



ПК 571115/5071
26.11.2025г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № УТ-2060-83-1/25.11.2025г.
гр. Созопол

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ

Регистрационен номер и дата

450

26.11.2025г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

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 Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.61.104, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, зона по §4 местност “Митков мост“, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх. №УТ-2060-83/13.11.2025г. от В. А. С. – Е, чрез Д. Н., с пълномощно №2182/07.07.2025г., за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.61.104, по Кадастралната карта на гр.Черноморец, земеделска територия, зона по §4, местност “Митков мост“, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот, с отреждане за вилен отдих.

Към горе цитираното заявление са приложени: Договор за доброволна делба на недвижим имот том 1, вх. №3222, №218, вписан 21.04.2011г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица №15-1243392/28.07.2025г. за поземлен имот 81178.61.104, издадена от Служба по геодезия картография и кадастър – Бургас; Писмо №ПД-3382/1/10.11.2025г. от Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; Становище на гл. арх. на Община Созопол с изх. №УТ-2119-106-1/18.08.2025г.; Задание за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и графична част към него, по чл.125 от Закона за устройство на територията, 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 общината, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на регионалното развитие и благоустройството (обнародвана в Държавен вестник, брой 59 от 29 юли 2016г.), поземлен имот 81178.61.104, попада в охранителна зона „А“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих Ов1(23), с възможна смяна предназначението на земеделската земя. За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на проект за Подробен устройствен план – план регулация и застрояване



и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а ал.1 от Закона за устройство на територията.

Съгласно чл.51 от Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Созопол, не се допуска одобряването на подробен устройствен план 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.

С внесеното предложение за Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, се предлага от поземлен имот с идентификатор 81178.61.104, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, в зона по §4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, местност “Митков мост“, да се обособи един нов урегулиран поземлен имот XXXIV 61.104 – с отреждане 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, по действащия Общ устройствен план и охранителна зона „А“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот се предвижда по улица в проект с не приложена регулация с осови точки 673 -674-675-676-677-678-679-91 с ширина 7,0м./5м.пътно платно и тротоари двустранно 2х1,0м., приета с Решение по т.10, на ОЕС, от Протокол №22/22.11.2012г. Парцеларният план е обявен по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ, в ДВ, бр. 4 от 15.01.2013г.

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, 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 Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.61.104, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия в зона по §4 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, местност “Митков мост“, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот XXXIV 61.104 – с отреждане „за вилни сгради“.

1.1 При изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване да се спазят параметри на застрояване, за устройствена зона ОВ1 по действащия Общ устройствен план, на общината и охранителна зона „А“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс.=7.00метра, К.инт. макс.=0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

1.2 ПУП –ПРЗ за промяна предназначението на ПИ81178.61.104, да се одобри след влизане в сила на плана за улична регулация във връзка с чл.14, ал.4 от ЗУТ. Към проекта да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията, 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.128, ал.6 от ЗУТ преди внасянето му за приемане и одобряване.

1.3 Подробният устройствен план за – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на ПИ81178.61.104, да се одобри след изготвяне на експертна оценка, доказваща липса на радиоактивно замърсяване и ниво на радиоактивния фон, съгласно чл.51 от Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Созопол.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.110, ал.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 и чл.16 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 Закона за устройство на територията 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 /

Съгласувал Директор на Дирекция „УТИПЕ“:
/ инж. Иванка Хлюстарова /

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

Съгласувал юрист:
/ Милена Стефанова /

Съставил Лиляна Чакърлова специалист в Дирекция „УТИПЕ“