



ПК УТНПСУ
31.08.26г.



ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Изх. № УП-2060-50-1 / 19.08.26г
гр. Созопол

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ ЗАМ.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 поземлен имот с идентификатор 67800.10.352 по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Ачмалъци”.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление, вх.№УТ-2060-50/29.07.2026г., от “САЙМУС” ЕООД с управител М. М. А., Д. И. П. и Ю. Л. П. всички чрез пълномощник Д. Н. за изработване на Подобен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор **67800.10.352**, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Ачмалъци”, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот, в зона за курорт и допълващи дейности „За жилищни и курортни функции”.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт за дарение на недвижим имот №44, том 44, дело 9588, вх. регистър №15474/03.09.2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Нотариален акт за поправка на нотариален акт за дарение на недвижим имот №167, том 52, дело 11583, вх. регистър №18522/21.10.2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №35, том 44, дело 6578, вх. регистър №15475/03.09.2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Нотариален акт за поправка на нотариален акт на недвижим имот №190, том 52, дело 11609, вх. регистър №18523/21.10.2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №71, том 59, дело 12954, вх. регистър №20772, дв.вх.рег.№20684/20.11.2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №120, том 15, дело 3857, вх. регистър №5577/15.04.2008г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №120, том 45, дело 9875, вх. регистър №15911/10.09.2025г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица №15-3259499/12.12.2025г. за поземлен имот 67800.10.352, от Служба по геодезия картография и кадастр – Бургас; Писмо ПД-150-8/24.07.2026г., от Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; Задание за изработване на Подобен устройствен план – план регулация и застрояване и



ОБЩИНА СОЗОПОЛ

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 имотите 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 регионалното развитие и благоустройството (*обнародвана в Държавен вестник, брой 59 от 29 юли 2016г.*), поземлен имот 67800.10.352 попада в охранителна зона „Б“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона, с превантивна териториално устройствена защита, за курорт и допълващи дейности **Ок4(15**)**, с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдих и курорт.

Съгласно чл.10 и чл.12 от Специфични правила и нормативи към Общия устройствен план на Община Созопол, териториите с данни за наличие на археологически обекти и с прогноза за бъдещи разкрития, обозначени с оранжев контур от 1мм и графичен знак (**), след сигнатурата на основната устройствена зона, се определят като територия/акватория с Превантивна териториално устройствена защита, за опазване и социализация на Недвижимото културно наследство. В зоните с Превантивна териториално устройствена защита, Подробния устройствен план се процедира след съгласуване с Министерство на културата.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на проект за Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а ал.1 от Закона за устройство на територията.

С внесеното предложение за Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, се предлага от поземлен имот с идентификатор 67800.10.352, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност „Ачмалъци“, да се обособи един нов урегулиран поземлен имот **Х-10.352** „за жилищни и курортни функции“, с предвидено в него ново застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници.

Транспортния достъп до бъдещия урегулиран поземлен имот ще се осъществява от улична регулация м.„Мапи“, м.„Ачмалъци“, одобрена с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г. на Общински съвет Созопол и влязла в сила съгласно Констативен акт от 01.11.2013г.

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 и чл.16 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 и чл.16 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 поземлен имот с идентификатор 67800.10.379, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност



ОБЩИНА СОЗОПОЛ

“Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот **X-10.352**, с отреждане за „жилищни и курортни функции“.

1.1 При изработване на Подробният устройствен план – план регулация и застрояване, да се спазят 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.

1.2 Към проекта да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията. При изработване на Подробният 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 Закона за устройство на територията, преди внасянето му за приемане и одобряване.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124б, ал.1 от Закона за устройство на територията, 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.

АНДРЕЙ НИКОЛОВ

Зам. Кмет на Община Созопол



Съгласувал Директор на Дирекция „УТИПЕ“:

/инж. Иванка Хлюостарова/

Съгласувал гл. арх. на Община Созопол ...

/арх. Симеон Симеонов/

Съгласувал Началник отдел „СГК“:

/арх. Георги Тангарджиев/

Съгласувал юрист:

Съставил: Лиляна Чакърда спец. в Дирекция „УТИПЕ“