ОБЩИНА ПОМОРИЕ

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

ОБЩИНА ПОМОРИЕ
обл. Бургас
Изх. рег. № 06-01-230
Дата 10.09.2019

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПОМОРИЕ
обл.Бургас
рег. № ОС-647
дата 10.09.2019г.

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.ПОМОРИЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ИВАН АЛЕКСИЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: Решение на Общински съвет за откриване на административно производство за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 69746.2.23 в м. Старо село, землище с.Страцин, община Поморие

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. рег.№ ТСУ-1305/ 19.06.2019г. от Юмед Юсеин Мехмед и Фатме Юсеин Мехмед, в качеството им на собственици на ПИ 69746.2.23 в м. Старо село, землище на с.Страцин, община Поморие, съгласно нот.акт № 193, том VII, дело № 1518, вх.рег.№ 2103 от 09.09.2004г. на службата по вписвания - Поморие, се изисква откриване на административно производство за изработването на подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземления имот, в съответствие с чл.2, (1), т.2, (2) при условията на чл.7 и 8 от Наредба № 19 от 25 октомври 2012 год. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им.

Към заявлението е приложено задание по чл.125 от ЗУТ, съгласно което инвестиционните намерения на собственика са в ПИ 69746.2.23 в м.Старо село, землище с.Страцин да се изгради селскостопанска сграда – склад за съхранение на плодове и зеленчуци, хладилен склад и склад за ябълки, при спазване условията на Наредба № 19/ 25.10.2012г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им, във връзка с чл.12, ал.3 и чл.59, ал.2 от ЗУТ.

Възложителите са собственици на общо 30,136 дка земеделска земя в землището на с.Страцин. Обща площ за застрояване, съгласно чл.7, ал.3 от „Норми за застрояване в земеделски земи" е до 3,013 дка – 10 %, плътност на застрояване – до 0,602 дка - 20 % В инвестиционното намерение са посочени показатели на режима на застрояване, както следва: плътност на застрояване - до 20%; височина - до 7м; К интензивност - 0,4.

Поради обстоятелството, че имотите са с площ 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.2, във връзка с 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) т.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.*

Видно от писмо изх.№ ПД-535(1) от 28.03.2019 год. на РИОСВ – Бургас е преценено, че за инвестиционното предложение за ПИ 69746.2.23 в м. Старо село, землище с.Страцин, община Поморие не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх.№ ПО-12-12-1/ 30.05.2019г. Областна дирекция „Земеделие”- Бургас е изразила положително становище относно инвестиционното предложение за изграждане на селскостопанска сграда – склад за съхранение на плодове и зеленчуци, хладилен склад и склад за ябълки.

Със свое решение по т.7 от протокол № 16/ 03.07.2019 год, ОЕСУТ е счел искането за допускане изработването на ПУП за допустимо.

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 инвеститора 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 69746.2.23 в м. Старо село, землище с.Страцин, община Поморие.

Допуска изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за ПИ 69746.2.23 в м. Старо село, землище с.Страцин, община Поморие, с показатели на режима на застрояване: плътност на застрояване – 20%; интензивност на застрояване – 0,4; етажност (<7м); начин на застрояване – свободно; с обща площ за застрояване –3,013 дка (10 %); при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба № 19/ 25.10.2012г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им;

Разрешава на Юмед Юсеин Мехмед и Фатме Юсеин Мехмед в качеството им на собственици да възложат изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за ПИ 69746.2.23 в м. Старо село, землище с.Страцин, община Поморие.

Изготвеният проект за ПУП-ПЗ да се съгласува по реда на чл.127, ал.2 от ЗУТ със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества.

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 Поморие

Съгласувал:
Хубавина Япаджиева
Директор на дирекция ПНИАО

Проверил:
инж. Петър Войнов
Директор на дирекция СУТОСУП

Изготвил:
Златка Горанова
главен специалист в дирекция СУТОСУП