



11C 51K11C11 21
09.06.2026

НА СОЗОПОЛ



Изм. № УТ-2060-9-2/08.06.2026г.
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 Закона за устройство на територията, за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.54.400, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мапи“, с цел промяна предназначението, за изграждане на „жилищни сгради“.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-9/16.03.2026г., от М. С. М., чрез преупълномощител арх. Я. Б. и Р. К. А., с нотариално заверено пълномощно №3119/04.07.2025г., за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор **67800.54.400** (с предишен идентификатор 67800.54.95), по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мапи“, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „жилищни сгради“ и обособяване на задънена улица тупик в имота.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт за покупко-продажба, с №78, том 15, дело №2798, вх. регистър №4829/4972 от 17.06.2010г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица №15-190150/10.02.2026г. на поземлен имот 67800.54.400, от Служба по геодезия картография и кадастър – Бургас; Удостоверение и приложение за проект на изменение на кадастрална карта №25-32605-04.02.2026г. за Поземлени имоти с идентификатори 67800.54.400, 67800.54.401, 67800.54.95; Писмо изх.№ПД-957-6/27.05.2026г., от Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; Становище на гл. арх. на Община Созопол с изх.№УТ-2119-8-1/01.02.2024г.; Задание за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване 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.



По действащия Общ устройствен план на общината, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016г., на Министъра на регионалното развитие и благоустройството (обнародвана в Държавен вестник, брой 59 от 29 юли 2016г.), поземлен имот 67800.54.400, попада в охранителна зона „Б“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4(11), с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отход и курорт. ПИ 67800.54.400 граничи с пясъчни дюни разположени извън морски плажове Каваци- север и Каваци- юг по специализирана карта приета с Протокол №21-942/29.03.2023г. на СГКК гр. Бургас.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на проект за Подобен устройствен план – план регулация и застрояване 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 Подобен устройствен план – план регулация и застрояване, се предлага от поземлен имот с идентификатор 67800.54.400, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мапи“, да се обособи един нов урегулиран поземлен имот **VIII-54.400**, с проектна площ 1474кв.м. с отреждане за изграждане на жилищни сгради, с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона , по действащия Общ устройствен план и охранителна зона „Б“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

С плана за регулация се предвижда обособяване на нова задънена улица /тупик /с о.т.1-1а-1б-1в с ширина 3,5м. в обвръзка с общински местен път с идентификатор 67800.54.145. За осигуряване на транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот от ПИ с идентификатор 67800.54.400 са предвижда 94,85 кв.м. при процент на редукция 6,04% да преминат за изграждане на елементи за техническата инфраструктура .

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, чл.124б, ал.1 и чл.16 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.125, ал.1 от Закона за устройство на територията, чл.6,ал.1 от ЗП предлагам Общински съвет Созопол да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

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.16 от Закона за устройство на територията, чл.6,ал.1 от ЗП Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подобен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.54.400, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мапи“, землище на гр. Созопол, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот **VIII-54.400**, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „жилищни сгради“, и обособяване на тупикова улица с о.т. 1-1а-1б-1в с ширина 3,5м. за осигуряване на транспортен достъп.

1.1 При изработване на Подробният устройствен план – план регулация и застрояване, да се спазят следните параметри на застрояване: плътност на застрояване мак.



30%, кота корниз Н мак.=10.00метра, К.инт. мак.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като $\frac{1}{2}$ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Линията на застрояване е котирана на 10м, към общински път, измерено хоризонтално и перпендикулярно на оста на пътя от края (ръба) на платното за движение или на лентата за аварийно спиране“, съгласно разпоредбите на чл.6, ал.1 от Закона за пътищата и по нанесената корекция в зелен цвят.

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 регулация и застрояване, да се запазят приетите и одобрени улични регулации - съществуващ общински път с идентификатор 67800.54.145, по Кадастралната карта на гр. Созопол, влезли в сила 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 с експлоатационните дружества , 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 Закона за устройство на територията, във връзка с чл.125, ал.1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет Созопол одобрява заданието 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 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 гл .арх. на Община Созопол
/арх. Симеон Симеонов/

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

Съгласувал юрист:

Съставил: Лиляна Чакърлова спец. в Дирекция „УТИПЪ“