



ПК УГАНЕБС
26.11.25г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № УТ-2060-75-1/21.11.2025г
гр. Созопол

ОБЩНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	
789	26.11.25г.

ДО
ОБЩНСКИ 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 Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор 67800.53.59 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м. “Мапи”, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на един нов урегулиран поземлен имот с отреждане “за жилищни функции”.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-75/15.10.2025 г., от С И Й Е И С и М. Д Б, за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор 67800.53.59 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м. “Мапи”, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, с отреждане за курорт и допълващи дейности.

Към горе цитираното заявление са приложени: Скица №15-1775145/12.09.2025г., от СГКК – Бургас; Нотариален акт №131, том 41, дело 9005, вх.рег.14611/21.08.2025г., на Служба по вписванията – Бургас; Писмо №ПД-3028/1/30.09.2025г., от РИОСВ – Бургас; Становище на гл. арх. на Община Созопол изх.№УТ-2119-90-1/02.07.2025г.; Задание за изработване на ПУП-ПРЗ със скица-предложение към него съгласно чл.125 от ЗУТ, с което се обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториален 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.), процедираният ПИ67800.53.59 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4(12), с възможна смяна на предназначението, с отреждане

за курорт и допълващи дейности. За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подробен 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 ПУП – ПРЗ, е предвидено от ПИ с идентификатор 67800.53.59 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.“Мапи“, да се обособи един нов урегулиран поземлен имот **XIX-53.59**, с отреждане „За жилищни функции“ „за изграждане на една жилищна сграда“, с предвидено ново застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване, в съответствие с допустимите за устройствена зона Ок4(12), по действащия ОУП и охранителна зона „Б“ от ЗУЧК.

Транспортния достъп до новообразувания **УПИ XIX-53.59** се предвижда по улична регулация на изток обслужваща улица с о.т.173-210 с широчина 9м./пътно платно 6м. и двустранно тротоари 2х1.50м./ и на север обслужваща улица с о.т.163-165-172-173 с широчина 8.50м./пътно платно 6м. и двустранно тротоари 1.50м. и 1.0 м, съгласно действащия План улична регулация за м.“Мапи” и м. “Ачмалъци” одобрен с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г., на Общински съвет Созопол. Предвижда се за улична регулация, съгласно чл.16 от ЗУТ от ПИ67800.53.59 по КК на гр. Созопол да се отнемат 381кв.м.,при процент на редукция 14,5%.

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 и т.2, чл.108, ал.2, чл.16, чл.124а, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор 67800.53.59 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.“Мапи“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот **XIX-53.59** с отреждане „За курорт и допълващи дейности“, за изграждане на “една жилищна сграда” . ПУП-ПРЗ да се изработи при спазване на следните параметри на застрояване: **плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Н макс.=10.00метра, К.инт. макс.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.**

1.1 Към ПУП – ПРЗ да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. В бъдещата разработка, на ПУП – план регулация и застрояване да се запазят: съществуващите улични регулации, одобрени с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г., на Общински съвет Созопол, 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.127, ал.2, във връзка с 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 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 „УТСК“:
/и.ж. Ивanka Хъостарова/

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

Съгласувал юрист:
/Мила Костадинова/

Съставил Лилина Тикцова специалист в Дирекция „УТИПЕ“