т.е. „Общ. собственост"
19.01.2026г.

ОБЩИНА СРЕДЕЦ

8300 Средец, обл. Бургас пл.България 8 ,
кмет: 05551/6990: **централа**: 05551/6996 **e-mail**: info@sredets.bg ; **web**: http://sredets.bg

Изх. № 93-00-12
19.01.2026г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СРЕДЕЦ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СРЕДЕЦ
Регистрационен индекс и дата
98-00-11 / 19.01.2026г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
От
ИНЖ. ИВАН ДИМИТРОВ КИЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СРЕДЕЦ

Относно: ***Обявяване на обект от първостепенно общинско значение и включването му в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за периода 2026 година като общински обект от първостепенно значение.***

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Средец е разработила проект за обект: „ Външно питейно водоснабдяване на село Пънчево и ТК „ Божура"", с който се цели изграждането на водоснабдителна система за село Пънчево със захранване от напорен резервоар на град Средец – горна зона. Предвид факта, че в същата посока се намира местността „ Божура", заданието за проектиране предвижда включването на питейни количества и за туристически комплекс „ Божура". В обхвата на проекта са включени изграждането на напорен водопровод, две помпени станции – първи и втори подем, напорен водоем 150 м3 за село Пънчево и 400 м3 за ТК „Божура", хранителен водопровод до село Пънчево и водопроводна мрежа на село Пънчево. Реализацията на този проект е от първостепенно значение за задоволяването на нуждите с питейна вода на жителите на село Пънчево и ТК „ Божура". Бъдещият сервитут на водопровода засяга поземлени имоти в землищата на град Средец и село Пънчево, собственост на общината, държавата и частни лица.

Общински съвет на община Средец , във връзка със стартиране на процедурите по реализация на този проект, е взел следните :

1. Решение №515/17.12.2025г., обективирано в протокол №33, относно: Разрешаване изработването на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Средец / ЧИ на ОУПО Средец/, с цел промяната на устройствената зона на ПИ с идентификатори 17974.109.42, 17974.111.21 и 17974.46.59 по КККР на землище град Средец от „горска територия", в устройствена зона „ ТЕВК" – за техническа инфраструктура. В тези поземлени имоти ще се ситуират помпените станции и водоем, като част от инфраструктурата на бъдещия водопровод.

2. Решение №516/17.12.2025г., обективирано в протокол №33, относно: Разрешаване изработването на проекти на Подробен устойствен план – парцеларен план / ПУП-ПП/ за елементите на техническата инфраструктура извън границите на населените места, за обекти:

2.1. „ Външно питейно водоснабдяване на село Пънчево, община Средец и ТК „ Божура““

2.2. „ Външно кабелно електрозахранване от БКТП „ Орфей“, кв.145 – град Средец до помпена станция I подем в ПИ с ИД 17974.109.42 по КККР на землище град Средец и присъединяване на помпена станция II подем в ПИ с ИД 17974.11.21 към въздушна линия 20 kV на EVN“.

Регистрите на засегнатите поземлени имоти, попадащи в обхвата на горепосочените обекти, представляват горски територии – общинска и държавна собственост, земеделски територии – общинска и частна собственост.

Целта на предприетите действия са свързани с обявяване на този обект – ВЪНШНО ПИТЕЙНО ВОДОСНАБДЯВАНЕ НА СЕЛО ПЪНЧЕВО И ТК БОЖУРА за обект от първостепенно значение за община Средец и последваща промяна на предназначението на поземлените имоти, върху които е разположен – горска и земеделска територия.

За инвестиционни проекти, засягащи държавни горски територии, извън разпоредбите на Закона за устройство на територията следва да се спазят и заложените изисквания в Закона за горите, в който закон законодателят е предвидил специализиран ред, който се прилага в случаите, в които промяната на предназначението и изключването на горски територии е във връзка с изграждането на национални обекти и на общински обекти от първостепенно значение по смисъла на Закона за държавната собственост и Закона за устройство на територията.

Този специализиран ред е разписан в чл.73, ал.5 от Закона за горите, съгласно който поземлените имоти в горски територии се смятат с променено предназначение от датата на влизане в сила на подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на национален обект или на обект от първостепенно значение по смисъла на Закона за държавната собственост и Закона за устройство на територията, които стават публична държавна или общинска собственост. В този случай, съгласно разпоредбата на чл.78, ал.4, т.2 от Закона за горите, промяната на предназначението се извършва безвъзмездно , но на основание чл.86, ал.5 и ал.6 от Закона за горите се заплаща цена за компенсационно залесяване, която постъпва в приход на съответното държавно предприятие за горските територии – държавна собственост.

По смисъла на §5, т.73 от Допълнителните разпоредби към Закона за устройство на територията „ Общински обекти от първостепенно значение“ са: общински пътища, метрополитени, трамвайни трасета, улици от първостепенна улична мрежа, депа или други съоражения за третиране на отпадъци, гробищни паркове, както и други обекти – публична общинска собственост, определени в програмата по чл.8 и чл.9 от Закона за общинската собственост за обекти от първостепенно значение.

