ПК УПИ II-188/
21.05.26г.

Изх. № УТ-2060-14-1/18.05.26
гр. Созопол

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ
Регистрационен номер и дата
1175 21.05.26г.

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 Закона за устройство на територията, за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлени имоти с идентификатори 67800.3.343, 67800.3.339, 67800.3.342 и обединяване с 67800.3.118 /УПИ II-188/ по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност "Мисаря" .

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление, с входящ №УТ-2060-14/14.04.2026г., от С Д С и М Я В , чрез пълномощник Д С Н , за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлени имоти с идентификатори **67800.3.343, 67800.3.339, 67800.3.342 и обединяване с ПИ 67800.3.118 /УПИ II-188/** по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност "Мисаря", извън територията на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, с отреждане за ниско жилищно застрояване и изграждане на „жилищни сгради и КОО" и План за улична регулация за обособяване на нова задънена улица за транспортен достъп и трасе на техническата инфраструктура.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт за дарение №15,том 12, дело №2436, вх.рег.№4023/19.03.2025г.вписан в агенция по вписванията за ПИ 67800.3.342; Нотариален акт за покупко-продажба №32, том 12, дело №2454, вх.рег..№4024/19.03.2025г. вписан в агенция по вписванията за ПИ 67800.3.343; Удостоверение за наследници на Д С В , с изх.№ 367/30.01.2024г.гр. Бургас; Решение №1450-О/30.07.2023г., за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници, в землището на гр. Созопол, издадено от Поземлена Комисия – гр. Созопол; Предварителен договор №8-22/20.01.2026г.по чл.15,ал.3 и ал.5 от ЗУТ; Скица на поземлен имот 67800.3.118, издадена от СГКК, гр. Бургас №15-501021/26.03.2025г.; Скица на поземлен имот 67800.3.342, издадена от СГКК гр. Бургас, с №15-893379/02.06.2025г.; Скица на поземлен имот 67800.3.343, издадена от СГКК, гр. Бургас с № 15-893374/02.06.2025г.; Писмо с изходящ №ПД-2787-3/09.03.2026г., от РИОСВ – гр. Бургас; Задание за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и План за улична регулация с приложена 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.

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

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 от 29 юли 2016г.*), поземлени имоти **67800.3.343, 67800.3.339, 67800.3.342** попадат 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”.

Със Заповед №8-Z-1056/11.10.2024г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за **ПИ 67800.3.118.** С Решение №1-1/13-14.02.2025г. Комисията по чл.17,ал.1,т.1 от ЗОЗЗ на основание чл.24,ал.2 от ЗОЗЗ и чл.41,ал.1 от ППЗОЗЗ променя предназначението на ПИ 67800.3.118 .

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, и 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 – план регулация и застрояване, се предвижда поземлени имоти с идентификатори 67800.3.343, 67800.3.339, 67800.3.342, по Кадастрална карта на гр. Созопол, местност “Мисаря“ да се обединят с УПИ II-118 и да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот и отреждане за “Жилищно строителство и КОО”.

Транспортния достъп до новообразувания УПИ II е по съществуваща улична регулация с о.т. 767-950-951-952-953-954 одобрена със Заповед №8-Z-476/29.04.2011г.на Кмета на Община Созопол .

С плана за улична регулация се заличава улица тупик с о.т.940-941 одобрена със Заповед №8-Z-1056/11.10.2024г. на Кмета на Община Созопол , и се обособява нова улица тупик с о.т. 953-953а-953б с ширина 6м. за осигуряване на достъп до ПИ 67800.3.115, 67800.3.363.

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 чл.15 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

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.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 чл.15 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 за улична регулация в обхват на поземлени имоти с идентификатори **67800.3.343, 67800.3.339 и 67800.3.342** по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мисаря“, извън територията на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обединят с УПИ II-118 и се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот и отреждане за “Жилищно строителство и КОО”.

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

1.1 План за улична регулация като се заличава улица – тупик с о.т. 940-941 ,одобрена със Заповед №8-Z-1056/11.10.2024г. и се обособява нова улица-тупик с о. т.953а - 953б.

1.2 Към Подробния устройствен план - план регулация и застрояване да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията. В бъдещата разработка, на проекта за подробен устройствен план, да се запазят съществуващите улични регулации: на улица с осови точки 767-950-952-953-954-955-956-957, одобрена със Заповед №8-Z-476/29.04.2011г., на Кмета на Община Созопол, 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 – план регулация и застрояване.

Настоящето 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 „УТИПЕ“: ..... / инж. Иванка Хльостарова /

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

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

Съгласувал юрист: .....

Съставил: Лиляна Чакърова спец. в Дирекция „УТИПГ“

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