



ПК УГМ/СБ
19.11.2025г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. № ИТ-2060-64-1/19.11.2025г.
гр. Созопол

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ

Регистрационен номер и дата

778 | 19.11.2025г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ81178.60.937, земеделска територия в зона по §4 от ЗСПЗЗ, местност „Митков мост“, землище гр. Черноморец, общ. Созопол, извън границите на урбанизирана територия.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-64/12.09.2025г. от В. Ц. П., чрез пълномощник Р. Л. Ж. с нотариално заверено пълномощно №3584/26.07.2023г., за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план - план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ81178.60.937, земеделска земя в зона по §4 от ЗСПЗЗ, местност „Митков мост“, землище гр. Черноморец, общ. Созопол, извън границите на урбанизирана територия, за изграждане на „вилни сгради“.

Към горе цитираното заявление са приложени: документ за собственост – Нотариален акт №178, том 46, дело №8868, вх. рег. №14874/26.09.2022г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; скица за ПИ81178.60.937 с №15-805127/26.07.2023г. издадена от СГКК – гр. Бургас; Писмо на ЕР ЮГ №4680213 относно присъединяване на обекта към електроразпределителна мрежа; Писмо на „ВиК“ – Бургас изх.№ТД-2520-1/06.10.2023г.; Становище на гл. арх. Община Созопол изх.№УТ-4014-88-1/09.08.2023г.; Писмо №Х-05-10-1961/А1/118.06.2025г. на Басейнова Дирекция – „Черноморски район“; Решение №БС-32-ПрОС/27.08.2025г. с изх.№ПД-1828/6/27.08.2025г. на РИОСВ-гр.Бургас; задание за изработване на ПУП 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-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр.59/ 29 юли 2016 год.), ПИ81178.60.937 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК, в рекреационна устройствена зона ОВ1-23 за вилен отдих, с възможна смяна предназначението с отреждане за изграждане на „вилни сгради“. Съгласно чл.51 от ПН за прилагане на ОУП на Община Созопол, не се допуска одобряването на ПУП и застрояване в района на залива „Вромос“, за устройствена зона вилно строителство – ОВ1- 23, до изготвяне на експертна оценка, доказваща липса на

радиоактивно замърсяване и ниво на радиоактивния фон. Представен е протокол на Централна научно - изследователска лаборатория "ЦНИЛ" към "ДИАЛ" ООД за измерване на място №1594/1592/1591/1530/1589/1588/1587/1586/1585/1584/ 1583/12.09.2023г. и Протоколи от изпитване;

№2023/3402-18.09.2023г.;	№2023/3401-20.09.2023г.;	№2023/3400-13.10.2023г.;
№2023/3399-13.10.2023г.;	№2023/3398-13.10.2023г.;	№2023/3397-13.10.2023г.;
№2023/3396-13.10.2023г.;	№2023/3395-13.10.2023г.;	№2023/3394-13.10.2023г.;
№2023/3393-13.10.2023г.;	№2023/3392-13.10.2023г.;	№2023/3391-13.10.2023г.

Поземлен имот 81178.60.937 граничи със селскостопански горски ведомствен път ПИ 81178.60.906, гр. Черноморец, общ. Созопол, обл. Бургас, местност "Митков мост", вид собственост-Общинска частна, вид територия-Земеделска, НТП- За селскостопански, горски, ведомствен път. Последният граничи с воден обект ПИ 81178.1.338, вид собственост- Общинска частна, вид територия- Земеделска, НТП –Дере. Разстоянието между процедирания ПИ 81178.60.937 и водния обект е около 4м. Необходимо съобразяване на изискванията, вкл.чл.134 и 143 от ЗВ.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на ПУП – 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 ПУП-ПРЗ, се предлага от поземлен имот с идентификатор **81178.60.937**, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, Община Созопол, земеделска територия, м. "Митков мост" с обща площ - 722кв.м., да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **XXIII-937**, за изграждане на "вилни сгради" 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 **Ов1 (36)**, по действащия Общ устройствен план и охранителна зона **„Б“ от ЗУЧК**.

Транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот се предвижда по улица в проект с не приложена регулация.

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.124а, ал.1, 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 ПУП - план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ81178.60.937, земеделска земя в зона по §4 от ЗСПЗЗ, местност „Митков мост“, землище гр. Черноморец, общ. Созопол, извън границите на урбанизирана територия, за изграждане на "вилни сгради".

1.1 ПУП – план регулация и застрояване да се изработи при спазване на изискванията на ЗУТ, ЗУЧК, Наредба № 8/14.06.2001г., Наредба №РД-02-20-2/26.01.2021 г. 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, преди внасянето му за приемане и одобряване.

1.2 ПУП –ПРЗ за промяна предназначението на ПИ81178.60.937, да се одобри след влизане в сила на плана за улична регулация във връзка с чл.14, ал.4 от ЗУТ.

2. При изработване на ПУП – ПРЗ да се спазят следните параметри на застрояване, за охранителна зона „Б” от ЗУЧК - плътност - 20%, К инт. мак.=0,8, кота корниз Н мак.= 7,00 метра, площ за озеленяване мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Общински съвет, на основание чл.124б ал. 1 от ЗУТ одобрява Задание за проектиране и изработване на ПУП по чл.125 ЗУТ.

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 /

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

Съгласувал юрист:
/ Мила Костadinova /

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

Съставил: Лиляна Чакърлова спец. в Дирекция „УТИПЕ“