ПИ с ид. 35033.12.146, 35033.12.149, 35033.12.148, 35033.12.147 по КККР на гр. Каблешково/ по плана на гр. Каблешково, се състои в обособяване на нови УПИ: I_{146}, II_{149}, III_{148}, IV_{147}, с отреждане „за вилно строителство“ и се предвижда в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени показатели в устройствена зона „Ов“ по ТУП на Община Поморие, в съответствие с допустимите по чл. 29, ал. 1 от Наредба №7/2003г. за

ПНУОВТУЗ, както следва: Височина – до 7 м.(до 10м. до кота било; Плътност – до 40%; Кинт – до 0.8 ; Озеленяване – мин. 50% (от които ½ дървесна растителност).

Проектът е внесен за разглеждане и приет с решение по т.9 от протокол № 11 от 10.06.2026г. на заседание на ОЕСУТ на Община Поморие.

Поземлен имот с идентификатор 35033.12.151 по КККР на гр. Каблешково е частна общинска собственост, видно от Акт за частна общинска собственост /АЧОС/ №6768 вписан с №76, том 12, вх.рег. №3645 от 17.12.2019г. на службата по вписвания – Поморие и по данни от извадките от КККР, одобрени със Заповед №РД-18-37/27.07.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, поземлени имоти с идентификатори 35033.12.132 и 35033.12.145 по КККР на гр. Каблешково са отразени като общинска собственост. Съгласно разпоредбата на чл. 131, ал. 2, т. 4 от ЗУТ непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП са съседните имоти, когато се променя предназначението на имота, предмет на плана.

Предвид гореизложеното и на основание решение № 478/ 08.04.2025г. от протокол №29/ 08.04.2025г. на Общински съвет – Поморие, решение по т.9 от протокол № 11 от 10.06.2026г. на ОЕСУТ, предлагам Общински съвет - Поморие да приеме следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 и ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ, Общински съвет – Поморие, в качеството си на заинтересувано лице, приема проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ: I_{1001}, II_{1001}, III_{1002}, IV_{1002} /ПИ с идентификатори 35033.12.146, 35033.12.149, 35033.12.148, 35033.12.147 по КККР на гр. Каблешково/ по плана на гр. Каблешково, който се състои в обособяване на нови УПИ: I_{146}, II_{149}, III_{148}, IV_{147}, с отреждане „за вилно строителство“ и се предвижда в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени показатели в устройствена зона „Ов“: Височина – до 7 м.(до 10м. до кота било; Плътност – до 40%; Кинт – до 0.8 ; Озеленяване – мин. 50% (от които ½ дървесна растителност).

Приложения: проект за изменение на ПУП-ПРЗ, решение по т.9 от протокол № 11 от 10.06.2026г. на ОЕСУТ, решение № 478/ 08.04.2025г. от протокол № 29/ 08.04.2025г. на Общински съвет – Поморие, извадки от КККР на гр. Каблешково-3бр., АЧОС №6768 вписан с №76, том 12, вх.рег. №3645 от 17.12.2019г. на службата по вписвания – Поморие

С уважение,
Иван Алексиев
Кмет на Община Помор.

ОБЩИНА ПОМОРИЕ КМЕТ 002

ЗАМ. - КМЕТ
ЯНЧО ИЛИЕВ
ЗАПОВЕД ЗА ЗАМЕСТВАНЕ
№ РД-16-2215/09.11.26Г.
ОТ 10.11.26Г. ДО 11.11.26Г.

Съгласували:
Росица Стоева
Директор на дир. НИАО

арх. Деница Дечева
Главен архитект

арх. Димитър Алексие
Директор на дирекция УТОС

Изготвил:
Силвия Ива. *специалист в отдел УТООС*