



ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № 08-00-181/16.04.25
гр. Созопол



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ

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

ОТНОСНО: 1. Даване на съгласие за внасяне на проект за ПУП - частично изменение на план регулация и застрояване на поземлени имоти, изразяващ се в промяна на регулационни граници на УПИ II-50 и УПИ III-52,53,54,309 "За друг курортно – рекреационен обект", /включващ ПИ 81178.40.369 и 81178.40.50/ по застроителния и регулационен план на гр. Черноморец и общинска улица с о.т. 2а-11а / ПИ с идентификатор 81178.40.368/, съгласно графичната част на проекта за ЧИ, и

2. Одобряване на пазарната цена при която да се сключат предварителни договори по реда на чл.15, ал.3 от Закон за устройство на територията;

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Настоящото предложение е придружено със скица – предложение, подписано и от собствениците на **ПИ 81178.40.369** /ЕКАТТЕ – осемдесет и една хиляди сто седемдесет и осем, кадастрален район – четиридесет, поземлен имот – триста шестдесет и девет/, с ТПТ – „Урбанизирана“ и НТП "За друг курортно – рекреационен обект", при съсед: 63015.504.1, 81178.40.55, 81178.40.76, 81178.40.77, 81178.40.308, 81178.40.335, 81178.40.367, 81178.40.368, 81178.40.412, 81178.40.413, 81178.46.11, 81178.46.12, 81178.46.13, 81178.46.58, и **ПИ 81178.40.50**/ЕКАТТЕ – осемдесет и една хиляди сто седемдесет и осем, кадастрален район – четиридесет, поземлен имот – петдесет/, с ТПТ – „Урбанизирана“ и НТП "За друг курортно – рекреационен обект", при съсед: 81178.40.367, 81178.40.368 на които имоти участват в УПИ II-50 и УПИ III-52,53,54,309 "За друг курортно – рекреационен обект", по застроителния и регулационен план на гр. Черноморец, за внасяне на ЧИ на ПРЗ, изразяващо се в промяна границите на собствените им урегулирани поземлени имоти и съседен общински, като за допускането, разглеждането и одобряването на което изменение е необходимо съгласието на собственика на поземления имот - Община Созопол.

С подробни устройствени планове могат да се урегулират едновременно поземлени имоти и в случаите на чл.15, ал.3, когато част от съседен имот може да се ползва за създаване на съсобствени урегулирани имоти, като общата проектна площ която ще бъде предадена от общинския към частните имоти съставлява 157 (сто петдесет и седем) кв.м.

Проектът ще предвижда изменения на регулационните граници както следва:

- предаваемост от **157** (сто петдесет и седем) кв.м.ид.ч. от **общински** ПИ 81178.40.368 към **частни** ПИ 81178.40.369 и ПИ 81178.40.50 и създаване на нови квартали – 1,2,3,4, като се обособяват 32 /тридесет и два/ нови Урегулирани поземлени имоти с отреждане „За вилни сгради“ с проектни площи след промяната от 1 827 кв.м.(хиляда осемстотин двадесет и седем) кв.м.
- предаваемост от **31** (тридесет и един) кв.м.ид.ч. от **частен** ПИ 81178.40.50 към новообразувана улична регулация за обслужване на новообразуваните имоти от о.т. 2а до о.т. 11а.

Искането е свързано с инвестиционно намерение за изработване на ЧИ ПУП – ПРЗ с предвиждане за изменение на регулационните граници между УПИ II-50 и УПИ III ^{52,53,54,309} – „За друг курортно – рекреационен обект“ /ПИ с идентификатор 81178.40.369 и ПИ с идентификатор 81178.40.50 и общински ПИ с идентификатор 81178.40.368/, с цел създаване на пет нови квартала, а именно:1;2;3;4 и 5, както и обособяването на тридесет и два нови урегулирани поземлени имоти с отреждане „За вилни сгради“. Съгласно представената от заявителите графика и обяснителна записка към проекта се образуват:

- Новообразувани урегулирани поземлени имоти – I, II, III, IV попадащи в новообразуван квартал 1 с отреждане „За вилни сгради“
- Новообразувани урегулирани поземлени имоти – I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X и XI попадащи в новообразуван квартал 2 с отреждане „За вилни сгради“, като новообразуваният УПИ XI кв.2 е с отреждане „За трафопост“
- Новообразувани урегулирани поземлени имоти – I, II, III, IV, V и VI попадащи в новообразуван квартал 3 с отреждане „За вилни сгради“
- Новообразувани урегулирани поземлени имоти – I, II, III, IV, V и VI попадащи в новообразуван квартал 4 с отреждане „За вилни сгради“
- Новообразувани урегулирани поземлени имоти – I, II, III, IV, V попадащи в новообразуван квартал 5 с отреждане „За вилни сгради“

