ПК Устройство
06.10.26г.

# ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Изх. № УТ-2060-49-1/24.09.2026г.
гр. Созопол

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ
Регистрационен номер и дата
1170 | 06.10.26г.

**ДО**
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ**

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

## ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ
## ЗАМ.КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно: Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ67800.10.419, земеделска земя, местност „Ачмалъци", землище Созопол, извън границите на урбанизирана територия.**

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление УТ-2060-49/27.07.2026г. от "Виктори Проджект" ЕООД , чрез пълномощник Р К А. , за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план - план регулация и застрояване за промяна предназначението на **ПИ67800.10.419**, земеделска земя, местност „Ачмалъци", землище Созопол, извън границите на урбанизирана територия, с отреждане "за жилищни функции".

Към горе цитираното заявление са приложени: документ за собственост - Нотариален акт №194, том 16, дело №3482, вх. рег. №5832/14.04.2025г., на Служба по вписванията – Бургас; Скица за ПИ67800.10.419 №15-453129/27.03.2026г. издадена от СГКК – Бургас; Становище на Главния архитект на общината, относно предвижданията за ПИ67800.10.419 с изх.№УТ-2119-43-1/14.04.2026г., по действащия ОУП; Задание за изработване на ПУП, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториалния обхват, срокове и етапи на изработване. Същото е изработено в съответствие с предвижданията за имота по действащия Общ устройствен план на Община Созопол и е съгласувано с РИОСВ - Бургас - писмо №ПД-1903-2/06.07.2026г., съгласно изискванията на чл.125 от ЗУТ.

По действащия Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016 г., на Министъра на РРБ (*обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016 г.*), процедираният поземлен имот попада частично в охранителна зона „А" и частично в охранителна зона „Б" от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с превантивна териториално устройствена защита Ок4 (15**) - територия за курорт и допълващи дейности.

Съгласно чл.10 и чл.12 от СПН към ОУП 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 НКН. В зоните с Превантивна териториално устройствена



8130 гр. Созопол, пл. "Хан Крум" № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
e – mail: obshtina@sozopol.bg, web-site: www. sozopol.bg

защита, ПУП се процедира след съгласуване с МК. Представено е писмо от Министерство на културата с изх.№7000-1248/15.06.2026г./вх.№7000-1248/09.06.2026г.на НИНКН.

С внесеното предложение, за ПУП–ПРЗ, се предлага Поземлен имот с идентификатор **67800.10.419** по КК на гр. Созопол, земеделска територия, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия, да се урегулира и обособи един нов **УПИ XXV-10.419**, с отреждане “за жилищни функции”, с предвидено ново свободно застрояване, с показатели за охранителна **зона “А” и зона “Б”, от ЗУЧК** и устройствена зона **Ок4 (15**)** – територия с особена териториално устройствена защита за курорт и допълващи дейности: **зона “А” мак.20%, кота корниз Н мак.=7.5 метра, К. инт. мак.=0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, за охранителна зона “Б”, от ЗУЧК: плътност на застрояване мак.30%, кота корниз Н мак.=10.00 метра, К. инт. мак.=1.0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.**

Новообразувания УПИ е ъглов с излаз на улична регулация на север – обслужваща улица с о.т. 4-430-5, с широчина 6,0м. /пътно платно 4,5м. и двустранно тротоари 2х0,75м./,и от изток на улица с о.т.430-431 съгласно действащия ПУР за елементи на техническата инфраструктура, одобрен с Решение №598/от Протокол 25 от 31.07.2013 г. на Общински съвет Созопол. Текущо установената източно улично-регулационна линия на ПИ 67800.10.419 се измества, като улицата се изменя както следва; пътно платно 4,5м.и тротоари двустранно 1,5м. към ПИ 67800.10.419 и 0,75 м. към ПИ 67800.10.644. За улична регулация от ПИ 67800.10.419 се отнемат 218 кв. м. при процент на редукция 17,3 % съгласно чл.16 от ЗУТ.

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 от Закона за устройство на територията ( ЗУТ ) .

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.16 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ предлагам Общински съвет Созопол да вземе следното

## Р Е Ш Е Н И Е:

**1.** На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.110, ал.1, т.1 и т.2, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 и чл.16 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор 67800.10.419 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, местност „Ачмалъци“, землище на гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия, с цел урегулиране и обособяване на един нов **УПИ XXV-10.419**, с показатели за устройствена зона **Ок4 (15**)** – територия с особена териториално устройствена защита за курорт и допълващи дейности от ОУП на Община Созопол съответно: за охранителна зона “А” от ЗУЧК: Плътност на застрояване мак.20%, височина Н макс.=7.50метра/2ет./, Кинт. макс.=0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, и за охранителна зона “Б” от ЗУЧК: Плътност на застрояване макс.30%, височина Н мак.=10.00 метра/3ет./, К. инт. мак.=1.0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. Източно регулационната граница на ПИ67800.10.419



8130 гр. Созопол, пл. “Хан Крум” № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
e – mail: obshtina@sozopol.bg, web-site: www. sozopol.bg

се измества ,като за сметка на имота се разширява тротоара от 0,75 на 1,5м. на улица с о.т.430-431.

**1.1.** Проекта да се съобрази с влезлите в сила и 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 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 .

Настоящето 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*

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
СОЗОПОЛ
КМЕТ
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

*Съгласувал Директор на Дирекция „УТИПЕ“ ……*
*/ инж. Иванка Хлъстарова /*

*Съгласувал началник отдел "СИК" ……*
*/ арх .Г. Гангаржиев/*

*Съгласувал юрист: ……*

*Съставил: Лиляна Чакърова специалист в Дирекция „УТИПЕ"*



8130 гр. Созопол, пл. "Хан Крум" № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
e – mail: obshtina@sozopol.bg, web-site: www. sozopol.bg