



ПК УНАКХИ
26.11.25г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. № УТ-2060-72-3/25.11.2025г.
гр. Созопол



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 Подобен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор 67800.53.17 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.“Мапи“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на два нови урегулирани поземлени имота, с отреждане за курорт и допълващи дейности.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-72/06.10.2025 г., от Ж З Д и В Н С, чрез пълномощник Д Н с пълномощни №2693/25.06.2025г. и 2234/25.06.2025г., за издаване на разрешение за изработване на Подобен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор 67800.53.17 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.“Мапи“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на два нови самостоятелни урегулирани поземлени имота, с отреждане за курорт и допълващи дейности.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №94, том 27, дело 5802, вх.рег.9686/12.06.2025г., на Служба по вписванията – Бургас; Скица №15-1004917/17.06.2025г., издадени от СГКК – Бургас; Писмо №ПД-3046/1/29.09.2025г., от РИОСВ – Бургас; Задание за изработване на ПУП-ПРЗ, скица-предложение към него, по 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 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.), процедурният ПИ67800.53.17 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 67800.53.17 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.“Мапи“, да се обособят два нови урегулирани поземлени имота **III-53.17 и IV-53.17**, с отреждане „За жилищно и курортно строителство“, 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 новообразуваните **УПИ III-53.17 и IV-53.17** се предвижда по одобрена улична регулация с о.т.109-110-112-106-105-104, одобрена с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г. на Общински съвет Созопол. Към нея се ситиуира тротоар с ширина 1.5м.за сметка на имота. За улична регулация съгласно чл.16 от ЗУТ от ПИ 67800.53.17 се предвижда отнемане от 113 кв. м при процент редукция 4,82%.

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 67800.53.17 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.“Мапи“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, като се обособят два нови урегулирани поземлени имота **УПИ III-53.17 и IV-53.17**, с отреждане „За курорт и допълващи дейности“. Ситуира се тротоар с ширина 1,5м. за сметка на имота към одобрена улична регулация.

1.1 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.**

1.2 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 запази съществуваща улична регулация, одобрена с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г., на Общински съвет Созопол. 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“:
/инж. Иванка Христова/

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

Съгласувал юрист:
/Мила Костadinova/

Съставил Лиляна Чакърлова специалист в Дирекция „УТИПЕ“