



Изх. № 08-00-46 / 25.02.26
гр. Созопол



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НОКОЛОВ
ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Издаване на Разрешение, по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ, за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор 67800.53.57 м. “Мапи“, с цел промяна предназначението и обособяване на седем нови урегулирани поземлени имота, и план улична регулация за нова тупикова улица, за осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх. №УТ-2060-3/15.11.2026г., от “Ви Би Ес Пропъртис” ЕООД с управител С Д А, чрез пълномощник Д Н, за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, и план улична регулация на тупикова улица в обхват на поземлен имот, с идентификатор 67800.53.57 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м. “Мапи“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на седем нови самостоятелни урегулирани поземлени имота, с отреждане за курорт и допълващи дейности за изграждане на “жилищни сгради и трафопост”.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №141, том III, рег №2991, дело №468/28.08.2025г. на Нотариус №772, Гергана Чинева с район на действие гр. Бургас, вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с №61, том 43, дело 9381, вх. рег. 15161/28.08.2025г., на Служба по вписванията–Бургас; Скица №15-2776055/17.10.2025г., от СГКК – Бургас; Писмо Х ПД-3961-1/13.01.2026г., от РИОСВ – Бургас; Становище на гл. арх. на Община Созопол с изх. №УТ-2119-130-1/23.10.2025г.; Задание за изработване на ПУП-ПРЗ със скица-предложение към него съгласно чл.125 от ЗУТ, с което се обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториален 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 ПИ67800.53.57 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 изграждане на “жилищни сгради и трафопост”.



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 **67800.53.57** по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.“Мапи“, да се обособят седем нови урегулирани поземлени имота както следва; **УПИ XIX-53.57, УПИ XX-53.57, УПИ XXI-53.57, XXII-53.57, XXIII-53.57, XXV-53.57** с отреждане „За жилищни функции“ и **УПИ XXIV-53.57** “за жилищни функции и трафопост”, 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.

Новообразуваните УПИ **XXI-53.57, XXIV-53.57** и **XXV-53.57** са с излаз на улична регулация на изток - обслужваща улица с о. т. 204-213-212-211 с широчина 9м./пътно платно бм. и двустранно тротоари 2x1.50м./ съгласно действащия План улична регулация за м.“Мапи” и м. “Ачмалъци”, обхващаща кадастрални единици 10,41,42,43,44,53 и част от 45, одобрено с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г., на Общински съвет Созопол.

С план улична регулация се предвижда нова тупикова улица в имота с ширина 5 м./пътно платно 3,5м. и едностранно тротоар 1,5м./ с о.т.213а, 213б, в обвръзка с горепосочената улична регулация , съгласно чл.16 от ЗУТ от ПИ67800.53.57 по КК на гр. Созопол да се отнемат 647 кв м., при процент на редукция 11,2%.

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 **67800.53.57** по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.“Мапи“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, като се обособят седем нови урегулирани поземлени имота както следва; **УПИ XIX-53.57, УПИ XX-53.57, УПИ XXI-53.57, XXII-53.57, XXIII-53.57, XXV-53.57** с отреждане „За жилищни функции“ и **УПИ XXIV-53.57** “за жилищни функции и трафопост”. 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.**

1.1. С план улична регулация е предвидена нова тупикова улица в имота с ширина 5 м./пътно платно 3,5м. и едностранно тротоар 1,5м./ с о.т.213а, 213б, в обвръзка с улична регулация обхващаща кадастрални единици 10,41,42,43,44,53 и част от 45, одобрена с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г., на Общински съвет Созопол. Съгласно чл.16 от ЗУТ от ПИ67800.53.57 по КК на гр. Созопол да се отнемат 647 кв м., при процент на редукция 11,2%.

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 – ПРЗ и ПУР да се запазят: съществуващите улични регулации, одобрени с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г., на Общински съвет Созопол, влезли в сила одобрени подробни устройствени планове, които са публична общинска собственост, 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 и чл.16 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 и план улична регулация.

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.

АНДРЕЙ НИКОЛОВ
Зам. Кмет на Община Созопол



Съгласувал Директор на Дирекция „УТСК“:
/ инж. Иванка Хлъостарова /

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

Съгласувал юрист:
/ Мила Костадинова /

Съставил Лиляна Чакърва спец. в Дирекция „УТИИЕ“

Сметка 3