З А П О В Е Д
№ 8-Z-108 /28.01.2026 година
НА КМЕТА НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

За одобряване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване и план за улична регулация, с цел промяна предназначението на поземлени имоти с идентификатори 67800.70.408, 67800.70.409 и 67800.70.410 по КК, земеделска територия, местност "Хаджи али дере", землище гр.Созопол, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

С Разрешение за изработване на ПУП, Решение №541 от Протокол №20/27.06.2025г. на Общински съвет - Созопол, на основание чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 и чл.16, чл.110, ал.1, т.1 и чл.108, ал.2 от ЗУТ, се разрешава да се изработи проект за ПУП – план регулация и застрояване, за поземлени имоти с идентификатори 67800.70.408, 67800.70.409 и 67800.70.410 по КК, земеделска територия, местност "Хаджи али дере", землище гр.Созопол и План за улична регулация, за елементите на техническата инфраструктура.

ПУП-ПУР за обект: обслужваща улица от осови точки 34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47 и ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатори 67800.70.408, 67800.70.409 и 67800.70.410 по КК, местност "Хаджи али дере", е внесен в общината със заявление вх.№УТ-2117-99/28.10.2025г. от Консантин Владимиров Туфков управител на „ЛУМИКОН" ООД, Драгомир Иванов Михов, Радстина Михайлова Михова-Тьонесен и Михаела Владимирова Туфкова, гр.Созопол, ул. „Републиканска" № 15 чрез пълномощник Донка Стоянова Недялкова, № НЗ-2222-28/13.01.2025г. Представени са части: градоустройство, хидрология – ИХД, геодезия, геодезическо заснемане, схеми по части ВиК и Електро, съгласувани с експлоатационните дружества.

Към проекта са приложени: Нот. акт №184, том 36, дело №7575, вх.рег.№12459 от 28.07.2024г., Нот. Акт №170, том 36, дело 7561, вх.рег.№12460 от 26.07.2024г., Нот. Акт №171, том 36, дело №7562, вх. Рег. №12461 от 26.07.2024г. на нотариус Бинка Кирова. Дружествен договор акт. № 132, том 55, вх. Рег. №19520 от 04.11.2025г. Писмо с изх.№ПД-1035(18)/10.12.2025г., писмо изх.№ ПД-1035(14)/22.10.2025г. и Решение №БС-131-ЕО/22.10.2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на РИОСВ - Бургас, Писмо с изх.№10-126-1/23.05.2025г. на Регионална здравна инспекция – Бургас, писмо изх.№ 05-10-1916/А6/24.09.2025г. на Басейнова Дирекция „ЧР" гр. Варна, Писмо с изх.№ТД-2360-1/21.09.2023г. на „ВиК"ЕАД-Бургас, Становище за съгласуване на ПУП с изх.№50898/15.08.2023г. на „ЕРюг"ЕАД. Удостоверение за приемане на проекти за изменение на КК и КР №25-11480-19.01.2026г. и приложение към удостоверенията, издадени от АГКК.

По действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ (*обн. в ДВ бр.59/29 юли 2016 год.*), ПИ67800.3.64 попада в охранителна зона „Б" от ЗУЧК и в устройствена зона, с възможна смяна на предназначението – Ов1/18–вилен отдих, при параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Нмах.=7.00м., К.инт мак.=0.8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С решение по т.4 от протокол №10/19.11.2025г., ОЕС - Созопол констатира, че така изработеният проект отговаря на нормативните изисквания, приема и допуска да бъде съобщен на заинтересованите страни по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. В законоустановения срок не са

постъпили писмени възражения, предложения и искания по проекта за ПУП – ПРЗ и ПУП-ПУР от заинтересованите лица, установено с Констативен акт от 27.01.2026год.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.110, ал.1, т.1, чл.112, ал.1 и ал.2, т.2, чл.12, ал. 1 и ал.2 и чл.16 от ЗУТ и чл.17а, ал.1, т.3 и ал.3 от ЗОЗЗ

О Д О Б Р Я В А М:

1. Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на ПИ с идентификатори 67800.70.408, 67800.70.409 и 67800.70.410 по КК, местност "Хаджи али дере", з-ще гр.Созопол:

- обособява се един нов урегулиран поземлен имот **IV-70.408, 70.409, 70.410**, (***с проектен идентификатор ПИ 67800.70.3 по КК съгласно приложените удостоверение и скица от СГКК гр.Бургас)***, с площ от **2298кв.м.,** в **местност „Хаджи али дере"**, землище Созопол с отреждане „За вилни сгради и ТП", с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационни граници с показатели на застрояване за устройствена зона Ов1/18 по действащ ОУП на Община Созопол в м."Мисаря", гр.Созопол, както следва: **плътност на застрояване 20%**, **Н мак.=7.00м.** /2 ет./, **Кинт мак.=0.8** и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ да е отредена за дървесна растителност.

2. Подробен устройствен план – план за улична регулация за осигуряване на транспортен достъп и трасе на техническата инфраструктура:

- обособява се обслужваща улица с **осови точки 34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47** с ширина 6.00м. /улично платно 4.50метра и едностранно тротоар 1.50 метра/ в обвръзка при осова точка 33 на одобрена Заповед №8-Z-1050/25.10.2023г. на Кмета на Община Созопол улична регулация на обслужваща улица.

ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ да се проведе съгласно сините, червени, зелени и черни линии и условни цветове върху плана, който е неразделна част от настоящата заповед.

3. План - схемите на инженерната инфраструктура в обхват на ПУП.

За изграждане на елементи на техническата инфраструктура се предвижда 21кв.м. да преминат в одобрена улична регулация, съгласно чл.16 от ЗУТ.

ПУП да се публикува на интернет страницата на общината на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните страни по реда и условията на АПК във връзка с чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

Същата може да се обжалва в 14 /четиринадесет/ дневен срок по реда на чл.215 ал.1 и ал.4 от ЗУТ чрез Община Созопол пред Административен съд - гр.Бургас.

ТИХОМИР ЯНАКИЕВ
Кмет на Община Созопол

Изготвил: Магдалена Парашкевова – гл. спец. в Дирекция "УТИПЕ"