



11К УГМ/Дн
01.06.2016г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. 51 2060-20-1 Кв. 05.26г.
гр. Созопол

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 за Поземлен имот с идентификатор 67800.7.163 и обединяването с част от Поземлен имот 67800.7.175 по Кадастралната карта на гр. Созопол, м. „Буджака“ извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на един нов урегулиран поземлен имот.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх. №УТ-2060-20/04.05.2026г., от „ПОЛИС“ ЕООД с управител Н Х А, чрез пълномощник Р. М. К. с пълномощно №4972/18.12.2025г. за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план - план регулация и застрояване за Поземлен имот с идентификатор 67800.7.163 и обединяване с част от Поземлен имот 67800.7.175, земеделска територия, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на един нов урегулиран поземлен имота с отреждане за „вилни сгради“.

Към горе цитираното заявление са приложени: документ за собственост – Нотариален акт за замяна на недвижим имот с движима вещ №102, том 63, дело №13930, вх. рег. №22174/09.12.2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Нотариален акт за покупко - продажба №102, том 63, дело №13936, вх. рег. №22175/09.12.2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Нотариален акт за покупко продажба №187, том 66, дело №14664, вх. рег. №23242/18.12.2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Предварителен договор №8-164/30.03.2026г. по чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ между Община Созопол и Възложителя за част от Поземлен имот 67800.7.175; Скица за ПИ 67800.7.163 с №15-2632-05.01.2026г, издадена от СГКК – гр. Бургас; Становище с изх. №УТ-2119-2-1/13.01.2026г. на гл. арх. на Община Созопол; Писмо с изх. №ПД-1166-3/30.04.2026 15 /30.04.2026 г., за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, издадено от РИОСВ - гр. Бургас; Задание за изработване на Подробен устройствен план 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.), процедираните поземлени имоти попадат в зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона с

Страница 1



особена териториално – устройствена защита Ов1 (116*), с възможна смяна на предназначението 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.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подобен 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 ЗУТ.

С внесеното предложение за Подобен устройствен план-план за регулация и застрояване, се предлага от Поземлени имоти /ПИ/ с идентификатор 67800.7.163, участващ с площ от 675 кв.м., и част от ПИ 67800.7.175, участващ с площ от 143кв.м. , м. “Буджака”, да се обособи един нов урегулиран поземлен имот с номер УПИ XV-7.163, 7.175, с обща проектна площ след промяната от 818 кв.м., за изграждане на “вилни сгради” с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване, за устройствена зона Ов1 (116*), както следва: плътност на застрояване макс. = 20%, кота корниз Н макс. = 7,00м, К. инт. макс. = 0.8 и необходима озеленена площ мин. = 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

Транспортния достъп до новообразувания Урегулиран поземлен имот е осигурен от улична регулация с о.т. 320-319-318-317-316-315-314-313-357-312-311-310-309-308-307-306 с ширина 6 м. , одобрена със Заповед №57/05.01.2005г. на кмета на Община Созопол влязла в сила с Констативен акт от 27.01.2005г.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1, във връзка с чл.125, ал.1, и чл.17 от ЗУТ предлагам Общински съвет Созопол да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

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.17 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване за Поземлен имот с идентификатор **67800.7.163 и обединяване с част от ПИ 67800.7.175** по КК на гр. Созопол, земеделска територия, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на един нов урегулиран поземлен имот **УПИ XV-7.163, 7.175** с обща проектна площ след промяната от 818 кв.м. за изграждане на “вилни сгради”

1.1 При изработване на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване да се спазят следните параметри на застрояване, за **устройствена зона Ов1 (116*)**, в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК, по действащия ОУП на Община Созопол: **плътност на застрояване - 20%, К инт. макс.=0,8, кота корниз Н макс.= 7,00 метра, площ за озеленяване мин. 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.**

Към Подобен устройствен план – план регулация и застрояване да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. Транспортния достъп до



новообразувания урегулиран поземлен имот се осигурява от улична регулация, от улица с о.т. 320-319-318-317-316-315-314-313-357-312-311-310-309-308-307-306 с широчина 6 м. одобрена със Заповед №57/05.01.2005г. на Кмета на Община Созопол, влязла в сила с Констативен акт на 27.01.2005г.

1.2 Подробен устройствен план – план регулация и застрояване да се изработи върху актуална кадастрална карта при спазване на 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 от ЗУТ, **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.

Настоящото 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 Хльоостарова* /

Съгласувал гл. арх. на Община Созопол:
/ *арх. Симеон Симеонов* /

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

Съгласувал юрист:

Съставил Лиляна Чакърлова
/ *спец. в Дирекция „УТИПЕ“* /