



ИЧ СИСТЕМИ

14.07.2016г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. № УТ-2060-33-1/13.07.2026г.
гр. Созопол

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ



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

Относно: Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ67800.1.1, 67800.1.26 и 67800.1.427, землище Созопол, извън границите на урбанизираната територия, за изграждане на „къмпинг“.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление с вх.№УТ-2060-33/23.06.2026г. от „ГРАДИНА“ АД, чрез пълномощник М. Д. К., гр. Созопол, ул. „ „ № „, за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план - план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ67800.1.1, ПИ67800.1.26 и 67800.1.427 земеделска територия, землище Созопол, извън границите на урбанизираната територия и обособяване на един нов урегулиран поземлен имот, за изграждане на „Къмпинг“.

Към горе цитираното заявление са приложени: документ за собственост - Нотариален акт №109, том 35, дело 6867, вх. рег. №11234/22.11.2011г., на Служба по вписванията – Бургас; Скица за ПИ67800.1.427, с № 15-993476/06.07.2026г. издадена от СГКК–гр. Бургас; Скица за ПИ67800.1.1, с № 15-787568/16.05.2025г. издадена от СГКК–гр. Бургас; Скица за ПИ67800.1.26, с № 15-787569/16.05.2025г. издадена от СГКК–гр. Бургас; Удостоверение изх.№25-92682/04.04.2024г. за разделяне на ПИ 67800.1.256 на ПИ 67800.1.401 и ПИ 67800.1.402 на СГКК–гр. Бургас; Писмо №ПД-698-36/09.06.2026г. на РИОСВ-гр. Бургас; Решение №БС-1-1/09.06.2026г., за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитените зони от РИОСВ- гр. 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.), процедираните поземлени имоти попадат в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в устройствена



зона за курорт и обслужващи дейности **Ок2 (7)**, с възможна смяна на предназначението за изграждане на сгради за отдых и курорт при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс.=7.5 метра, К.инт. макс. =0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С ПУП-ПРЗ се предвижда от ПИ с идентификатори 678000.1.1, 67800.1.26 и 67800.1.427 по КК на гр. Созопол, община Созопол да се урегулира УПИ XXIV-1.1, 1.26, 1.427 с площ 16909 кв.м. с отреждане за "къмпинг".

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на ПУП – план за регулация и застрояване и се издава 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 със чл.125, ал.1 от ЗУТ 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.124а, ал.1, във връзка с чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, 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 на ПИ 67800.1.1, ПИ 67800.1.26 и 67800.1.427 земеделска територия и да се урегулира един нов самостоятелен УПИ XXIV-1.1, 1.26, 1.427 с площ 16909 кв.м. с отреждане за "къмпинг".

1.1 ПУП – план регулация и застрояване да се изработи при спазване на изискванията на ЗУТ, ЗУЧК, Наредба № 8/14.06.2001г., за обема и съдържанието на устройствените планове; Закон за устройство на територията в сила от 31.03.2001г. изм. и доп. ДВ. Бр.87 от 17.октомври 2025г.; Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на Планове (загл. изм. ДВ. бр.22 от 2014г. в сила 11.03.2014г.); Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правилата и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони; Наредба №РД-02-20-2 от 20.декември 2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии; Наредба №РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпна среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията, както и техническите изисквания за достъпност на морските плажове; Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително – технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар 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.

При изработване на ПУП – ПРЗ да се спазят следните параметри на застрояване, за охранителна зона „А“ от ЗУЧК - плътност на застрояване - 20%, К инт. макс.=0,5, кота корниз Н макс.= 7,00 метра, площ за озеленяване мин. 70%.

2. Общински съвет, на основание чл.124б ал. 1 от ЗУТ одобрява Задание за проектиране и изработване на ПУП по чл.125 ЗУТ.

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 Хлъостарова /

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“