В изпълнение изискванията на чл.15,ал.2 от ЗУТ, Общински Съвет –Созопол следва да изрази съгласие за внасяне на проект за ЧИ на ПР, състоящо се в промяна на регулационните граници на съседни имоти, съгласно графичната част на проекта за ЧИ, и одобряване на пазарната цена при която да бъде сключен предварителен договор между Община Созопол и собственика на ПИ 81178.40.369.

Във връзка гореизложеното и на основание чл.21, ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл.15, ал.3 и ал.5, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 Закона за устройство на територията, чл.19 от Закон за задълженията и договорите, и чл. 8, ал.1 от ЗОС, във връзка с чл.40, ал.3 от НРПУРОС, приета с Решение № 314, взето с протокол № XIV от 12.09.2008г, Ви предлагам да одобрите следните

РЕШЕНИЯ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл.15, ал. 5 и чл.134, ал.2, т.6 от Закон за устройство на територията, Общински Съвет – Созопол, съгласува изработването на ПУП - план регулация и застрояване за ПИ 81178.40.50 и 81178.40.369 – частна собственост и съседен ПИ 81178.40.368 - общинска собственост , всички в обхвата на УПИ II-50 и УПИ III-

52,53,54,309 "За друг курортно – рекреационен обект" по регулационен план на гр.Черноморец, Община Созопол.

Във връзка с приетото по горе решение,

2. Общински Съвет дава съгласие си за внасяне на проект за ЧИ ПРЗ, изразяващ се в промяна на регулационни граници и план за застрояване на ПИ с идентификатор 81178.40.50, ПИ с идентификатор 81178.40.369 и на ПИ с идентификатор 81178.40.368 - общинска собственост с цел създаване на пет нови квартала, а именно:1;2;3;4 и 5, както и обособяването на тридесет и два нови урегулирани поземлени имоти с отреждане „За вилни сгради“, съгласно графичната част на проекта за частично изменение;

2.2. Одобрява представената пазарна оценка в размер на:

- 7 530,00 (седем хиляди петстотин и тридесет лева) без вкл. ДДС, за 157 (сто петдесет и седем) кв.м.ид.части от 81178.40.368 – общинска собственост, съгласно ЕО № 2025ЕО076/10.07.2025г., при която цена да се сключи предварителен договор между Община Созопол и собственика на ПИ 81178.40.50, които ще се предадат към частен 81178.40.50 /новообразуван УПИ II в новообразуван кв.1/ и частен 81178.40.369 /новообразуван УПИ I в новообразуван кв.2/ с отреждане "За вилни сгради".
- 1 490,00 (хиляда четиристотин и деветдесет) лв. без вкл. ДДС, за 31 (тридесет и един) кв.м.ид.части, от 81178.40.50 - частна собственост, съгласно ЕО № 2025ЕО076/10.07.2025г., при която цена да се сключи предварителен договор между Община Созопол и собственика на ПИ 81178.40.50, които ще се предадат към новообразувана улична регулация за обслужване на новообразуваните имоти от о.т.2а до о.т. 11а.

3.Възлага на Кмета на Община Созопол, да предприеме необходимите действия по изпълнение на настоящите решения .

АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ

Зам. кмет на община Созопол

Съгласувал:

Галина Георгиева

Директор д-ция „АПО“ на община Созопол

Изготвил:

Дарин Хльоустаров

Началник отдел "УОС" на община Созопол



Опис на приложения към Докладна записка №08-00-181/16.07.2025 г.

1. Експертна оценка №2025ЕО076 от 10.07.2025г.;
2. Акт за частна общинска собственост №1543/03.09.2010 год. вписан в служба по Вписванията гр. Бургас с вх.рег. №10536, том №33, №98 от 17.11.2010 год.;
3. Становище на гл. архитект на Община Созопол;
4. Решение на КЗЗ -18 от 07.11.2024 год.;
5. Задание;
6. Заявление с вх. рег. №УТ-2060-17/25.03.2025 год.;
7. Пълномощно с рег. №2940/21.03.2025 г.;
8. Схема на разпределение.

Изготвил: Дарин Хльоустаров