



ПК УТИЛИСЕУ
26.11.2025г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № УТ-2060-64-5 / 25.11.2025г.
гр. Созопол



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 ЗУТ, за изработване на Подобен устройствен план - План регулация и застрояване и План улична регулация в обхват на поземлен имот с идентификатор 63029.122.318, по Кадастралната карта на с. Росен, земеделска територия, местност "Казаково лозе", землище на с. Росен, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособят шест нови самостоятелни урегулирани поземлени имота, и План за улична регулация, за осигуряване на транспортен достъп.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление с входящ №УТ-2060-67/4/04.10.2025г., подадено от М- Г Т С А Т С, С С Т С И Д С Т и С М С, за изработване на Подобен устройствен план - План регулация и застрояване и План улична регулация, в обхват на поземлен имот с идентификатор 63029.122.318, по Кадастралната карта на с. Росен, земеделска територия, местност "Казаково лозе", землище на с. Росен, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособят шест нови самостоятелни урегулирани поземлени имота, с отреждане за изграждане на: „за вилни сгради“, и План за улична регулация, за осигуряване на транспортен достъп до урегулирания поземлен имот.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт за покупко продажба №143, том 42, дело №8048, вх. №13470 от 13.09.2021г., на Службата по вписванията – Бургас; Скица №15-105979/03.02.2024г. за поземлен имот 63029.122.318, издадена от Служба по геодезия и кадастр – Бургас; Писмо с изх. №ПД-3523/7/07.07.2025г.; Решение №БС-101/ЕО/07.07.2025г., за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка; Писмо № 10-178-/17.06.2025г. на Регионалната здравна инспекция, гр. Бургас; Писмо Х05-10-1962/А1/25.06.2025г. на "Басейнова дирекция" Черноморски район; Становище на гл. арх. на Община Созопол с изх. №УТ-2119-11-1/08.02.2024г.; Задание за изработване на Подобен устройствен план - план регулация застрояване за ПИ 63029.122.318 и план за улична регулация, с приложена графична част към него, по чл.125, ал.1 и ал.2 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 Община Созопол, 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 63029.122.318 попада извън охранителна зона „Б“ от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в рекреационна устройствена зона

за вилен отдиш **ОВ1(53)**, с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане на "вилни сгради".

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, и план за улична регулация, като се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а, ал.1, ал.2 от Закона за устройство на територията.

С внесеното предложение, за проект на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, се предлага поземлен имот с идентификатор **63029.122.318**, по Кадастралната карта на с. Росен, земеделска територия, местност "Казаково лозе", да се обособят шест нови самостоятелни урегулирани поземлени имота; **УПИ- III-318, IV-318, V-318, VI-318, VII-318, VIII-318**, с отреждане „за вилни сгради“, с предвидено свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за 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.**

С плана за улична регулация се предвижда урегулиране на съществуващи полски пътища както следва от северозападна страна на север улица с ширина 6м. с едностранен тротоар 2м. и о.т.377-378-379, на северозапад улица тупик с ширина 6м. и обръщало 12x12м.с едностранен тротоар 2м. и о.т.379-380-381-382-382а и улица на югоизток с ширина 6м. с едностранен тротоар от 2м. до 0.8м. и о.т.383-384-385-386-387-388-389-390-391-391а. При изработване на план за улична регулация и елементите на техническата инфраструктура, следва същия да се съобрази изцяло със съществуващите и одобрени улични регулации, влезли в сила подробни устройствени планове, кабелни и ВиК трасета.

Трасето на новопроектираната улица е предвидено да премине в земеделска територия, в части от поземлени имоти общинска собственост и частна собственост. Подробното описание на засегнатите имоти е представен в табличен вид към ПУП.

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 и т.2, 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 Подробен устройствен план – План регулация и застрояване и план за улична регулация, в поземлен имот с идентификатор **63029.122.318**, по Кадастралната карта на с. Росен, земеделска територия, местност "Казаково лозе", извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението на земеделската земя, като се обособят шест нови урегулирани поземлени имота; **УПИ- III-318, IV-318, V-318, VI-318, VII-318, VIII-318** за изграждане на "вилни сгради"

1.1 При изработване на Подробния 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.**

1.2 Към Подробния устройствен план – план регулация и застрояване да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. В бъдещата разработка, на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и план за улична регулация, да се запазят приетите и одобрени улични регулации, влезли в сила одобрени подробни устройствени планове, които са публична общинска собственост, да се спазват изискванията на Закона за устройство на територията, 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 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, и план за улична регулация.

3. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл.29 от Закона за опазване на земеделските земи, Общински съвет - Созопол, съгласува трасето и сервитута на техническата инфраструктура. Срока на валидност на предварителното съгласие е три години, считано от датата на влизане в сила на решението.

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 /

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

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

Съгласувал юрист:
/ Мила Костадинова /

Съставил Лиляна Чакърлова, спец. в Дирекция „УТИПЕ“