



AK YIMCET
12.09.2025

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. № СТ-2060-42-3/12.09.2025г.
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 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, м. “Мапи“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на два нови урегулюирани поземлени имота, с отреждане за курорт и допълващи дейности.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-42/23.06.2025 г., от Д Г Г и Т. Д. Д. чрез пълномощник Георги Колев Колев, с пълномощно №1779/11.02.2025г., 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, м. “Мапи“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на два нови самостоятелни урегулюирани поземлени имота, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на сгради за отдих и курорт.

Към горе цитираното заявление са приложени: скица № _____ и списък на координатите, определящи границите на поземления имот, издадени от СГКК – Бургас; Нотариален акт № _____, том _____, дело _____, вх.рег. № _____ г., на Служба по вписванията – Бургас; Писмо №ПД-131/16/14.06.2024г., от РИОСВ – Бургас; Решение №БС-67-ПР/14.06.2024г. на РИОСВ- Бургас; Писмо Х 05-10-1522/А1/21.05.2024г. на Басейнова дирекция - “Черноморски район”; Становище изх.№10-140-1/16.05.2024г. на РЗИ-Бургас; задание за изработване на ПУП-ПРЗ, скица-предложение към него, по чл.125 от ЗУТ, 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.

Страница 1

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 ПИ _____ попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности **Ок4(12)**, с възможна смяна на предназначението, с отреждане _____ за курорт и допълващи дейности. За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подробен 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 ПУП – ПРЗ, е предвидено от ПИ с идентификатор _____ по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.„Мапи“, да се обособят два нови урегулирани поземлени имота _____ и _____, с отреждане „За курорт и допълващи дейности“ за изграждане на сгради за отдих и курорт, с предвидено ново застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване, в съответствие с допустимите за устройствена зона Ок4(12), по действащия ОУП и охранителна зона „Б“ от ЗУЧК.

През имота преминава кабел ВЛ 20кв., затова застройките трябва да се съобразят със сервитутната зона по Наредба 16 от 09.06.2004г.

Транспортния достъп до новообразуваните УПИ се предвижда по новопроектирана тупикова улица от о.т. _____, представляваща продължение на одобрена улична регулация от о.т. _____ до о.т. _____, одобрена с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г., на Общински съвет Созопол, като о.т.1423 се измества в западна посока и завършва с уширение 12/8,87м.

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 и 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 и т.2, чл.108, ал.2, чл.16, чл.124а, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор _____ по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.„Мапи“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, като се обособяват два нови урегулирани поземлени имота _____ и _____ с отреждане „За курорт и допълващи дейности“, за изграждане на сгради за отдих и курорт. ПУП-ПРЗ да се изработи при спазване на следните параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Н мак.=10.00метра, К.инт. мак.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. Проектира се нова тупикова улица от о.т.1423, представляваща продължение на одобрена улична регулация от о.т.1424 до о.т.1423, като о.т.1423 се измества в западна посока и завършва с уширение 12/8,87м.

1.1 Към ПУП – ПРЗ да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. В бъдещата разработка, на ПУП – план регулация и застрояване да се запазят:

съществуващите улични регулации, одобрени с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г., на Общински съвет Созопол, влезли в сила одобрени подробни устройствени планове, които са публична общинска собственост, 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 ЗУТ.

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 Хлюстарова/

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

Съгласувал юрист: ...

Съставил Лиляна Чакърва специалист в Дирекция „УТИПЕ“



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ДОКЛАДНА УТ-2060-42-3/12.09.2025г.

1. Заявление УТ-2060-42/23.06.202г.
2. Допълнение към Заявление №УТ-2060-42-2/05.09.2025г.
3. Писмо с изх. №УТ-2060-42/1/1007.2025г.
4. Нот акт задарение на н.имот. №1, том. , дело №1 / , рег. № / г.
5. Нотариален акт № , том. , дело , вх. рег. / г.
6. Пълномощно №1779/11.02.2025г.
7. Скица № г.
8. Писмо №ПД-131/16/14.06.2024г., от РИОСВ – Бургас
9. Решение №БС-67-ПР/14.06.2024г. на РИОСВ- Бургас;
10. Писмо Х 05-10-1522/А1/21.05.2024г. на Басейнова дирекция -“Черноморски район”;
11. Становище изх. №10-140-1/16.05.2024г. на РЗИ-Бургас; задание за изработване на ПУП-ПРЗ
12. Задание и графична част и регистър на засегнати имоти за изработване на ПУП-ПРЗ
13. Удостоверение за проектантска правоспособност №08349
- 13.1. Застраховка №2501015804
- 13.2. Застрахователна полица №13122510001019/14.03.2025г.
- 13.3. Проектантска правоспособност 0250101U5804
14. Решение №598 на ОС Созопол
- 14.1 Препис извлечение от протокол №25/31.07.2013г.
- 14.2 Заповед №8-z1253/29.10.2018г.
- 14.3, 14.4 графична част улична регулация

Изготвил Л. Чакърва 