





Със Заповед №З-1441/13.08.2008 г. на Кмета на Община Созопол е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот №763 в кв.81 по действащия регулационен план на гр.Черноморец, като се обособява един нов УПИ с номер II-763 с отреждане за „Жилищни сгради“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №25, т.IV, д.№749/05.03.1998 г., нотариален акт №134, т.23, д.5809, вх.рег.№9304/21.06.2007 г., нотариален акт №9, т.6, д.864, вх.рег.№1909/20.02.2015 г., Удостоверение за наследници с изх.№287/28.08.2025 г., Удостоверение за наследници с изх.№168/28.04.2022 г., Удостоверение за наследници с изх.№169/28.04.2022 г.; Скица за ПИ81178.502.488 №15-1335677-13.08.2025 г.от Служба по геодезия картография и кадастър – Бургас, Писмо изх.№ПД-2968(3) от 15.10.2025 г., от Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр .Бургас, пълномощно изх.№279/28.07.2025 г.,пълномощно изх.№284/29.07.2025 г., Удостоверение за въвеждане в експлоатация №51/29.06.2022 г., Разрешение за строеж №256 от 15.12.2009 г., Задание съгласно чл.125,ал.1 и ал.2 от ЗУТ за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и графична част, към него, 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 от 13.07.2016г., на Министъра на регионалното развитие и благоустройството (*обнародвана в Държавен вестник, брой 59 от 29 юли 2016г.*),и съгласно действащата КК за землището на гр. Черноморец , одобрена със Заповед №РД -18-60/04.10.2007г. на Изпълнителния Директор на АК , ПИ 81178.3.165 попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – Ок4/19/, с възможна смяна на предназначението, за включване в регулация / нова регулация/ за изграждане на сгради за отдих и курорт с параметри на застрояване плътност 20%, Н макс.=7.5м., К.инт. макс.=0,5 озеленяване =70%,като ½ е отредена за дървесна растителност от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие, ПИ 81178.502.488 и ПИ 81178.502.92 попадат в устройствена зона ЖМ 11, жилищни зони с малка височина, с устройствени показатели на застрояване както следва: плътност на застрояване 60% , Н ≤ 10,0 м. /Зет./, Кинт ≤ 1,5, мин. озеленена площ 40%.

Представен е Предварителен договор №8-414/19.09.2023 г. по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ за изменение на регулацията.

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.

С внесеното предложение за Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, се предлага промяна на предназначението на част от 191 кв.м. от поземлен имот с идентификатор ПИ81178.3.165 по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Акра” и обединяванто му с УПИ II-763 / ПИ 81178.502.488 по КК/ в кв.81 и част от 42 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 81178.502.92 по действащия регулационен план на гр.Черноморец в един нов урегулиран поземлен имот , с отреждане ” за жилищно строителство”.

В новообразувания урегулиран поземлен имот , с отреждане ” за жилищно строителство” е 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 (19) и устройствена зона Жм 11 по действащия Общ устройствен план, с параметри на застрояване за охранителна зона „А“ и охранителна зона „Б“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

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, чл.15, ал.3 и ал.5 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.124а, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.15, ал.3 и ал.5 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 част от 191 кв.м. от поземлен имот с идентификатор ПИ81178.3.165 по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Акра“ и обединяването му с УПИ II-763 / ПИ 81178.502.488 по КК/ в кв.81 и част от 42 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 81178.502.92 по действащия регулационен план на гр.Черноморец, като новообособения урегулиран поземлен имот , се отрежда за “ Жилищно строителство” .

При изработване на Подробният устройствен план – план регулация и застрояване да се спазят следните параметри на застрояване: за охранителна зона „А“ плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак .=7.50метра, К.инт. мак.= 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност; за устройствена зона Жм 11, жилищни зони с малка височина, с устройствени показатели на застрояване както следва: плътност на застрояване 60% , $N \leq 10,0$ м. /Зет./, Кинт $\leq 1,5$, мин. озеленена площ 40%.

Към проекта да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията. В бъдещата разработка на Подробният устройствен план – план регулация и застрояване, 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 Закона за устройство на територията.

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.



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 Андрей Николов
Зам. Кмет на Община Созопол

Съгласувал арх. Георги Тангарджиев
Началник отдел „СГК“

Съгласувал юрист /

Изготвил Ср.Македонова гл. спец.“ГК“