



Изм. *ИТ-2060-68-1/12.11.2025г.*
гр. Созопол

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	
<i>776</i>	<i>19.11.25г.</i>

**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 за Поземлен имот с идентификатор 67800.7.139 по Кадастралната карта на гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на един нов урегулиран поземлен имот.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх. №УТ-2060-68/02.10.2025г., от “ПН Корпорейшън” ЕООД, чрез пълномощник Ж. Р. с пълномощно №39140/11.12.2024г. за издаване на разрешение за изработване на Подобен устройствен план - план регулация и застрояване за Поземлен имот с идентификатор **67800.7.139** земеделска територия, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на един нов урегулиран поземлен имота с отреждане за “вилни сгради”.

Към горе цитираното заявление са приложени: документ за собственост – Нотариален акт №20, том 23, дело №4841, вх. рег. №8007/19.05.2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица за ПИ 67800.7.139 с №15-2277483/02.10.2025г, издадена от СГКК – гр. Бургас; Писмо с изх. №ПД-2708/1/27.08.2025г., за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, издадено от РИОСВ - гр. Бургас; Протокол №224/23.09.2025г. на МЗХ гр. Бургас; Писмо рег. №011-00-328/08.08.2025г. на Министерство на отбраната на РБ – Главна дирекция “Инфраструктура на отбраната”; становище на гл. архитект на Община Созопол; задание за изработване на Подобен устройствен план и графична част към него, което 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 ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016г., на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр.59/ 29 юли 2016 год.), процедурният поземлен имот попада в зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона с особена териториално – устройствена защита Ов1 (116*), с възможна смяна на предназначението за изграждане на “вилни сгради”.

Съгласно специфичните правила и нормативи за устройство и застрояване на територии за защита на културно – историческото наследство, към действащия Общ устройствен план на Община Созопол, устройствените зони в границите на АИР Стар



град Созопол, АР Античен град Аполония и зоните, обозначени с оранжев контур от 1мм и графичен знак (*), след номера на зоната, се определят като територия/акватория с особена териториално устройствена защита, за опазване и социализация на НКН.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подобен 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 Подробен устройствен план-план регулация и застрояване, се предлага от Поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 67800.7.139 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, да се урегулира един нов поземлен имот УПИ I-7.139 за изграждане на „вилни сгради“ с предвидено ново застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници с показатели за застрояване, за устройствена зона Ов1 (116*), както следва: плътност на застрояване макс. = 20%, кота корниз Н макс. ≤ 7,00м, К. инт. макс. = 0.8 и необходима озеленена площ мин. = 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Транспортния достъп до новообразувания Урегулиран поземлен имот е осигурен от улична регулация с о.т. 451-452-453-455 с ширина 6 м. /пътно платно/, одобрена със Заповед №524/19.09.2003г. влязла в сила с Констативен акт от 17.11.2003г. От поземлен имот 67800.7.139 се предвижда отнемане за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по реда на чл.16 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, 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, чл.16 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план - план регулация и застрояване за Поземлен имот с идентификатор **67800.7.139** по КК на гр. Созопол, земеделска територия, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на един нов урегулиран поземлен имот УПИ I-7.139 за изграждане на „вилни сгради“

1.1 При изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване да се спазят следните параметри на застрояване, за устройствена зона Ов1 (116*), в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК, по действащия ОУП на Община Созопол: плътност на застрояване - 20%, К инт. макс.=0,8, кота корниз Н макс.= 7,00 метра, площ за озеленяване мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Към Подробен устройствен план – план регулация и застрояване да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. Транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот се осигурява от улична регулация /при условията на чл.16 от ЗУТ/, от улица с о.т. 451-452-453-455 с ширина 6м. пътно платно одобрена със Заповед №524/19.09.2003г. на Кмета на Община Созопол, влязла в сила с Констативен акт от 17.11.2003г.

1.2 Подробен устройствен план – план регулация и застрояване да се изработи върху актуална кадастрална карта при спазване на 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, **от възложителя.**

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 задание 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 „УТИПЕ“:
/ инж. Иванка Хлюостарова /

Съгласувал Началник отдел „СГК“:
/ арх. Георги Тангарджиев /

Съгласувал юрист:
/ Мила Костадинова /

Съставил Лиляна Чакърлова
спец. в Дирекция „УТИПЕ“