З А П О В Е Д
№ 8-z-633 / 09.04 2026 година
НА КМЕТА НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

За одобряване на проект за изменение Подробен устройствен план – План за застрояване и Работен устройствен план /ПУП-ПЗ и РУП (план за застрояване и силуетно оформяне)/ в обхват на УПИ XII-общ. /ПИ с идентификатор 67800.502.393 по КК на гр.Созопол/ в кв.53 по плана на гр.Созопол, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

С Решение №622 от Протокол №22/30.09.2025г. на Общински съвет – Созопол се допуска въвеждане на показатели на застрояване, надвишаващи допустимите, съгласно чл.19, ал.1 Наредба №7 от 22 декември 2003г за ПНУОВТУЗ и чл.30, ал.1 от ЗУТ и със Заповед №8-z-1286/17.12.2025 година на Кмета на Община Созопол е разрешено изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване и Работен устройствен план /ПУП - ПЗ и РУП/ в обхват на УПИ XII-общ. /ПИ с идентификатор 67800.502.393 по КК на гр.Созопол/ в кв.53 по плана на гр.Созопол и е одобрено задание за изработването на ПУП - ПЗ и РУП по чл.125 от ЗУТ. Извършени са действия по разгласяване на Заповедта съгласно чл.124б от ЗУТ.

Постъпило е заявление с вх.№ УТ-2117-16/13.03.2026 година за приемане и одобряване на проект за Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване и Работен устройствен план /ПУП-ПЗ и РУП (план за застрояване и силуетно оформяне)/ в обхват на УПИ XII-общ. /ПИ с идентификатор 67800.502.393 по КК на гр.Созопол/ в кв.53 по плана на гр.Созопол от Стефан Драганов Иванов, с.Равадиново, ул."Ропотамо" №29.

Към проекта са приложени: договор за покупко-продажба №8-527 от 07.12.2012година, вписан в службата по вписванията : Акт №154, т.45, рег.№14107 от 15.12.2012 год., Писмо с изх.№ПД-1981(1)/20.06.2025г. на РИОСВ гр.Бургас, Заповед №8-z-511/28.03.2014г. на Кмета на Община Созопол, относно одобряване на изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XII-общ. /ПИ с идентификатор 67800.502.393 по КК/, Пълномощно с изх.№066/29.10.2025г., Скица №62/21.02.2024г. и виза за проектиране от 22.02.2024г. на главния архитект на Община Созопол.

Съгласно действащ ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №8-z-511/28.03.2014г. на Кмета на Община Созопол УПИ XII-общ. /ПИ с идентификатор 67800.502.393 по КК на гр.Созопол / в квартал 53 по плана на гр.Созопол е с отреждане „За жилищно застрояване", с показатели за застрояване както следва: плътност на застрояване 60%, Нмах=10,00 метра, Кинт=1.5 и минимално озеленена площ 40%.

Изменението на действащия ПУП-ПЗ за УПИ XII-общ. /ПИ с идентификатор 67800.502.393 по КК на гр.Созопол / в квартал 53 по плана на гр.Созопол, се налага поради възникване на инвестиционни намерения на собственика на имота. С оглед покриването на калканната стена в УПИ XV би се получила разгъната застроена площ по-голяма от допустимата по ПУП, при Кинт=1.5. Спазвайки устройствените ограничения няма да може да бъде изпълнен предвиденият за улица „Вихрен" силует.

Изработения проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ XII-общ. /ПИ с идентификатор 67800.502.393 по КК на гр.Созопол / в квартал 53 по плана на гр.Созопол, е разгледан на Общински експертен съвет съгласно чл.128 ал.8 от ЗУТ и с Решение по точка 12 от Протокол № 3/18.03.2026 година е констатирано, че ПУП-ПЗ и РУП отговаря на нормативните

изисквания, изискванията на чл.108 ал.5 от ЗУТ, за целесъобразно устройство на поземления имот. Същият е приет и допуснат до съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл.128 ал.3 от ЗУТ. Съгласно Констативен акт от 16.06.2026 година по проекта не са постъпили възражения.

Спазени са разпоредбите на ЗУТ, ЗУЧК, Наредба №8/14.06.2001 година за обема и съдържанието на устройствените планове.

На основание чл.44 ал.1 т.13 и ал.2 от ЗМСМА и чл.129 ал.2 от ЗУТ и във връзка с допускането по чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ и чл.110 ал.1 т.3 и т.4 и чл.113, ал.1 от ЗУТ

О Д О Б Р Я В А М :

Изменението на Подробен устройствен план – План за застрояване и Работен устройствен план /ПУП-ПЗ и РУП (план за застрояване и силуетно оформяне)/ в обхват на УПИ XII-общ. /ПИ с идентификатор 67800.502.393 по КК на гр.Созопол / в квартал 53 по плана на гр.Созопол, същият запазва отреждането си „За жилищна сграда“. Изменят се градоустройствените параметри на застрояване, като се завишават както следва: от Нмах.= до 10,00 метра става Нмах.= до 12,50 метра /4+Т етаж/; от Кинт= до 1.5 става Кинт= до 2.5 и дълбочината на застрояване от до 16м. става до 16.30м., като се запазват останалите показатели на застрояване съгласно действащ ПУП за имота: Пзастр. = до 60% и минимално озеленена площ 40%. С РУП се запазва свързаното застрояване предвидено за УПИ XII-общ. /ПИ с идентификатор 67800.502.393 по КК на гр.Созопол / в квартал 53 по плана на гр.Созопол и се конкретизира дълбочината на застрояване и височината на застройката, без допускане на намалени отстояния, съгласно графичната част към устройствения план.

Промяната да се проведе по приложения ПУП-ПЗ и РУП.

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 съгласно чл.129 ал.2 от ЗУТ.

Същата може да се обжалва в 14 /четиринадесет/ дневен срок от съобщаването и 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:
Венелина Калова гл.спец. "ГК" в Дирекция "УТИПЕ"