Изх. №...УТ-2060-48-1/24.09.2026г.
гр. Созопол

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ
Регистрационен номер и дата
1171 | 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 ПИ67800.10.513, земеделска земя, местност „Ачмалъци“, землище Созопол, извън границите на урбанизираната територия.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление с вх.№УТ-2060-48/27.07.2026г. от "Финакорп" ООД с управител Т Х Л , чрез пълномощник Р К. А , пълномощно №2121/24.03.2026г., за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план - план регулация и застрояване за промяна предназначението на **ПИ67800.10.513**, земеделска земя, местност „Ачмалъци“, землище Созопол, извън границите на урбанизираната територия, с отреждане за „ КОО“ /Комплекс за обществено обслужване/ .

Към горе цитираното заявление са приложени: документ за собственост - Нотариален акт №196, том 6, дело 1392, вх. рег. №2449/25.02.2026г., на Служба по вписванията – Бургас; Скица №15-458705/27.03.2026г. за ПИ67800.10.513, издадена от СГКК – гр. Бургас; Становище на гл. арх. на Община Созопол изх.№УТ-2119-41-1/08.04.2026г.; Писмо №ПД-1904-1/22.07.2026г., за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, от РИОСВ - 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 Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016 г., на Министъра на РРБ (*обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016 г.*), процедираният поземлен имот попада в охранителна **зона „Б“** и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с превантивна териториално устройствена защита - **ОК$_4$ (15**)**, с възможна смяна на предназначението за изграждане на сгради за отдих и курорт.

В зоните с Превантивна териториално устройствена защита, ПУП се процедира след съгласуване с МК. Представено е писмо с изх. №7000-1250/15.06.2026г. и вх.№7000-1250/09.06.2026г. на НИНКН.

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

С внесеното предложение, за ПУП – ПРЗ, се предлага от ПИ с идентификатор 67800.10.513 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м."Ачмалъци", да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **УПИ XXIII-10.513** с отреждане за „КОО", с предвидено в него застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване, в съответствие с допустимите за устройствена зона **ОК4(15*),** по действащия ОУП и охранителна зона „Б" от ЗУЧК, съгласно приложената скица - предложение.

Транспортният достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот е осигурен от обслужваща улица с ширина 6м. /пътно платно 4,5м.и двустранно тротоари 2х0.75/, както и с излаз на улична регулация на юг-обслужваща улица с о.т. 433-416 с широчина 9,40м./ пътно платно 6.0м. и тротоар 1,0м и 2,40м./ съгласно действащия ПУР за елементи на техническата инфраструктура за м. "Мапи" и м."Ачмалъци",обхващаща кадастрални единици 10,41,42,43,44,53 и част от 45 одобрен с Решение №598, от протокол 25 от 31.07.2013г. на Общински съвет Созопол.

При условията на чл.16 от ЗУТ от ПИ с идентификатор 67800.10.513 се отнемат 209 кв.м. при процент на редукция 25%.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.16, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ 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, чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.16, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор **67800.10.513**, по КК на гр. Созопол, земеделска територия, **м."Ачмалъци",** извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и урегулиране, като се обособи един самостоятелен урегулиран поземлен имот **УПИ XXIII-10.513** с отреждане за „КОО".

1.1 ПУП-ПРЗ да се изработи при спазване на допустимите показатели за застрояване, за устройствена зона ОК4 (15*), по действащия ОУП **и охранителна зона „Б" от ЗУЧК - плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Н мак.=10.00метра /3ет./, К.инт. до 1 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.**

1.2 Към ПУП – ПРЗ да се изработят план схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. В бъдещата разработка, на ПУП – план регулация и застрояване да се запазят съществуващите улични регулации, влезли в сила одобрени подробни устройствени планове, които са публична общинска собственост, да се спазват изискванията на ЗУТ, ЗУЧК, 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.

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

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.

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 Хъбостарова /

Съгласувал началник отдел "СГК" .....
/ арх .Г Тангаржиев/

Съгласувал юрист: .....

Съставил: Лиляна Чакърова специалист 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