



ПК УТНП/СМ
12.09.2025г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № УТ-2060-41-3/12.09.2025г.
гр. Созопол

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	
619	12.09.2025г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Издаване на Разрешение, по реда на чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията, за изработване на Подобен устройствен план - План регулация и застрояване, в обхват на поземлени имоти с идентификатори _____ и _____, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност "Аклади" землище на гр. Черноморец.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с подадено заявление входящ №УТ-2060-41/17.06.2025г., от Г _____ Ж _____ М _____, чрез пълномощник Росен Костадинов Атанасов с пълномощно №7193/07.05.2025г., за изработване на Подобен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлени имоти с идентификатори _____ и _____, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност "Аклади", с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за „жилищно и курортно строителство“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт, за дарение на недвижим имот с № _____, том _____, дело _____, вх.рег.№ _____ г., от Служба по вписванията – Бургас; скица на ПИ _____ № _____ г., на Служба по геодезия картография и кадастр – Бургас; скица на ПИ _____ № _____ г., на Служба по геодезия картография и кадастр – Бургас; Становище на гл. арх. на Община Созопол №УТ-2119-92-2/19.07.2024 за ПИ _____ и Становище на гл. арх. на Община Созопол № УТ-2119-92-1/19.07.2024г. за ПИ _____; Писмо №ПД-473/15/11.06.2025г. на РИОСВ гр. Бургас; Решение №БС-69-ПР/11.06.2025г., на Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; задание за изработване на Подобен устройствен план- план регулация и застрояване, и графично предложение, към него във връзка с разпоредбите по чл.125 от Закона за устройство на територията, 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 РРБ (обнародван в Държавен вестник, брой 59 от 29 юли 2016г.), поземлени **имоти** _____ и _____ попадат в охранителна зона „Б“ от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона за курорт и

допълващи дейности **Ок4(18)**, с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдых и курорт при параметри на застрояване: **плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Нмак.=10.00метра, К.инт. макс.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.**

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 и чл.16 ал.1 от Закона за устройство на територията.

С внесеното предложение, за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, се предлага от поземлени имоти с идентификатори _____ и _____, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Аклади“, да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **УПИ** _____, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за „жилищно и курортно строителство“, с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Ок4, по действащия Общ устройствен план.

Транспортния достъп до Новообразувания урегулиран поземлен имот се осигурява от съществуваща улична регулация на юг с о.т. _____

_____, одобрена със Заповед на кмета на Община Созопол № Z - 1055/1 6.08.2010г. влязла в сила с Констативен акт на 23.11.2010г. завършваща до регулационните граници на гр. Черноморец. Съгласно чл.16 от ЗУТ по Кадастрална карта на гр. Черноморец от урегулирания поземлен имот _____ ще се отнемат 167 кв. м., при процент на редукция 9,87%.

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.16, ал.1 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.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 чл.16, ал.1 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 поземлени имоти с идентификатори _____ и _____, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Аклади“, землище на гр. Черноморец, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот _____, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за „жилищно и курортно строителство“.

1.1 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 Подробния устройствен план – План регулация и застрояване, да се запазят приетите и одобрени улични регулации, влезли в сила одобрени подробни устройствени планове, които са публична общинска собственост, 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 ЗУТ.



2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124б, ал.1, чл.16 ал1 от ЗУТ, 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 Зам. Кмет на Община Созопол:
/ Андрей Николов /

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

Съгласувал Главен архитект на Община Созопол:
/ д-р Симеон Симеонов /

Съгласувал юрист:
✓

Съставил Лиляна Чакърлова специалист в Дирекция „УТИПЕ“



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ДОКЛАДНА № *УТ-2060-41-3 / 12.09.2025г.*

1. Заявление УТ -2060-41/17.06.2025г.
2. Заявление допълнение УТ-2060-41-2/29.08.2025г.
3. Решение №УТ-2060-41-1/19.08.2025г. на Общински експертен съвет
4. Нотариален акт, за дарение на недвижим имот с №: , том , дело ,
вх.рег.№ / г., от Служба по вписванията
5. Пълномощно №7193/7.05.2025г.
6. Скица № / г., на СГК– Бургас
7. Скица № / г., на СГК– Бургас
8. Задание и гр. част във връзка с разпоредбите на чл.125 от ЗУТ
9. Писмо №ПД-473/15/11.06.2025г. на РИОСВ гр. Бургас
10. Решение №БС-69-ПР/11.06.2025г., на РИОСВ– гр. Бургас
11. Становище №УТ-2119-92-2/19.07.2024г. на гл. арх. общ. Созопол
12. Становище №УТ-2119-92-1/19.07.2024г. на гл. арх. общ. Созопол
13. Констативен акт на заповед от 23.11.2010г.
14. Заповед №З-1055/16.08.2010г. на кмета на община Созопол , и гр .част

Изготвил Л. Чакърва.....