



Изх. № УТ-2060-86-1/30.01.26
гр. Созопол

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	
936	09.02.26

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ81178.60.153, земеделска територия в зона по §4 от ЗСПЗЗ, местност „Митков мост”, землище гр. Черноморец, общ. Созопол, извън границите на урбанизирана територия.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-86/08.12.2025г. от Дс И. Д. и П Д. Д., чрез пълномощник инж. Д Н с нотариално заверено пълномощно №15295/21.10.2025г., за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план - план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ81178.60.153, земеделска земя в зона по §4 от ЗСПЗЗ, местност „Митков мост”, землище гр. Черноморец, общ. Созопол, извън границите на урбанизирана територия, за изграждане на „вилни сгради“.

Към горе цитираното заявление са приложени: документ за собственост – Нотариален акт №5, том 49, дело №10713, вх. рег. №17175/30.09.2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица за ПИ81178.60.153 с №15-2943419-22.10.2025г. издадена от СГКК – гр. Бургас; Становище на гл. арх. Община Созопол изх.№УТ-2119-131/22.10.2025г.; Писмо с изх.№ПД-3789/1/04.12.2025г.на РИОСВ-гр. Бургас; Задание за изработване на ПУП-ПРЗ и графична част към него, което 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 ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр.59/ 29 юли 2016 год.), ПИ81178.60.153 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК, в рекреационна устройствена зона ОВ1-23 за вилен отдых, с възможна смяна предназначението с отреждане за изграждане на “вилни сгради”. Съгласно чл.51 от ПН за прилагане на ОУП на Община Созопол, не се допуска одобряването на ПУП 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.



За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на ПУП – 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 ПУП-ПРЗ, се предлага от поземлен имот с идентификатор **81178.60.153**, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, Община Созопол, земеделска територия, м. “Митков мост“, да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **УПИ ХХІІІ-60.153-** с площ 408 кв. м. 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 (23)**, по действащия Общ устройствен план и охранителна зона „Б“ от ЗУЧК .

Транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот се предвижда от проектна улична регулация приета с Решение по т.3, от Протокол 3/04.03.2025г.на ОЕС-Созопол .

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.124а, ал.1, 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 за промяна предназначението на ПИ81178.60.153, земеделска земя в зона по §4 от ЗСПЗЗ, местност „Митков мост“, землище гр. Черноморец, общ. Созопол, извън границите на урбанизирана територия, за изграждане на “вилни сгради”.

1.1 ПУП – план регулация и застрояване да се изработи при спазване на изискванията на ЗУТ, ЗУЧК, Наредба № 8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове ; Наредба №РД-02-20-2/26.01.2021 г.; Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правилата и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и да се съгласува предварително, по реда на чл.127, ал.2 , във връзка с чл.128, ал.6 от ЗУТ, от възложителя, преди внасянето му за приемане и одобряване.

2. При изработване на ПУП – ПРЗ да се спазят следните параметри на застрояване, за охранителна зона „Б“ от ЗУЧК - плътност - 20%, К инт. мак.=0,8, кота корниз Н мак.= 7,00 метра, площ за озеленяване мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Общински съвет, на основание чл.124б ал. 1 от ЗУТ одобрява Задание за проектиране и изработване на ПУП по чл.125 ЗУТ.

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* /

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

Съгласувал юрист:
/ *Миря Костадинова* /

Съгласувал Началник/отдел „СГР“:
/ *арх. Георги Тангарджиев* /

Съставил: *Лиляна Чакърва спец. в Дирекция „УТИПЕ“*