



ПК УТН-АСЕУ  
14.10.2025г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. № УТ-2060-49-3 ..... година  
гр. Созопол 29.09.2025г.



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** Изразяване на предварително съгласие за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП – ПУР/ с цел обособяване на улица и алея за достъп до ПИ с идентификатор 81178.502.495 по кадастралната карта на гр.Черноморец.

## УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение за изработване на ПУП-ПУР с цел обособяване на улица и алея за достъп до ПИ с идентификатор 81178.502.495 по кадастралната карта на гр.Черноморец..

Със заявление вх.№УТ-2060-49/11.07.2025 г. от С. В. О. и Н. С. К., е внесено искане за издаване на разрешение за изработване на проект за Изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 81178.502.495, 81178.502.251 /УПИ III-328/, 81178.502.264 /УПИ XV – 327/ и 81178.502.250 /УПИ II / в кв.40, по плана на гр.Черноморец и подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ за нова обслужваща улица с о.т.100а-100в-100с и алея. Приложени са: Решение по т.30 от Протокол №6/30.07.2025 г. на Общински експертен съвет при Община Созопол, Становище с изх.№УТ-2060-49-2/25.09.2025 г. на гл. архитект на Община Созопол, скица №15-588123-31.05.2023 г., скица №15-1309968-12.12.2023 г., скица №15-684343 от 25.06.2023 г., скица №15-1468703/20.12.2022 г. издадени от СГКК гр. Бургас, нотариален акт №98, т.39, д.7472, рег.№12354/23.12.2010 г., нотариален акт №198, т.1, д.212, рег.№394/21.01.2011 г., нотариален акт №120, т.27, д.5270, рег.№9247/03.07.2023 г., Акт №6029 за частна общинска собственост, акт№69, т.69, вх.рег.№19269 от 07.12.2022 г., задание за изработване на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР с графична част към него, 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 /ОУП/ на Община Созопол.

Съгласно действащ ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016 г., на Министъра на РБ (обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016 г.), поземлени имоти с идентификатори 81178.502.495, 81178.502.251, 81178.502.264 и 81178.502.250 попадат в устройствена зона Жм 11, жилищни зони с малка височина, с устройствени показатели на застрояване както следва: плътност на застрояване 60% , Н ≤ 10,0 м. /Зет./, Кинт ≤ 1,5, мин. озеленена площ 40%.

С представеното задание за проектиране и предложение за частично изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда конфигурацията на УПИ III - 328 в кв. 40 по ЗРП на гр. Черноморец, одобрен със Заповед №621/1982г., обособен от ПИ с идентификатор 81178.502.495 и ПИ с

идентификатор 81178.502.251 по КК на гр. Черноморец, Община Созопол, да се промени, като се обособят два нови УПИ III-251 за поземлен имот с идентификатор 81178.502.251 и УПИ XVIII-495 за поземлен имот с идентификатор 81178.502.495.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда да се промени общата регулационна граница между УПИ III, УПИ XV и УПИ II, като същите се преведат в съответствие с имотните граници на поземлените имоти по кадастрална карта и в съответствие с документите за собственост на имотите. В новообразуваните УПИ III-251 и УПИ XVIII-495 в кв.40 по плана на гр.Черноморец се запазва изпълненото строителство и е предвидено ново свободно застрояване с показатели на застрояване, в съответствие с допустимите за устройствена зона Жм 11, жилищни зони с малка височина, с устройствени показатели на застрояване както следва: плътност на застрояване 60% ,  $H \leq 10,0$  м., Кинт  $\leq 1,5$ , мин. озеленена площ 40%.

Съгласно чл.135, ал.3 от ЗУТ компетентния орган да разреши изработването на изменение на ПУП – ПРЗ е кмета на Община Созопол.

С внесеното предложение за ПУП-ПУР се предвижда, да се запази съществуващия достъп до ПИ с идентификатор 81178.502.495, като до имота се предвиди урегулиран достъп, чрез улица с о.т.100а-100в-100с и новопроектирана алея.

За реализиране на горепосочената улица с о.т.100а-100в-100с и алея е необходимо да се процедира изменение на ПУП - ПУР, за което на основание чл. 131 от ЗУТ е необходимо Общински съвет Созопол да изрази предварително съгласие за изработване на проекта за изменение.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 131 от Закона за устройство на територията предлагам Общински съвет Созопол да вземе следното:

### РЕШЕНИЕ:

1.На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 131 от Закона за устройство на територията, Общински съвет Созопол изразява предварително съгласие за изработване на проект за план за улична регулация на улица с осови точки 100а-100в-100с и алея с цел да се осигури транспортен достъп до ПИ с идентификатор 81178.502.495 по кадастралната карта на гр.Черноморец.

**ТИХОМИР ЯНАКИЕВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ**



Съгласувал ..... Андрей Николов  
Зам. Кмет на Община Созопол

Съгласувал ..... инж.Иванка Хльоостарова  
Директор на Дирекция „УТИПЕ“

Съгласувал юрист .....

Изготвил .....Ср.Македонова гл. спец.“ГК“

## Приложение към докладна записка с изх.№УТ-2060-49-3/29.09.2025 г.

1. Заявление с Вх.№ УТ-2060-49/11.07.2025 г. .... 1 лист;
2. Решение по т.30 от Протокол №6/30.07.2025 г. на Общински експертен съвет при Община Созопол  
..... 1 лист;
3. Становище с изх.№УТ-2060-49-2/25.09.2025 г. на гл. архитект на Община Созопол  
..... 3 листа;
4. Скица №15-588123-31.05.2023 г. издадена от СГКК гр. Бургас ..... 1 лист;
5. Скица №15-1309968-12.12.2023 г. издадена от СГКК гр. Бургас ..... 1 лист;
6. Скица №15-684343 от 25.06.2023 г. издадена от СГКК гр. Бургас ..... 2 листа;
7. Скица №15-1468703 от 20.12.2022 г. издадена от СГКК гр. Бургас ..... 2 листа;
8. нотариален акт №98, т.39, д.7472, рег.№12354/23.12.2010 г. .... 3 листа;
9. нотариален акт №198, т.1, д.212, рег.№394/21.01.2011 г., ..... 3 листа;
10. нотариален акт №120, т.27, д.5270, рег.№9247/03.07.2023 г. .... 2 листа;
11. Акт №6029 за частна общинска собственост, акт№69, т.60, вх.рег.№19269/07.12.2022 г.  
..... 2 листа;
12. Задание за изработване на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР ПУР с графична част към него  
..... 5 листа;

Изготвил : Сребрина Македонова – гл.спец.“Градоустройство и кадастър“