



ПК УТ АНКСБ
19.11.25г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. № УТ-2060-64-1/13.11.2025г.
гр. Созопол

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	
777	19.11.25г.

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 Подробно устройствен план–План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.1.63, по Кадастралната карта на с. Равадиново, м. “Пейчов мост“, Община Созопол , с цел промяна предназначението и обособяване на един нов урегулиран поземлен имот с отреждане за „Комплексно обществено обслужване“.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление, с вх.№УТ-2060-67/02.10.2025г. от “Алвес” ООД, чрез пълномощник Ж Р с пълномощно №НЗ-2222-1104/19.12.2024г. за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план, план регулация и застрояване с цел промяна предназначението на ПИ 67800.1.63 и обединяване в един нов урегулиран поземлен имот за „Комплексно обществено обслужване“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №167, том 25, вх. регистър №9074, дело № 5459/04.06.2025г., и нотариален акт №190, том.51, дело №10772, вх.рег.№17554/17.10.2024г. от Службата по вписванията гр. Бургас; Скица на поземлен имот 67800.1.63 с №15-1086820/30.06.2025г. издадена от Служба по геодезия картография и кадастър–гр.Бургас; Писмо с изх. № ПД-2507/1/13.08.2025г. от Регионална инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас.; Становище на гл. архитект на Община Созопол с изх. №УТ-2119-93-1/07.07.2025г. ; Съгласувано задание за изработване на Подробен устройствен план - План регулация и застрояване, графична част към него, съгласно 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 Общ устройствен план на Община Созопол.

По действащия Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на МРРБ (обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016г.), поземлен имот 67800.1.63 попада в охранителна зона „Б“ от Закона за

устройство на Черноморското крайбрежие и в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш **Ов1(1)**, с възможна смяна на предназначението, за изграждане на “вилни сгради” с параметри на застрояване - плътност макс.20%, кота корниз Н макс.-7.0 метра, Кинт макс.-0.8 и минимална площ за озеленяване 50% като ½ от нея е отредена за дървесна растителност.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на ПУП-ПРЗ и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

С ПУП-ПРЗ, се предлага поземлен имот с идентификатор **67800.1.63**, по Кадастралната карта на с. Равадиново Община Созопол, земеделска територия, м. “Пейчов мост“, да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, за “Комплексно обслужване“, с предвидено ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване, в съответствие с допустимите за устройствена зона Ов(1), по действащия Общ устройствен план и охранителна зона „Б“ от ЗУЧК . Новообразувания поземлен имот от изток граничи с Общински път BGS-1211 .

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 и т.2, 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 Подобен устройствен план - План регулация и застрояване .

1.1 План за регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.1.63 м. Пейчов мост , по Кадастралната карта на с. Равадиново, Община Созопол, земеделска територия, с цел промяна предназначението, като се урегулира в един нов самостоятелен поземлен имот УПИ- V-1.63, с отреждане за „Комплексно обществено обслужване “.

1.2 При изработване на Подобен устройствен план - План регулация и застрояване, 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. Транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот се предвижда по съществуваща улична мрежа на с. Равадиново.

В бъдещата разработка на Подобен устройствен план – план регулация и застрояване, да се запазят съществуващите улични регулации, 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.127, ал.2 ,

във връзка с 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 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 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 /

Директор на Дирекция „УТИПЕ“:
/ инж. Иванка Хльоостарова /

Съгласувал юрист:
/ Мила Костадинова /

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

Съставил: Лиляна Чакърлова спец. в Дирекция „УТИПЕ“