

ПК УГНПЕВИ
ПК ТСПОС
20.10.25г.



ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Изм. № 08-00-239/20.10.25г.
гр. Созопол

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ

Регистрационен номер и дата

686 20.10.25г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ
АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ
ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: 1. Даване на съгласие за внасяне на проект за ПУП - частично изменение на план регулация и застрояване на поземлени имоти, изразяващ се в промяна на регулационни граници на УПИ II-118 /ПИ 67800.3.118/ по застроителния и регулационен план на гр. Созопол и общински ПИ с идентификатор 67800.3.339, съгласно графичната част на проекта за ЧИ, и

2. Одобряване на пазарната цена при която да се сключат предварителни договори по реда на чл.17, ал.2 от Закон за устройство на територията;

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Настоящото предложение е придружено със скица – предложение, подписано и от собствениците на ПИ 67800.3.118 /ЕКАТТЕ – шестдесет и седем хиляди и осемстотин, кадастрален район – петстотин и едно, поземлен имот – сто и осемнадесет/, с ТПТ – „Урбанизирана“ и НТП „Ниско застрояване (до 10м)“ при съседни: 67800.3.115, 67800.3.119, 67800.3.339, 67800.3.342, 67800.3.343, 67800.3.363, за който имот е отредено УПИ II-118, с отреждане “За жилищно строителство и КОО”, по застроителния и регулационен план на с. Равадиново, за внасяне на ЧИ на ПРЗ, изразяващо се в промяна границите на собствения им урегулиран поземлен имот и съседни общински, като за допускането, разглеждането и одобряването на което изменение е необходимо съгласието на собственика на поземлените имоти - Община Созопол.

С подробни устройствени планове могат да се урегулират едновременно поземлени имоти и в случаите на чл.17, ал.2, когато част от съседен имот може да се ползва за създаване на съсобствени урегулирани имоти, като общата проектна площ която ще бъде предадена от общинския към частните имоти съставлява 50 (петдесет) кв.м.

Проектът ще предвижда изменения на регулационните граници както следва:

- предаваемост от 50 (петдесет) кв.м.ид.ч. от **общински** ПИ 67800.3.339 към **частен** ПИ 67800.3.118 и образуване на нов урегулиран поземлен имот II – 118 – „жилищно застрояване и КОО“ с обща проектна площ след промяната от 936 кв.м.(деветстотин тридесет и шест) кв.м.
- предаваемост от 147 (сто четиридесет и седем) кв.м.ид.ч. от **частен** ПИ 67800.3.343 към **частен** ПИ 67800.3.118 и образуване на нов урегулиран поземлен имот II – 118 – „жилищно застрояване и КОО“ с обща проектна площ след промяната от 936 кв.м.(деветстотин тридесет и шест) кв.м.
- предаваемост на площ от 87 (осемдесет и седем) кв.м. ид.ч. от **частен** ПИ 67800.3.342 към **общинска улична мрежа**, с цел изработване и прилагане на план за улична регулация за обособяване на нова задънена улица, осигуряваща транспортен достъп и трасе на техническата инфраструктура.

Искането е свързано с инвестиционно намерение за изработване на ПУП – ПР с предвиждане за изменение на регулационните граници между УПИ II-118 /ПИ с идентификатор 67800.3.118/, като към него се предадат 147 кв. м. от ПИ с идентификатор 67800.3.343, 50 кв.м. от ПИ с идентификатор 67800.3.339 и 328 кв.м. от ПИ с идентификатор 67800.3.342. След изменението на границите на УПИ II-118 ще се обособи един нов урегулиран поземлен имот с номер II с площ от 936 кв.м. и отреждане за "Жилищно строителство и КОО". Като 87 кв.м. от ПИ с идентификатор 67800.3.342 са предвидени за улица – Общинска собственост. Ще се изработи и план за улична регулация за обособяване на нова задънена улица за транспортен достъп и трасе на техническата инфраструктура.

В изпълнение изискванията на чл.17,ал.3 от ЗУТ, Общински Съвет –Созопол следва да изрази съгласие за внасяне на проект за ЧИ на ПР, състоящо се в промяна на регулационните граници на съседни имоти, съгласно графичната част на проекта за ЧИ, и одобряване на пазарната цена при която да бъде сключен предварителен договор между Община Созопол и собственика на ПИ 67800.3.343, ПИ 67800.3.342, ПИ 67800.3.118.

