



Изм. УТ-2060-45-2/26.08.2025г.
гр. Созопол

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер	и дата
600	01.09.25г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Издаване на Разрешение, по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ, за изработване на Подобен устройствен план – План регулация и застрояване за Поземлен имот с идентификатор 67800.7.177 по Кадастралната карта на гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на два нови урегулирани поземлени имота.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх. №УТ-2060-45/03.07.2025г., от Йоана Николаева Ван Есен, чрез пълномощник Николай Методиев Кирилов с пълномощно №3648/28.04.2025г. за издаване на разрешение за изработване на Подобен устройствен план - план регулация и застрояване за Поземлен имот с идентификатор 67800.7.177, земеделска територия, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на два нови урегулирани поземлени имота както следва УПИ IX-7.177 (с площ от 1021 кв.м.) с отрезждане за „вилни сгради“, и УПИ X-7.177 (с площ от 21 кв.м.) с отрезждане „за озеленяване“.

След разглеждане от Общински експертен съвет, назначен със Заповед №8-Z-338/01.04.2025г. на Кмета на Община Созопол от протокол №6/30.07.2025г. по т.26, допуска представения проект съгласно предвижданията по Общ устройствен план /ОУП/, за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ, при условията на чл.16 от ЗУТ.

Към горе цитираното заявление са приложени: документ за собственост – Нотариален акт №1, том 1, дело №1, вх. рег. №1, 2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица за ПИ с №1, 2025г., издадена от СГКК – гр. Бургас; Писмо с изх. №ПД-2031/1/30.06.2025г., за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, издадено от РИОСВ - гр. Бургас; становище на гл. архитект на Община Созопол; задание за изработване на Подобен устройствен план 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 ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016г., на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр.59/ 29 юли 2016 год.), процедираният поземлен имот попада в зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона с

особена териториално – устройствена защита Ов1 (116*), с възможна смяна на предназначението за изграждане на “вилни сгради”.

Съгласно специфичните правила и нормативи за устройство и застрояване на територии за защита на културно – историческото наследство, към действащия Общ устройствен план на Община Созопол, **устройствените зони в границите на АИР Стар град Созопол, АР Античен град Аполония и зоните, обозначени с оранжев контур от 1мм и графичен знак (*), след номера на зоната, се определят като територия/акватория с особена териториално устройствена защита, за опазване и социализация на НКН.**

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

С внесеното предложение за Подробен устройствен план-план регулация и застрояване, се предлага от Поземлен имот /ПИ/ с идентификатор _____ по КК на гр. Созопол, да се урегулират два нови поземлени имота /УПИ/ за изграждане на “вилни сгради” и “за озеленяване” с предвидено ново застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници с показатели за застрояване, **за устройствена зона Ов1 (116*), както следва: плътност на застрояване макс. = 20%, кота корниз Н макс. ≤ 7,00м, К. инт. макс. = 0.8 и необходима озеленена площ мин. = 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.**

Транспортния достъп до новообразуваните Урегулирани поземлени имота е осигурен от улична регулация с о.т. 451-452-453-455 с широчина 5,25м. /пътно платно/ и тротоар едностранно 0.75 см., одобрена със Заповед №524/19.09.2003г. на Кмета на Община Созопол, влязла в сила с Констативен акт от 17.11.2003г. От поземлен имот 67800.7.177 се предвижда от общата площ 1127 кв. м. /при процент на редукция 7.54% / 85 кв. м. да преминат за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по реда на чл.16 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1, 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, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1, чл.16 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план - план регулация и застрояване за Поземлен имот с идентификатор _____ по КК на гр. Созопол, земеделска територия, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на два нови урегулирани поземлени имота както следва ; **УПИ IX-7.177 (с площ от 1021кв.м.) с отреждане за “вилни сгради”, и УПИ X-7.177 (с площ от 21 кв.м.) с отреждане “за озеленяване”.**

1.1 При изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване да се спазят следните параметри на застрояване, за устройствена зона **Ов1 (116*), в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК, по действащия ОУП на Община Созопол: плътност**



на застрояване - 20%, К инт. мак.=0,8, кота корниз Н мак.= 7,00 метра, площ за озеленяване мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Към Подробен устройствен план – план регулация и застрояване да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. Транспортния достъп до новообразуваните Урегулирани поземлени имота е осигурен от улична регулация с о.т. 451-452-453-455 с ширина 5,25м. пътно платно, и тротоар едностранно 0.75 см. одобрена със Заповед №524/19.09.2003г. на Кмета на Община Созопол, в сила с Констативен акт от 17.11.2003г. От поземлен имот 67800.7.177 се предвижда от общата площ 1127 кв. м. /при процент на редукция 7.54% / 85 кв. м. да преминат за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по реда на чл.16 от ЗУТ.

1.2 Подробен устройствен план – план регулация и застрояване да се изработи върху актуална кадастрална карта при спазване на 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.127, ал.2, във връзка с чл.128, ал.6 от ЗУТ, от възложителя.

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 задание 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 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.

ТИХОМИР ЯНАКИЕВ

Кмет на Община Созопол



Съгласувал Зам. Кмет на Община Созопол:

/ Андрей Николов /

Съгласувал Директор на Дирекция „УТИПЕ“:

/ инж. Иванка Хлѣостарова /

Съгласувал Главен архитект на Община Созопол:

/ инж. Стефан Симеонов /

Съгласувал юрист:

/ Мила Стадинова /

Съставил Лиляна Чахърова - специалист в Дирекция „УТИПЕ“



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ДОКЛАДНА.....*№ 2060-45-2/26.08.2025г.*

1. Заявление вх. № УТ-2060-45/03.07.2025г.
2. Препис извлечение № УТ-2060-15-1/19.08.2025г. на ОЕС
3. Нотариален акт №, том, дело №, вх. рег. г.,
4. Пълномощно № 3648/ 28.04.2025г
5. Скица с № 15-727818/07.05.2025г,
6. Становище № УТ-2119-78/1/16.06.2025г.
7. Писмо № ПД-2031/1/30.06.2025г.
8. Задание и гр. част за изработване на ПУП-ПРЗ съгласно чл.125 от ЗУТ
9. Проектантска правоспособност и застраховка Д. Жекова
10. Заповед № 524/19.09.2003г., Констативен акт и гр. част улична регулация на Кмета на Община Созопол
8. Констативен акт 03.02.2003г. ул .регулация
9. Заповедна Кмета на Община Созопол № 71/30.01.2004г. и графична част ул. регулация

Изготвил Л. Чакърва.....