



ПК УГНПЗ/И
12.09.2025г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № УТ-2060-52-3/12.09.2025г
гр. Созопол



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Издаване на Разрешение, по реда на чл.124а, ал.1 и чл.16 от ЗУТ, за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор _____, по КК на гр. Созопол, земеделска територия в зона по §4 от ЗСПЗЗ, м. “Куку баир“, с цел промяна предназначението, като се обособи един самостоятелен урегулиран поземлен имот, за изграждане на „вилни сгради“.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-52/28.07.2025г., от И _____ Г. _____ Я _____, чрез пълномощник Донка Стоянова Недялкова пълн.№НЗ-2222-534/09.06.2025г. за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор _____, по КК на гр. Созопол, земеделска територия в зона по §4 от ЗСПЗЗ, м. “Куку баир“, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението и урегулиране, като се обособи един самостоятелен урегулиран поземлен имот, за изграждане на „вилни сгради“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Договор за покупко - продажба № _____, том _____, рег№ _____/28.03.2023г. на Служба по вписванията гр. Бургас; Скица № _____/09.06.2025г. на поземлен имот _____ издадена от СГКК – гр. Бургас; Писмо№ПД-2200/1/22.08.2024г. на РИОС - гр. Бургас; Писмо №ПД-2258/1/15.07.2025г. на РИОСВ гр. Бургас; Писмо №ПД-2258/8/19.08.2025. на РИОСВ гр. Бургас; Задание за изработване на ПУП-ПРЗ и графична част, 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 ОУП на Община Созопол.

По действащия Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016г.), процедираният поземлен имот попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона, за вилен отдих, Ов1(7), с възможна смяна на предназначението, за изграждане на “вилни сгради”. За реализиране на инвестиционното намерение се изисква

изработване на Подробен устройствен план – план 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 с идентификатор _____, по КК на гр. Созопол, земеделска територия в зона по §4 от ЗСПЗЗ, м. “Куку баир“, да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот _____ за изграждане на „вилни сгради“, с предвидено в него застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване, в съответствие с допустимите за устройствена зона Ов1(7), по действащия ОУП и охранителна зона „Б“ от ЗУЧК. Транспортния достъп до новоурегулирания поземлен имот ще се осъществи от проектна улична регулация на ул. с о.т. _____ с широчина на пътното платно 4,5м.и едностранно тротоар в западна посока 1,5м. , тупикова улица с о.т. _____. с променлива широчина от 4м. до 3,90 м. Новата обслужваща улица в приети с Решение на ОЕС от Протокол №2/05.03.2025г. по т.8 .

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.16, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 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, чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.16, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор _____ по КК на гр. Созопол, земеделска територия в зона по §4 от ЗСПЗЗ, м. “Куку баир“, с цел промяна предназначението и уреждане, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот _____ за изграждане на „вилни сгради“.

1.1 Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, да се изработи при спазване на допустимите показатели за застрояване, за устройствена зона Ов1 (7), по действащия ОУП и охранителна зона „Б“ от ЗУЧК - плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак.=7.00метра/2 ет./, К.инт. мак.= 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. За улична регулация , съгласно чл.16 от ЗУТ от ПИ с идентификатор _____ по ККР на гр. Созопол се отнемат 7кв.м.,за елементи на техническата инфраструктура.

1.2 Към ПУП – ПРЗ да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. В бъдещата разработка на ПУП –ПРЗ да се запазят съществуващите улични регулации .Да се съобрази с влезли в сила одобрени подробни устройствени планове. Да се спазват 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 преди внасянето му за приемане и одобряване.

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.

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 „УТСК“:
/инж. Иванка Хлюостарова/

Съгласувал юрист:
✓

Съставил Лиляна Чакърлова специалист в Дирекция „УТИПЕ“



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ДОКЛАДНА *УТ-2060-52-3/12.09.2025г.*

1. Заявление УТ-2060-52/28.07.25
2. Скица № *1* г.
3. Пълномощно НЗ-2222-534/9,06.2025г.
4. Договор за покупко - продажба № , том , рег.№: *1* г. на Служба по вписванията гр. Бургас
5. Становище № УТ-2119-75/10.06.2025г.
6. Писмо № ПД-2258/1/15.07.2025г. на РИОСВ гр. Бургас
7. Писмо № ПД-2258/8/19.08.2025. на РИОСВ гр. Бургас
8. Задание за изработване на ПУП-ПРЗ и графична част, по чл.125
9. Решение на експертен съвет № 2/05.03.2025
- 9-1 Констативен акт 27.10.2023г.
10. Заповед № 8-Z-698/25.07.2023г.
10. *1* Констативен акт 23.10.2023г.
10. *3* План ул. регулация

Изготвила: Л. Чухорова