ПК УТАНСЕЦ
06.10.26г.

Изх. №УТ-УТ-2060-52-3/05.10.26г.
гр. Созопол

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ
Регистрационен номер и дата
1466 06.10.26г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ
ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Издаване на Разрешение, по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ, за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот №134.167, по плана на новообразуваните имоти в зоната по §4 от ЗСПЗЗ, земеделска територия, м. "Карна баир" землище с. Крушевец, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот „за вилно строителство".

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-52/07.08.2026г., от М Я А и С В А , гр. Бургас, за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот **№134.167**, по плана на новообразуваните имоти в зоната по §4 от ЗСПЗЗ, земеделска територия, м. "Карна баир" землище с. Крушевец, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, като се обособи един самостоятелен урегулиран поземлен имот „ за вилно строителство".

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №174, том 41, дело № 9057, вх.рег.№14678 от 22.08.2025г.; Скица №23/26.01.2026г. за новообразуван ПИ №134.167, издадена от община Созопол; Становище с изх.№УТ-2119-24-1/05.03.2026г. на гл. архитект на Община Созопол; Писмо изх. №ПД-1122-6/07.08.2026г., от РИОСВ – Бургас; Задание по чл.125 от ЗУТ, за изработване на ПУП-ПРЗ, и графична част, 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 Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на РРБ (*обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016г.*), ПИ №134.167 попада извън охранителна зона „Б" от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих Ов1(104), с възможна смяна на предназначението на земеделска земя за изграждане на вилни сгради. За реализиране на инвестиционното

8130 гр. Созопол, пл. "Хан Крум" № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
e – mail: obshtina@sozopol.bg, web-site: www. sozopol.bg

намерение се изисква изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, 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 – план регулация и застрояване, се предлага от ПИ №134.167, по плана на новообразуваните имоти в зона по §4 от ЗСПЗЗ, земеделска територия, да се обособи един самостоятелен урегулиран поземлен имот **III-134.167**, с отреждане " за вилно строителство" 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 **Ов1(104)**, по действащия общ устройствен план на Община Созопол.

Новообразувания урегулиран поземлен имот граничи с улична регулация на улица с о. т. 206-226-227-228-229-230-231-232 с ширина 7м. , и улица с о.т.232-233-234-235-с ширина 6м. /5м. улично платно и едностранно тротоар 1м./ одобрена със Заповед №8-Z-477/ 29.04.2011г. влязла в сила с Констативен акт на 19.07.2011г.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет Созопол да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план :

1.1 План регулация и застрояване в обхват на поземлен имота №134.167, по плана на новообразуваните имоти в зона по §4 от ЗСПЗЗ, земеделска територия, землище с. Крушевец, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, като се обособи един самостоятелен урегулиран поземлен имот **УПИ III-134.167**, с отреждане за „вилно строителство " с предвидено ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационни граници при параметри на застрояване за устройствена зона **Ов1 (104): плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак.=7.00метра, К.инт. мак.= 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.**

1.2 В бъдещата разработка, на подробен устройствен план – план регулация и застрояване, да се запазят приетите и одобрени улични регулации влезли в сила 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 ЗУТ, преди внасянето му за приемане и одобряване от възложителя.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Созопол одобрява заданието за изработване на проект за подробен устройствен план – план регулация и застрояване.

Настоящето решение да се разгласи съгласно изискванията на чл.124б, ал.2 от ЗУТ и същото не подлежи на оспорване съгласно разпоредбите на чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

8130 гр. Созопол, пл. "Хан Крум" № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
e – mail: obshtina@sozopol.bg, web-site: www.sozopol.bg

Решението да се впише служебно в регистъра на Общинската администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

АНДРЕЙ НИКОЛОВ
Зам.Кмет на Община Созопол

Съгласувал Директор на Дирекция „УТИПЕП“: .....
/ инж.Иванка Хльостарова /

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

Съгласувал юрист: ....
/ Радослава Вълчева/

Съставил
Лиляна Чакърова спец. в Дирекция „УТИПЕ”

8130 гр. Созопол, пл. “Хан Крум” № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
e – mail: obshtina@sozopol.bg, web-site: www. sozopol.bg