Във връзка гореизложеното и на основание чл.21, ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл.17, ал.2 и ал.3, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 Закона за устройство на територията, чл.19 от Закон за задълженията и договорите, и чл. 8, ал.1 от ЗОС, във връзка с чл.49, ал.3 и ал.2 от НРПУРОС, приета с Решение №701, взето с протокол №24 от 05.05.2017г, Ви предлагам да одобрите следните

РЕШЕНИЯ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл.17, ал. 2 и чл.134, ал.2, т.6 от Закон за устройство на територията, Общински Съвет – Созопол, съгласува изработването на ПУП - план регулация и застрояване за ПИ 67800.3.339 – общинска собственост и съседни ПИ 67800.3.343, ПИ 67800.3.342, ПИ 67800.3.118 – частна собственост , всички в обхвата на УПИ II с площ от 936 кв.м. и отреждане за "Жилищно строителство и КОО" по регулационен план на гр. Созопол, Община Созопол.

- Във връзка с приетото по горе решение,
2. Общински Съвет дава съгласие си за внасяне на проект за ПРЗ, изразяващ се в промяна на регулационни граници и план за застрояване на ПИ 67800.3.339 - общинска собственост и

съседни ПИ 67800.3.343, ПИ 67800.3.342, ПИ 67800.3.118 – частна собственост за образуване на нов урегулиран поземлен имот II - „жилищно застрояване и КОО“ с обща проектна площ след промяната от 936 кв.м.(деветстотин тридесет и шест) кв.м, като 87 кв.м. от ПИ с идентификатор 67800.3.342 са предвидени за улица – Общинска собственост , съгласно графичната част на проекта за частично изменение;

2.2. Одобрява представената пазарна оценка в размер на:

- 8 900,00 (осем хиляди и деветстотин) лв. без вкл. ДДС, за 50 (петдесет) кв.м.ид.части от 67800.3.339, общинска собственост, съгласно ЕО № 2025АО108/16.10.2025г., при която цена да се сключи предварителен договор между Община Созопол и собственика на ПИ 67800.3.343, ПИ 67800.3.342, ПИ 67800.3.118, които ще се предадат към частни ПИ 67800.3.343, ПИ 67800.3.342, ПИ 67800.3.118/ за образуване на нов УПИ II с отреждане “За жилищно застрояване и КОО”.
- 15 500,00 (петнадесет хиляди и петстотин) лв. без вкл. ДДС, за 87 (осемдесет и седем) кв.м. ид. части, от 67800.3.338 - частна собственост, съгласно ЕО № 2025АО108/16.10.2025г., при която цена да се сключи предварителен договор между Община Созопол и собственика на ПИ 67800.3.343, ПИ 67800.3.342, ПИ 67800.3.118 , които ще се предадат към общинска улчна мрежа, за обособяване на нова задънена улица, осигуряваща транспортен достъп и трасе на техническата инфраструктура

3. След приключване на процедурата по реда на глава седма, раздел IV от ЗУТ по промяна на регулационен и застроителен план съгласно ЧИ на ПУП за частите от ПИ с идентификатор 67800.3.339 – общинска публична собственост, проекта да се внесе за разглеждане в Общински съвет гр. Созопол за обявяване на частите от новообразувания урегулиран поземлен имот за частна общинска собственост.

4. Възлага на Кмета на Община Созопол, да предприеме необходимите действия по изпълнение на настоящите решения

АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ

Зам. кмет на община Созопол

Съгласувал:

Галина Георгиева

Директор д-ция „АПО“ на община Созопол

Изготвил:

Дарин Хльоустаров

Началник отдел “УОС” на община Созопол



ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ДОКЛАДНА ЗАПИСКА С ИЗХ.№08-00-239/20.10.2025 г.

1. Нотариално заверена Декларация за отказ от парично уравниване на дялове - рег. № 4923/17.10.2025 г.
2. Скица – предложение
3. Задание
4. Скица на поземлен имот №15-893379-02.06.2025 год.
5. Скица на поземлен имот №15-501021-26.03.2025 год.
6. Скица на поземлен имот №15-893374-02.06.2025 год.
7. Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №81, том I, рег.№1944, дело №78 от 19.03.2025 год., вписан в Агенция по вписванията гр. Бургас с вх. рег.№4024, акт №32, том 12, дело №2454 от 19.03.2025 г.
8. Нотариален акт дарение на недвижим имот №80, том I, рег.№1938, дело №77 от 19.03.2025 год., вписан в Агенция по вписванията гр. Бургас с вх. рег.№4023, акт №15, том 12, дело №2436 от 19.03.2025 г.
9. Решение №1450-О на ОСЗ гр. Созопол
10. Експертна оценка №2025АО108/16.10.2025 год.

Изготвил:

Дарин Хлъостаров

Началник отдел "УОС" на община Созопол