



ПК УТН/СКУТ
09.06.2026г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



ISO
ISO 1

Изм. №

гр. Созопол

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ

Регистрационен номер и дата

1213 09.06.2026г.

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 Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 63015.506.212, по КК на с. Атия, в зона по §4 от ЗСПЗЗ, земеделска територия, м. Старо селище“, с. Атия, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, като се обособи един самостоятелен урегулиран поземлен имот.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпили: заявление вх.№УТ-2060-24/19.05.2026г. от С. Л. Т., чрез пълномощник Д. Н., за изработване на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 63015.506.212, по КК на с. Атия, в зона по §4 от ЗСПЗЗ, земеделска територия, м. “Старо селище“, с. Атия, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, като се обособи един самостоятелен урегулиран поземлен имот с отреждане за жилищни функции с малка височина – села.

Към горе цитираното заявление са приложени: Договор за покупко- продажба на недвижим имот – частна общинска собственост с №8-208/18.04.2019г., вписан в служба по вписванията с №168, том.15, вх-рег.№5179/30.04.2019г.; Скица №15-3260500-12.12.2025г.от СГКК-Бургас за ПИ63015.506.212; Становище на гл.арх на Община Созопол с изх. №УТ-2119-146-1/18.12.2025г., за предвижданията по действащия ОУП; Писмо изх.№ПД-394-2/06.03.2026г., от РИОСВ – Бургас; Задание по чл.125 от ЗУТ, за изработване на ПУП-ПРЗ и графична част, 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 ОУП на Община Созопол.

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.), ПИ63015.506.212 попада извън охранителна зона „Б“, от ЗУЧК и в устройствена зона Жм(7), с възможна смяна на предназначението, за изграждане на жилищни сгради, при параметри на **застрояване: Пзастр. макс.40%, Височина-10.00м., Кинт до 1,2 и Позел. 40%.**

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на ПУП – ПРЗ, и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а ал.1 от ЗУТ.

С внесеното предложение, за ПУП – ПРЗ, се предлага от ПИ с идентификатор 63015.506.212, по КК на с. Атия, земеделска земя в зоната по §4 от ЗСПЗЗ, м. “Старо селище“, с. Атия, да се обособи един самостоятелен урегулиран поземлен имот **П-506.212**, с площ 343кв.м. с отреждане за “жилищни функции“, с предвидено в него ново застрояване, показано с



ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Жм(7), по действащия ОУП.

Новообразувания поземлен имот е с лице на югозапад към одобрена със Заповед №8-Z-236/18.03.2022г. на кмета на Община Созопол улична регулация, на обслужваща улица с о.т. Нк1-Кк1-Нк2-Кк2-8, и с лице на север към задънена улица в процедура по одобряване на ПУП-ПРЗ за м. "Старо селище"

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.1 и т.2, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.16 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 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 и т.2, 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 за – План регулация и застрояване в обхват на поземлен имот с идентификатор 63015.506.212, по КК на с. Атия, в зона по §4 от ЗСПЗЗ, земеделска територия, м. "Старо селище", с. Атия, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, като се обособи един самостоятелен урегулиран поземлен имот **II-506.212**, с площ 343кв.м. с отреждане за "жилищни функции"

1.1 При изработване на ПУП– план регулация и застрояване да се спазят следните параметри на застрояване: **Пзастр. макс.40%, Височина-10.00м., Кинт до 1,2 и Позел. 40%.**

1.2 Към ПУП – ПРЗ да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. В бъдещата разработка, на ПУП – план регулация и застрояване да се запазят приетите и одобрени 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.

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 ПУП – 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 гл. арх. на Община Созопол ...
/арх. Симеон Симеонов/

Съгласувал юрист:

Съгласувал Началник отдел „СГК“

/арх. Георги Тангарджиев/

Съставил: Лиляна Чакъроева
спец. в Дирекция „УТИПЕ“