ПК Устройст
19.10.26г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ
Регистрационен номер и дата
1493 | 19.10.26г.

Изх.УТ-2060-66-1/13.10.2026г.
гр. Созопол

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

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 с идентификатор 67800.8.131 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-66/01.10.2026г., от “Анел Корпорация” ООД, с управител и представляваш дружеството А. Б. С., чрез пълномощник И. Л. за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на Поземлен имот с идентификатор **67800.8.131** по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия с цел промяна предназначението, и обособяване на нов самостоятелен урегулиран поземлен имот с отреждане **“за вилни сгради и паркинг”** с предвидено в него свободно застрояване при спазване на показателите за устройствена зона ” Б” по закона за устройство на черноморското крайбрежие.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт вписан в служба по вписванията-гр. Бургас, акт№9, том29, дело6479, вх.рег.10644/23.07.2026г.; Скица за Поземлен имот 67800.8.131 с №15-1235912/21.08.2026г.,издадена от СГКК-Бургас; Становеще на гл.арх на Община Созопол с изх.№УТ-2119-81-1/13.06.2026г.;Решение №БС-41-ПрОС/28.09.2026г. на РИОСВ-Бургас; Задание и гр.част за изработване пна ПУП-ПРЗ.

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 67800.8.131, попада в охранителна зона „Б“ от Закона за Устройство на Черноморското Крайбрежие и в рекреационна устройствена зона с особена териториално –устройствена защита Ов1(116*) за вилен отдих, при параметри на застрояване: плътност на застрояване до 20%, кота корниз до 7.0 метра, Кинт. 0,8 и Позел. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Съгласно Специфични 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 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 Национално културно наследство.

С внесеното предложение, за Подробно устройствен план – план регулация и застрояване, се предлага от Поземлен имот с идентификатор 67800.8.131 по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност „Буджака“, извън границите на урбанизираната територия, да се обособи един нов урегулиран поземлен имот **УПИ XXXIX-8.131** /с проектна площ от 643кв.м./, с отреждане „ за вилни сгради и паркинг“, с предвидено в него застрояване, в съответствие с допустимите показатели за устройствена зона Ов1(116*) по действащия ОУП и охранителна зона ” Б”от ЗУЧК.

Новообразувания УПИ е с излаз на улична регулация ул. “ Виа Понтика “ при о.т. 526-11-527, одобрена с Решение №506 от протокол №23/27.10.2021 на Общински съвет Созопол, както и с излаз на ул. регулация - алея с о.т.527-5 одобрена със Заповед №365/18.07.2001г.на Кмета на Община Созопол.

За улична регулация ,съгласно чл.16 от ЗУТ от ПИ 67800.8.131 по КК на гр. Созопол, м. “Буджака” се отнемат 74 кв.м. при процент на редукция 10,31% .

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 и чл.16 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.8.131 по КК на гр.Созопол, земеделска територия, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол с цел промяна предназначението като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **XXXIX-8.131** , с отреждане “за вилни сгради и трафопост”.

1.1 При изработване на Подробно устройствен план – план регулация и застрояване да се спазят следните параметри на застрояване, съгласно действащия ОУП на Община Созопол за устройствена зона ОВ1(116*) и устройствена зона “ Б” от ЗУЧК: Пзастр. до 20%, Височина до 7.00метра, К.инт 0,8м. и Позел. 50%,като ½ от нея е отредена за дървесна растителност.

1.2 Към ПУП-ПРЗ да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ В бъдещата разработка, на Подробно устройствен план – 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.127, ал.2 , във връзка с чл.128, ал.6 преди внасянето за приемане и одобряване от възложителя.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124б, ал.1 от Закона за устройство на територията във връзка с чл.125, ал.1 Общински съвет Созопол одобрява заданието за изработване на проект за Подробно устройствен план – план регулация и застрояване.

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

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 Хльостарова /

Съгласувал гл .арх. на Община Созо... ..... /арх.Симеон Симеонов/

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

Съгласувал юрист: .....

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