



ПК УТНП СЕКТ

14.10.25

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Изм. УТ. 2060-58-1/16.10.2025г.
гр. СозополДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛДОКЛАДНА 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: УПИ VII-407 /ПИ с идентификатор 67800.3.407 по КККР на гр. Созопол/ и VIII-408 /ПИ с идентификатор 67800.3.408 по КККР на гр. Созопол/, в кв. 154, по плана на м. „Мисаря“, з-ще на гр. Созопол и ПИ с идентификатор 67800.3.182 по КККР на град Созопол, м. „Мисаря“, с цел:

- промяна предназначението ПИ с идентификатор 67800.3.182 по КККР на град Созопол, м. „Мисаря“ и
- обединяването му с УПИ VII-407 /ПИ с идентификатор 67800.3.407 по КККР на гр. Созопол/ и VIII-408 /ПИ с идентификатор 67800.3.408 по КККР на гр. Созопол/, в кв. 154, по плана на м. „Мисаря“, з-ще на гр. Созопол в един нов урегулиран поземлен имот, с отреждане „за жилищни сгради, обществено обслужване и подземен паркинг“ и се предвижда ново застрояване.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-58/02.09.2025г., подадено от Д. Ю. Ч., представлявано от пълномощника си Я. Б., пълномощно №5698/18.07.2025г., за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на: УПИ VII-407 /ПИ с идентификатор 67800.3.407 по КККР на гр. Созопол/ и VIII-408 /ПИ с идентификатор 67800.3.408 по КККР на гр. Созопол/, в кв. 154, по плана на м. „Мисаря“, з-ще на гр. Созопол и ПИ с идентификатор 67800.3.182 по КККР на град Созопол, м. „Мисаря“, с цел:

- промяна предназначението ПИ с идентификатор 67800.3.182 по КККР на град Созопол, м. „Мисаря“ и
- обединяването му с УПИ VII-407 /ПИ с идентификатор 67800.3.407 по КККР на гр. Созопол/ и VIII-408 /ПИ с идентификатор 67800.3.408 по КККР на гр. Созопол/, в кв. 154, по плана на м. „Мисаря“, з-ще на гр. Созопол в един нов урегулиран поземлен имот, с отреждане „за жилищни сгради, обществено обслужване и подземен паркинг“ и се предвижда ново застрояване.

Към горе цитираното заявление са приложени , 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 имотите по действащия ОУП на общината.

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.), УПИ VII-407 /ПИ с идентификатор 67800.3.407 по КККР на гр. Созопол/, УПИ VIII-408 /ПИ с идентификатор 67800.3.408 по КККР на гр. Созопол/, в кв. 154, по плана на м. „Мисаря“, з-ще на гр. Созопол, и ПИ с идентификатор 67800.3.182 по КККР на гр. Созопол, имоти находящи се извън строителните граници на населеното място, попадат в охранителна зона „Б“ по ЗУЧК и в устройствена зона Жм/2 – жилищна зона с малка височина на застрояване по действащ ОУП на Община Созопол, с градоустройствени параметри на застрояване, както следва: максимална височина /Н_{max}/ до 10,00 метра, плътност на застрояване /П_{застр.}/ до 60%, интензивност на застрояване /Кинт./ до 1.5, необходима озеленена площ /Позел./ минимум 40%.

С внесеното предложение и задание за ПУП – ПРЗ се предвижда да се промени предназначението на ПИ с идентификатор 67800.3.182 по КККР на град Созопол, м. „Мисаря“ с вид територия - Земеделска, категория 5, НТП Нива, площ 448 кв. м и същия да се обедини с УПИ VII-407 /ПИ с идентификатор 67800.3.407 по КККР на гр. Созопол/ с вид територия Земеделска, категория 5, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 450 кв. м и VIII-408 /ПИ с идентификатор 67800.3.408 по КККР на гр. Созопол/, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 450 кв. м, в кв. 154, по плана на м. „Мисаря“, з-ще на гр. Созопол в един нов урегулиран поземлен имот УПИ VII-407,408,182, с проектна площ от 1348 кв. м., отреден „за жилищни сгради, обществено обслужване и подземен паркинг“, с начин на застрояване - свободно („е“), обозначено в графичната част на ПУП с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с параметри на застрояване за устройствена зона „Жм/2“ по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: максимална височина /Н_{max}/ до 10.00 метра, плътност на застрояване /П_{застр.}/ до 60%, интензивност на застрояване /Кинт./ до 1.5, необходима озеленена площ /Позел./ минимум 40%.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на ПУП – план за регулация и застрояване, и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а, ал.1 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 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, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 и чл.16 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подобен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на: УПИ VII-407 /ПИ с идентификатор 67800.3.407 по КККР на гр. Созопол/ и VIII-408 /ПИ с идентификатор 67800.3.408 по КККР на гр. Созопол/, в кв. 154, по плана на м. „Мисаря“, з-ще на гр. Созопол и ПИ с идентификатор 67800.3.182 по КККР на град Созопол, м. „Мисаря“, с цел:



- промяна предназначението ПИ с идентификатор 67800.3.182 по КККР на град Созопол, м. „Мисаря“ и
- обединяването му с УПИ VII-407 /ПИ с идентификатор 67800.3.407 по КККР на гр. Созопол/ и VIII-408 /ПИ с идентификатор 67800.3.408 по КККР на гр. Созопол/, в кв. 154, по плана на м. „Мисаря“, з-ще на гр. Созопол в един нов УПИ VII-407,408,182, с отреждане: „за жилищни сгради, обществено обслужване и подземен паркинг“ и се предвижда ново подземно и надземно застрояване, с градоустройствени параметри, в съответствие с допустимите за устройствена зона „Жм/2“ по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: максимална височина /Нmax/ до 10.00 метра, плътност на застрояване /Пзастр./ до 60%, интензивност на застрояване /Кинт./ до 1.5, необходима озеленена площ /Позел./ минимум 40%.

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, 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.128, ал.6 от ЗУТ, 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 ПУП – 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 изнесе служебно в регистъра на Общинската администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

ТИХОМИР ЯНАКИЕВ
кмет на Община Созопол



Съгласували:

юрисп. при Община Созопол.....

инж.Иванка Хльоостарова.....
директор дирекция УТИПЕ.....

изготвил:

арх.Малина Георгиева.....
гл. експерт СК



Приложения към докладна изх. № УТ-2060-58-1/06.10.25г.

1. Извадка от ОУП на Община Созопол;
2. Нотариален акт № 120, том 49, рег. 16731, дело 10260 от 03.10.2024 год. и нотариален акт № 141, том 33, вх. рег. № 11872, дело № 7217 от 11.07.2025 год., издадени от Служба по вписванията гр. Бургас,
3. Скици за ПИ с идентификатор 67800.3.407, ПИ с идентификатор 67800.3.408 и ПИ с идентификатор 67800.3.182 по КККР на град Созопол, м. „Мисаря“, издадени от АГКК,
4. Задание и графична част, към него, по чл. 125 от ЗУТ,
5. Пълномощно № 5698/18.07.2025г.,
6. Становище изх. № ПД-2567/1/19.08.2025г. на РИОСВ – Бургас,
7. Заявление вх. № УТ-2060-58/02.09.2025г.

изготвил:

арх. Малина Георгиева.....

гл. експерт СК