



ПК УТНАСЖИ,
20.10.25г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № ИТ-2060-65-1/13.10.2025г.
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 ЗУТ, за изработване на Подобен устройствен план - План регулация и застрояване и План улична регулация, в обхват на поземлен имот с идентификатор 63029.21.655, по КК на с. Росен, земеделска територия, м. "Край село", землище на с. Росен, извън границите на урбанизираната територия.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление с входящ №УТ-2060-65/26.09.2025г. от Д. Д. Г. и С. Д. И., чрез пълномощник Д. С. Н., с пълномощно №045/10.06.2025 г., за изработване на Подобен устройствен план – План регулация и застрояване и План улична регулация, в обхват на поземлен имот с идентификатор **63029.21.655 с площ 1341кв.м.**, по КК на с. Росен, земеделска територия, м. "Край село", землище на с. Росен, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, и обособяване на един нов урегулиран поземлен имот, с отреждане за вилен отдих, за изграждане на „вилни сгради“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт за доброволна делба №76, томIII, №4739, дело №379/27.07.2017г. на адв. Кремена Консулова, вписан с акт №13, том3, дело №4842, рег. № 9759/27.07.2017г. на агенция по вписвания гр. Бургас; скица №15-1124085/07.07.2025г. на СГКК-гр.Бургас; Писмо №ПД-2877/1/19.09.2025г. на РИОСВ- гр. Бургас; Удостоверение №УТ-2082-114-1/22.07.2025г. от Община Созопол; задание за изработване на ПУП-ПРЗ-ПУР и графична част 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.

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.), ПИ63029.21.655 попада извън охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих **Ов1(63)**, с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане на вилни сгради. За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване и План улична регулация, осигуряващ транспортния достъп до имота и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а ал.1 от ЗУТ.

Страница 1

С внесеното предложение, за ПУП-ПРЗ и ПУР, се предлага от ПИ с идентификатор **63029.21.655** по КК на с. Росен, земеделска територия, м. "Край село", да се обособи един нов урегулиран поземлен имот **VI-655**, с отреждане за "вилни сгради", с предвидено в тях ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Ов1, по действащия ОУП на Община Созопол.

За осигуряване на транспортен достъп до новообразуваното УПИ и трасета на техническа инфраструктура с ПУП-ПУР се предвижда нова обслужваща улица с о.т. 84-85-86, с ширина 6м. /пътно платно 3м. / и тротоари. Новопроектираната улица е в обвръзка с действащата улична регулация на с. Росен при о.т.78. С План улична регулация се засяга поземлен имот с идентификатор ПИ-63029.21.71- Общинска частна собственост земеделска територия, НТП-За селскостопански горски ведомствен път.

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 за – План регулация и застрояване и План улична регулация, в обхват на поземлен имот с идентификатор 63029.21.655, по КК на с. Росен, земеделска територия, м. "Край село", извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот **УПИ VI-655** с отреждане за вилен отдиш, за изграждане на „вилни сгради“. За осигуряване на транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот и трасета на техническа инфраструктура с ПУП-ПУР се предвижда нова обслужваща улица с о.т.84-85-86, с ширина 6м. /пътно платно 3м./ и тротоари. Новопроектираната улица е в обвръзка с действащата улична регулация на с. Росен при о.т.78, одобрена с Решение №1014/2007г.на Общински съвет Созопол.

1.1 При изработване на ПУП- ПРЗ да се спазят следните параметри на застрояване: **плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс.=7.00метра, К.инт. макс.=0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.**

1.2 Към ПУП - ПРЗ да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. В бъдещата разработка, на Подобен устройствен план – план регулация и застрояване и план улична регулация, 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 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.

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 Подобен устройствен план – план регулация и застрояване и план улична регулация.



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 началник отдел "СГК"
/ арх.Г. Тангаржиев/

Съгласувал Директор на Дирекция „УТСК“:
/инж. Иванка Льостарова/

Съгласувал юрист:
/Мила Костаринова/

Съставил: Лиляна Чакърлова
/специалист в Дирекция „УТИПЕ“/



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ДОКЛАДНА *УТ-2065-65-1/15.10.25г.*

1. Заявление УТ-2060-65/26.09.2025г.
2. Пълномощно №045/10.06.2025г.
3. Нот акт за доброволна делба №13, том 3, дело №4842, рег №9759/27.07.2017г.
4. Скица №15-1124085/07.07.2025г.
5. Писмо изх. №ПД-2877/1/19.09.2025г.
6. Удостоверение изх. №УТ-2082-114-1/22.07.2025г.
7. Задание, гр. част и опорен план за изработване на ПУП-ПРЗ и ПУР

Изготвил Л. Чакърва