06.10.26г.

Изх. № УТ-2060-31-1/05.10.26г
гр. Созопол

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ
Регистрационен номер и дата
1467 | 06.10.26г

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ
ЗАМ.КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ67800.7.70, земеделска земя, местност „Буджака", землище гр. Созопол, извън границите на урбанизирана територия, за изграждане на „вилни сгради".

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-31/16.06.2026г. от К К А , чрез пълномощник Ж Р , за издаване на разрешение за изработване на ПУП- ПРЗ за промяна предназначението на **ПИ67800.7.70** земеделска земя, местност „Буджака", землище гр. Созопол, извън границите на урбанизирана територия, за изграждане на: „вилни сгради".

Към горе цитираното заявление са приложени: документ за собственост – Нотариален акт №49, том 56, дело №12317, вх. рег. №19729 от 06.11.2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица за ПИ67800.7.70 №15-193808/10.02.2026г.от СГКК – гр. Бургас; Писмо №ПД-1167-10/15.06.2026г. на РИОСВ, гр. Бургас; Задание за изработване на ПУП и графична част към него, което 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 ОУП на Община Созопол.

По действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016г., на Министъра на РРБ (*обн. в ДВ бр.59/ 29 юли 2016 год.*), ПИ67800.7.70 попада в охранителна **зона „Б" от ЗУЧК** и в устройствена зона с особена териториално – устройствена защита **Ов1(116*),** рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с възможна смяна предназначението, с отреждане за изграждане на вилни сгради. Съгласно Специфичните правила и нормативи за устройство и застрояване на територии за защита на културно – историческото наследство към действащия Общ устройствен план на Община Созопол, устройствените зони в границите на АИР Стар град Созопол, АР Античен град Аполония и зоните, обозначени с оранжев контур от 1мм и графичен знак (*), след номера на зоната, се определят като територия/акватория с особена териториално устройствена защита, за опазване и социализация на НКН.

С внесеното предложение за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, се предлага за поземлен имот с идентификатор 67800.7.70 по Кадастралната карта на гр. Созопол, местност "Буджака" да се обособи един нов урегулиран поземлен имот **XXVII-70**, с отреждане за "вилни сгради", с предвидено свободно застрояване, показано с ограничителни линии на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Ов1 (116*).

Транспортния достъп се осигурява от улица с о. т. 487-488-489-490-491-492-493 с ширина 6.0 м. одобрена със Заповед № 603/07.11.2002г на Кмета на Община Созопол, влязла в сила с Констативен акт на 03.02.2003г. и тупикова улица с о.т.832-833-834-835 с ширина 4м. одобрена със Заповед 897/19.09.2006г., влязла в сила с Констативен акт на 05.12.2006г.

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 Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.124а, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2 и чл.16 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват на поземлен имот с идентификатор ПИ67800.7.70, като след промяна на предназначението се обособи един нов урегулиран поземлен имот **XXVII-70** с отреждане за "вилни сгради", м. Буджака, гр. Созопол.

1.1 При изработване на Подробният устройствен план – план за регулация и застрояване да се спазят следните параметри на застрояване; Плътност до 20%; Н.макс. до7м.; Кинт. макс. до 0,8; озеленяване 50%, като ½ е отредена за дървесна растителност.

1.2 Към проекта да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията. В бъдещата разработка на Подробният устройствен план – план за регулация и застрояване, 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, като се съгласува предварително, по реда на чл.128, ал.6 от Закона за устройство на територията, 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 задание 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.

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 „УТИПЕ" ..... / инж. Иванка Хлъстарова /

Съгласувал юрист: ....

Съгласувал Началник отдел „СГК": ..... / арх. Г. Рангарджиев /

Съставил: Л. Чакърова спец. в Дирекция „УТИПЕ"