



ПК УТНА СЕДТ
14.10.2025г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № УТ-2060-60-3/06.10.2025г
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 Закона за устройство на територията, за изработване на Подобен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.53.53, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мапи“, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот, с отреждане за „жилищно и курортно строителство“.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-60/02.09.2025г., от Ж. Т. Б. и М. Е. М., чрез Д. Н., с пълномощно №7940/16.06.2025г., за изработване на Подобен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.53.53, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мапи“, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „ жилищно и курортно строителство “.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №83, том 22, рег.№7792, дело №4672от 15.05.2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица №15-811014/20.05.2025г. на поземлен имот 67800.53.53 от Служба по геодезия картография и кадастър – гр. Бургас; Писмо изх. №ПД-2696/1/25.08.2025г., от Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; Задание за изработване на Подобен устройствен план – план регулация и застрояване 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 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 регионалното развитие и благоустройството (обнародвана в Държавен вестник, брой 59 от 29 юли 2016г.), поземлен имот 67800.53.53, попада в охранителна зона „Б“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4(12), с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдых и курорт.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на проект за Подобен устройствен план – план регулация и застрояване и се издава разрешение за

изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а ал.1 от Закона за устройство на територията.

С внесеното предложение за Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, се предлага от поземлен имот с идентификатор 67800.53.53, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мапи“, да се обособи един нов урегулиран поземлен имот **III-53.53** с отреждане „за жилищно и курортно строителство“ 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 Общ устройствен план и охранителна зона „Б“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие при 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 $\frac{1}{2}$ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот се осигурява от улична регулация м. “Мапи” и м. “Ачмалъци”, одобрена с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г., на Общински съвет Созопол. За уличната регулация съгласно чл.16 от ЗУТ от ПИ 67800.53.53 по КК на гр. Созопол се отнемат 558 кв. м. при процент на редукция 16.44%.

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 и чл.16 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 и чл.16 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.53.53, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мапи“, землище на гр. Созопол, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот **III-53.53**, с отреждане „за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „жилищно и курортно строителство“.

1.1 При изработване на Подробният устройствен план – план регулация и застрояване, да се спазят 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 $\frac{1}{2}$ от нея да е отредена за дървесна растителност.**

1.2 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 Подробният устройствен план – план регулация и застрояване, да се запазят приетите и одобрени улични регулации - улична регулация одобрена 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 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 Закона за устройство на територията преди внасянето му за приемане и одобряване.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124б, ал.1 от Закона за устройство на територията, 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 Хлябарова /

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

Съгласувал юрист:
/ Мила Костадинова /

Съставил Лиляна Чакърова - специалист в Дирекция „УТИПЕ“



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ДОКЛАДНА УТ-2060-60-3/06.10.25г.

1. Заявление УТ-2060-60/02.09.2025г.
2. Скица №15-811014-20.05.2025г.
3. Нотариален акт №82, том 22, дело №4672, рег. №7792 /15.05.2025г.
4. Пълномощно №7940/16.06.2025г.
5. Писмо №ПД—2696/1/25.08.2025г.
6. Задание графична част и опорен план за изработване на ПУП-ПРЗ
7. Препис извлечение/ Решение/Заповед/Констативен акт /Гр. част /ул .регулация

Изготвил Л. Чакърва