Съгласно §1, т.6 от Допълнителните разпоредби на Закона за общинската собственост „Общински обекти от първостепенно значение“ са: общински пътища, метрополитени, трамвайни трасета, улици от първостепенна улична мрежа, депа или други съоражения за третиране на отпадъци, гробищни паркове, както и други обекти – публична общинска собственост, определени в програмата по чл.8 и чл.9 от Закона за общинската собственост за обекти от първостепенно значение.

Съгласно чл.8 и чл.9 от Закона за общинската собственост с Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, общинските съвети определят обектите от първостепенно значение.

Съгласно разпоредбата на §6а, т.2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи: промяна на предназначението на земеделски земи с начин на трайно ползване – мери, пасища и ливади от общински поземлен фонд, се разрешава когато е предвидено за изграждане на обекти от национално значение, национални обекти по смисъла на §1 от ДР на Закона за държавната собственост, както и за обекти от първостепенно значение.

Съгласно чл.24, ал.7 от Закона за опазване на земеделските земи , същите са с променено предназначение от момента на влизане в сила на подробен устройствен план , предвиждащ изграждане на национален обект или на общински обект от първостепенно значение, които стават публична държавна или общинска собственост и в случаите по ал.7 държавна такса по чл.30 не се заплаща.

За да се считат с променено предназначение / поземлени имоти в горски територии/ и да се приложи разпоредбата на чл.73, ал.5 от Закона за горите, е необходимо да са на лице следните кумулативни условия:

1. наличие на влязъл в сила подробен устройствен план

2. обектът да бъде включен в годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, съгласно чл.8 и чл.9 от Закона за общинската собственост, в изпълнение на стратегията по чл.8, ал.8 от ЗОС, като обект от първостепенно значение.

3. общинският обект от първостепенно значение да е със статут на публична общинска собственост.

За удостоверяването на условията по прилагането на чл.73, ал.5 от Закона за горите, Министърът на земеделието, храните и горите се произнася писмено.

За удостоверяване от Министъра на земеделието, храните и горите, наличието на условията за прилагане на чл.73, ал.5 от Закона за горите, н Изпълнителната агенция по горите се представят в официален вид документите:

1. Решение на общинския съвет за определяне на обекта като общински обект от първостепенно значение и включването му в годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост.

2. Влязъл в сила подробен устройствен план, съдържащ:

- официален документ на акта за одобрение на ПУП;
- констативен акт, протокол и удостоверение от компетентен орган за влизане в сила на ПУП;
- обяснителна записка;
- графични материали, представени в съответствие с разпоредбите на чл.62 в, ал.3 от Наредба №8/14.07.2001г. за ОСУП, подпис на длъжностното лице и мокър печат на съответния орган, удостоверяващ, че представените чертежи са част от одобрен и влязъл в сила ПУП;
- регистър на засегнатите имоти в горски територии.

Ето защо, с изложените мотиви от фактическо и правно естество, за да пристъпим към реализация на този проект, е необходимо обявяването на обект: ВЪНШНО ПИТЕЙНО ВОДОСНАБДЯВАНЕ НА СЕЛО ПЪНЧЕВО И ТК БОЖУРА за обект от първостепенно значение за община Средец.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.3, ал.2, т.3 от ЗОС и чл.8, чл.9 от ЗОС, §1, т.6 от ДР на ЗОС, §5, т.73 от ДР на ЗУТ, чл.73, ал.5 от Закона за горите, §6а, т.2 от ПЗР на ЗОЗЗ и чл.24, ал.7 от ЗОЗЗ, предлагам Общински съвет на община Средец да приеме следните:

РЕШЕНИЯ:

I. ОБЯВЯВА:

1. Обект „ Външно питейно водоснабдяване на село Пънчево и ТК „ Божура"", в община Средец за обект публична общинска собственост.

2. Обект „ Външно питейно водоснабдяване на село Пънчево и ТК „ Божура““ за обект от първостепенно значение за община Средец.

II. Създава в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година нов раздел „V. ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ“, със следното съдържание:

„ V. ОБЕКТИ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ – „ Външно питейно захранване на село Пънчево и ТК „ Божура““, преминаващо през поземлени имоти по КККР на землищата на град Средец и село Пънчево, който включва следните поземлени имоти – общинска собственост с идентификатори: 17974.109.42, 17974.109.43, 17974.109.10, 17974.109.8, 17974.109.12, 17974.109.15, 17974.110.1, 17974.110.8, 17974.110.10, 17974.111.1, 17974.111.5, 17974.111.6, 17974.111.7, 17974.111.27, 17974.111.21, 17974.111.11, 17974.111.28, 17974.201.1, 59015.30.22, 59015.60.44, 59015.60.57, 59015.30.21, 59015.50.15, 59015.50.16, 59015.50.1, 59015.40.61, 59015.70.134 .

III. Общински съвет – Средец на основание чл.60, ал.1 от АПК допуска предварително изпълнение на настоящите решения, за да се защитят особено важни обществени интереси, свързани с необходимостта от изграждане питейния водопровод до село Пънчево и ТК „Божура“, като от закъснението на изпълнението му може да последва значителна вреда, обусловена от забавяне на проектните дейности.

С уважение,

ИНЖ. ИВАН КИЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СРЕДЕЦ

Съгласувал:
Ирина Камбурова – юрист

Съгласувал:
Арх. Мария –Дария Димитрова

Съставил:
Божидар Божинов –гл.специалист УТСЬКС