



РЕГИСТРАЦИЯ
01.09.25г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. № УТ-2060-51-8 / 01.09.2025г.
гр. Созопол



ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Издаване на Разрешение, по реда на чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията, за изработване на Подробен устройствен план - План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.6.498, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност "Аклади" землище на гр. Черноморец, за изграждане на „жилищна сграда“.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с подадено заявление входящ №УТ-2060-51 от 30.09.2024г., от "Кайрос 2000" ЕООД с управител Яковлев Роман Албертович, чрез пълномощник Владимир Иванов Иванов с пълномощно №3684/15.08.2024г., за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор **81178.6.498**, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност "Аклади" и граничи с действащия регулационен план на гр. Черноморец, одобрен със Заповед №621/1962г., с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „жилищна сграда“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт, за покупко-продажба на недвижим имот с №112, том 112, дело 112, вх.рег.№112, от Служба по вписванията – Бургас; скица на ПИ81178.6.498 №15-780205/31.07.2024г., на Служба по геодезия картография и кадастр – Бургас; Становище на гл. арх. на Община Созопол №УТ-2119-6-1/23.01.2025г.; Писмо №ПД-3210/8/21.03.2025г. на РИОСВ гр. Бургас; Решение №БС-50-ЕО/21.03.2025г., на Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; Решение Х 05-10-1806/А1/21.02.2025г. на Басейнова дирекция "Черноморски регион"; задание за изработване на Подробен устройствен план- план регулация и застрояване, и графично предложение, към него, по чл.125 от Закона за устройство на територията, 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 Общ устройствен план на Община Созопол.

По действащия Общ устройствен план на общината, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016г., на Министъра на РРБ (обнародван в Държавен вестник, брой 59 от 29 юли 2016г.), поземлен имот **81178.6.498** попада в охранителна зона „Б“ от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности **Ок4(18)**, с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане

на сгради за отдих и курорт при параметри на застрояване: **плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Н_{макс.}=10.00метра, К.инт. макс.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.**

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 и чл.16 ал.1 от Закона за устройство на територията.

С внесеното предложение, за Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване, се предлага от поземлен имот с идентификатор 81178.6.498, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Аклади“, да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „жилищна сграда“, с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Ок4, по действащия Общ устройствен план. През имота преминава трасе на главен водопроводен клон Ф219 от водопроводната мрежа на канализационната инфраструктура на улицата . Възложителят е представил писмо от “ВиК” ЕАД с №ТД-3053-1/20.12.2024г.

Транспортния достъп до новообразуваният урегулиран поземлен имот е осигурен от съществуващ път, представляващ поземлен имот с идентификатор ПИ 81178.501.508 област Бургас, община Созопол, гр. Черноморец общинска собственост, територия на транспорта.

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 чл.16, ал.1 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 и чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 чл.16, ал.1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Созопол разрешава да се изработи проект за Подобен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.6.498, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Аклади“, землище на гр. Черноморец, в границите на населеното място с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **I-498**, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „жилищна сграда“.

1.1 Към проекта да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията. В бъдещата разработка, на Подобрения устройствен план – 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 Закона за устройство на територията, Закона за устройство на Черноморското крайбрежие, 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 .

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124б, ал.1 , чл.16 ал1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет Созопол одобрява заданието за изработване на проект за Подобен устройствен план – план регулация и застрояване.



Настоящото решение да се разгласи съгласно изискванията на чл.124б, ал.2 от Закона за устройство на територията и същото не подлежи на оспорване съгласно разпоредбите на чл.124б, ал.4 от Закона за устройство на територията.

Решението да се впише служебно в регистъра на Общинската администрация по чл.5, ал.5 от Закона за устройство на територията.

ТИХОМИР ЯНАКИЕВ
Кмет на Община Созопол



Съгласувал Зам. Кмет на Община Созопол:
/ Андрей Николов /

Съгласувал Директор на Дирекция „УТИПЕ“:
/ инж. Иванка Хлюстарова /

Съгласувал юрист:

Съгласувал Главен архитект на Община Созопол:
/ арх. Симеон Симеонов /

Съставил Лиляна Чакърва специалист в Дирекция „УТИПЕ“



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ДОКЛАДНА №УТ-2060-51/30.09.2024г.

- 1.Заявление УТ -2060-51/30.09.2024г.
- 2.Заявление допълнение УТ-2060-51-6/29.04.2025г.
- 3.Пълномощно №3684/15.08.2024г.
4. Нотариален акт № , том , дело , вх.рег.№
5. Скица №15-780205/31.07.2024г., на Служба по геодезия картография и кадастър – Бургас
- 6.Становище на гл. арх. на Община Созопол №УТ-2119-6-1/23.01.2025г.
7. Писмо №ПД-3210/8/21.03.2025г. на РИОСВ гр. Бургас
- 8.Решение №БС-50-ЕО/21.03.2025г., на Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас
- 9.Решение Х 05-10-1806/А1/21.02.2025г. на Басейнова дирекция “Черноморски регион”
- 10.Писмо №ТД-3053-3/27.03.2025г. на ВиК – гр. Бургас
- 11.Обяснителна записка за ПИ 81178.6.498 и гр. част изработване ПУП-ПРЗ
- 12.Заповед 621/17.12.1982 г. улична регулация
- 13.Проектантска правоспособност №03980 и застрахователна полица №0748-800-2024-00006

Изготвил Л. Чакърова