



ИЗХ. № УТ-2060-7-2/31.08.2026г.
31.08.2026г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



[Изх. №... УТ-2060-7-2/31.08.2026г.
гр. Созопол

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	
1393	31.08.2026

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ
ЗАМ.КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ**

Относно: Издаване на Разрешение, по реда на чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията, за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване и План улична регулация в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.3.360, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мисаря“, с цел промяна предназначението, и обособяване на един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление, с входящ №УТ-2060-7/19.02.2026г., от Е. Г. Г., чрез пълномощник Г. В. Г. за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване и План улична регулация в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.3.360, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мисаря, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, за изграждане на „една жилищна сграда с подземно паркиране“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт вписана в служба по вписванията гр. Бургас акт.№72, том52,дело №11466, рег.№18352/17.10.2025г.; Скица на поземлен имот 67800.3.360, издадена от Службата по геодезия кадастър и картография, гр. Бургас №15-2962062/24.10.2025г.; Решение №БС-13-ЕО от Регионалната дирекция по околната среда и водите – гр. Бургас, за преценяване на необходимостта от извършване на оценка за въздействието върху околната среда; Становище №10-9-1/20.01.2026г.на РЗИ-Бургас; Задание за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и план улична регулация, графична част към него, по чл. 125 от Закона за устройство на територията, с което се обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториалния обхват, срокове и етапи на изработване, в съответствие с предвижданията за имота по действащия Общ устройствен план на Община Созопол.

По действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на МРРБ (обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016г.), поземлен имот 67800.3.360 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона, с възможна смяна на предназначението - Жм2 – жилищна зона с малка височина, град Созопол, нов град, за изграждане на жилищни сгради.



За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване - план улична регулация , и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

С внесеното предложение, за Подробен устройствен план (ПУП)– план регулация и застрояване (ПРЗ) и план улична регулация (ПУР), се предлага поземлен имот с идентификатор 67800.3.360, по Кадастрална карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мисаря“, да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, с отреждане за ниско жилищно застрояване и изграждане на „една жилищна сграда с подземно паркиране“, с предвидено ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Жм(2) по действащия Общ устройствен план и охранителна зона „Б“ от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

За осигуряване на транспортния достъп до новообразуваният урегулиран поземлен имот **УПИ XXVII-3.360** се предвижда обособяване на нова улица с о. т. 744-743. Новата улица е продължение на улична регулация от действащият регулационен план на гр.Созопол м.Мисаря“.

От североизточна страна имотът граничи с одобрена улична регулация с о.т. 24-25, одобрена със Заповед № Z-1281/29.10.2007 г.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 и чл.16 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.125, ал.1 от Закона за устройство на територията, предлагам Общински съвет Созопол да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 и чл.16 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план - план регулация и застрояване и план улична регулация :

- План за регулация и застрояване в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.3.360, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мисаря“, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **УПИ XXVII-3.360**, с отреждане за ниско жилищно застрояване и изграждане на „жилищна сграда“.

- план за улична регулация на новопроектирана улица с о.т.744-743 , като продължение на улична регулация от действащият регулационен план на гр.Созопол м.Мисаря.

1.1 При изработване на Подробния устройствен план – План регулация и застрояване да се спазят следните параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 60%, кота корниз Н_{макс.}=10.00метра, К.инт. макс.= 1,5 и минимална площ за озеленяване 40%.

1.2 Към Подробния устройствен план - план регулация и застрояване и план улична регулация, да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията, да се съобрази с влезлите в сила и одобрени подробни устройствени планове, които са публична общинска собственост, да се спазват изискванията на Закона за устройство на територията, Закона за устройство на Черноморското крайбрежие, Наредба №8/14.06.2001г., за обема и съдържанието на устройствените планове



и да се съгласува предварително, по реда на чл.128, ал.6 от Закона за устройство на територията, преди внасянето му за приемане и одобряване.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет Созопол одобрява заданието за изработване на проект за ПУП – ПРЗ - ПУР.

Настоящото решение да се разгласи съгласно изискванията на чл.124б, ал.2 от Закона за устройство на територията и същото не подлежи на оспорване съгласно разпоредбите на чл.124б, ал.4 от Закона за устройство на територията.

Решението да се впише служебно в регистъра на Общинската администрация по чл.5, ал.5 от Закона за устройство на територията.

АНДРЕЙ НИКОЛОВ

Зам. Кмет на Община Созопол



Съгласувал Директор на Дирекция „УТИП“:
/инж. Деска Хълостарова/

Съгласувал гл. арх. на Община Созопол:
/арх. Симеон Симеонов/

Съгласувал Началник отдел „СГК“:
/арх. Георги Гангарджиев/

Съгласувал юрист:
/...../

Съставил: Лиляна Чакърва спец. в Дирекция „УТИП“