



ИЗДАВАНА
14.07.2026г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



ISO
15189

Изм. №
гр. Созопол

УД-2060-39-1/13.04.26г



ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ ЗАМ.КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Разрешаване изработване на Подобен устройствен план – план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ67800.42.40 и ПИ 67800.42.39, горска територия, местност „Ликовуня“, землище Созопол, и План за улична регулация .

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление с вх.№УТ-2060-39/03.07.2026г. от “Буллимко” ЕООД, с управител С Д С собственик на ПИ 67800.42.39, чрез пълномощник М К , и А. П К и Я. Г К съсобственици в ПИ 67800.42.40 чрез пълномощник Г А К и преупълномощител М Д К , за издаване на разрешение за изработване на Подобен устройствен план - план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ67800.42.39 и ПИ 67800.42.40, горска територия, местност „Ликовуня“, землище Созопол, извън границите на урбанизираната територия, и обособяване на два нови самостоятелни урегулирани поземлени имота с отреждане за „жилищно и курортно строителство“. С ПУП-ПУР се обособява План за улична регулация за достъп до новообразуваните имоти.

Към горе цитираното заявление са приложени: Документ за собственост - Нотариален акт за доброволна делба с №196, том 2, дело 3641, вх. рег. №6366/23.04.2024г., на Служба по вписванията – Бургас за ПИ 67800.42.40 ; Скица №15-570070/04.06.2024г. за ПИ67800.42.40, издадена от СГКК – гр. Бургас; Документ за собственост - Нотариален акт №150, том 42, дело 8788, вх. рег. № 14412/26.08.2024г., на Служба по вписванията – Бургас за ПИ 67800.42.39; Скица №15-1020798/09.10.2024г. за ПИ67800.42.39, издадена от СГКК – гр. Бургас; Писмо №ПД-472-14/30.06.2026г., издадено от РИОСВ-Бургас; Решение №БС-61-ЕО, издадено от МОСВ-Регионална инспекция по околната среда и водите –Бургас; Писмо 05-10-1989/А1/09.07.2025г. издадено от Басейнова дирекция–Черноморски район; Становище изх. №РДГ03-3391-28.03.2025г. издадено от Регионална дирекция по горите –Бургас, относно вида, границите и площта на горските територии в обхват на ПИ67800.42.40 и ПИ 67800.42.39, съгласно горскостопански план от 2024г. на ТП „ДГС Бургас“; Задание за изработване на ПУП 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 Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016 г., на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016 г.),

Страница 1



процедираните поземлени имоти попадат в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с превантивна териториално устройствена защита - ОК₄ (12), с възможна смяна на предназначението за изграждане на сгради за отдих и курорт при параметри на застрояване; плътност на застрояване - 30%, К инт. мак.=1,0, кота корниз Н мак.= 10,00 метра, площ за озеленяване мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на ПУП – план регулация и застрояване и план улична регулация на тупикова улица с о.т.237а-237б с ширина 3,50м., в обвързка с одобрена улична регулация при о.т.237 обхващаща кадастрални единици 10,41,42,43,44,53 и част от 45, одобрена с Решение №598/по протокол 25 от 31.07.2013г. на Общински съвет Созопол. За улична регулация съгласно чл. 16 от ЗУТ от ПИ 67800.42.40 се отнемат 244кв.м. при процент на редукция 11.2%. разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а ал.1 от ЗУТ.

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, 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, 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, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за ПУП - план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ67800.42.40, и ПИ 67800.42.39, горска територия, местност „Ликовуня“, землище Созопол, извън границите на урбанизираната територия, с цел обособяване на два нови самостоятелни урегулирани поземлени имота УПИ II-42.40 с площ 1918кв.м. /ПИ с идентификатор 67800.42.40/ и УПИ III-42.39 с площ 2999 кв.м. /ПИ 67800.42.39/ и двата с отреждане за “жилищно и курортно строителство”, и план за улична регулация на тупикова улица с о.т.237а-237б с ширина 3,50м., в обвързка с одобрена улична регулация при о.т.237 обхващаща кадастрални единици 10,41,42,43,44,53 и част от 45.

1.1 ПУП – план регулация и застрояване и план улична регулация да се изработи при спазване на изискванията на ЗУТ, ЗУЧК, ЗГ, 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, преди внасянето му за приемане и одобряване.

1.2 При изработване на ПУП – ПРЗ да се спазят следните параметри на застрояване за охранителна зона „Б“ от ЗУЧК - плътност на застрояване - 30%, К инт. мак.=1,0, кота корниз Н мак.= 10,00 метра, площ за озеленяване мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

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 Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и план за улична регулация.

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. Ивanka Клъостарова /

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

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

Съгласувал юрист:

Съставил: Лиляна Чакърлова спец. в Дирекция „УТИПЕ“