



11К 57711/001
24.04.2026г.

ДИНА СОЗОПОЛ



Изх. № 94-00-4440-4/24.04.2026г
гр. Созопол



ДО
ОБЩНСКИ 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, и План улична регулация, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.35.40, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност "Акра", землище на гр. Черноморец.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение относно подадено заявление вх.№94-00-4770-2/23.02.2026г., от И В Я Т С Т и З Й Й, чрез пълномощник И В, за изработване на Подобен устройствен план – План регулация и застрояване, и План улична регулация, в обхват на поземлен имот с идентификатор **81178.35.40**, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност "Акра", землище на гр. Черноморец, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособят три нови урегулирани поземлени имота, с отреждане „за вилни сгради“ и тупикова улица в имота свързана с новопроектирана улица.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт, за покупко-продажба на недвижим имот №59, том 7, дело 1109, вх.рег.№2213/06.03.2013г., от Служба по вписванията – Бургас; Нотариален акт, за покупко-продажба на недвижим имот №47, том 27, дело 6680/07, вх.рег.№10581/11.07.2007г., от Служба по вписванията – Бургас; Нотариален акт, за покупко-продажба на недвижим имот №100, том 17, дело 3096, вх.рег.№6211/15.05.2018г., от Служба по вписванията – Бургас; Нотариален акт, за покупко-продажба на недвижим имот №48, том 17, дело 6681/07, вх.рег.№10580/11.07.2007г., от Служба по вписванията – Бургас; Нотариален акт, за покупко-продажба на недвижим имот №100, том XI, дело 2740, вх.рег.№4498/03.04.2007г., от Служба по вписванията – Бургас; Нотариален акт, за покупко-продажба на недвижим имот №12, том 4, дело 602, вх.рег.№1068/16.02.2011г., от Служба по вписванията – Бургас; Скица на ПИ81178.35.40 с №15-170869/05.02.2026г, издадена от Служба по геодезия картография и кадастър – Бургас; Становище с изх.№УТ-4014-65-001/18.11.2019г. на гл. арх. на Община Созопол; Решение изх.№ПД-1397/15/23.02.2023г.на РИОСВ-Бургас; Решение №БС-15-ПР/03.0.2023г., на Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; Становище изх.№10-386-1/06.12.2022г.на РЗИ-Бургас; Становище Х-05-10-3255/А2/19.12.2022г.от Басейнова дирекция-Черноморски район; Задание за изработване на Подобен устройствен план- план регулация и застрояване и план за улична регулация, и графично предложение, 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 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.*), поземлен имот 81178.35.40 попада в охранителна зона „Б“ от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ов1(26), с възможна смяна предназначението на земеделската земя, с отреждане „за вилни сгради“.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и план улична регулация на новопроектирана улица с о.т.428-429-430-432-433-434-434а-435, завършваща с обръщало, като продължение на новопроектирана улична регулация, улица с о.т.435-435а и тупикова улица в имота с цел осигуряване на транспортен достъп до ново урегулираните поземлени имоти, 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 за регулация и застрояване, се предлага от поземлен имот с идентификатор 81178.35.40, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Акра“, да се обособят: три нови самостоятелни урегулирани поземлени имота, с отреждане „за вилни сгради“, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Ов1, по действащия Общ устройствен план. Ситуира се нова улица, осигуряваща комуникационно - транспортен достъп от урегулираните поземлени имоти **I-80, II-81, III-82** (*ПИ с идентификатор 81178.35.40, по Кадастралната карта на гр. Черноморец*) като продължение на одобрена улична регулация, със Заповед №З-1336/25.09.2009г., на Кмета на Община Созопол.

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 и т.2, 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 и т.2, 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, и План улична регулация , в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.35.40, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Акра“, землище на гр. Черноморец, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособят: три нови самостоятелни урегулирани поземлени имота **I-80, II-81, III-82**, с отреждане „за вилни сгради“ и новопроектирана улична регулация с о.т.428-429-430-432-433-434-434а-435 завършваща с обръщало като продължение на новопроектирана улица с о.т.435-435а и тупикова улица в имота с цел осигуряване на транспортния достъп до ново урегулираните поземлени имоти .

1.1 При изработване на плана за регулация и застрояване, за новообразуваните урегулирани поземлени имота **I-80, II-81, III-82**, с отреждане „за вилни сгради“, да се спазят следните параметри на застрояване: **плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н.макс.=7.0 метра, К. инт. Мак .=0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. Новата улица да се проектира с ширина 9.00 метра (ширина на уличното платно 6.00 метра и тротоари двустранно по 1.50 метра).**



1.2 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, и план улична регулация, 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, Закон за устройство на територията в сила от 31.03.2001г.изм. и доп. ДВ. Бр.87 от 17.октомври 2025г.; Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените Планове (загл. изм. ДВ. бр.22 от 2014г. в сила от 11.03.2014г.); Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правилата и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони; Наредба №РД-02-20-2 от 20.декември 2017г.за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии; Наредба №РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпна среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията, както и техническите изисквания за достъпност на морските плажове; Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително – технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, и да се съгласува предварително, по реда на чл.128, ал.6 от ЗУТ 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, и план улична регулация.

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



Директор на Дирекция „УТИПЕ“:

Мелика Къостарова
/инж. Мелика Къостарова/

Гл. арх. Община Созопол

Симеон Симеонов
/арх. Симеон Симеонов/

Съгласувал юрист:

Съгласувал Началник отдел „СГК“:

Георги Тангарджиев
/арх. Георги Тангарджиев/

Съставил: Лиляна Чакърлова спец. в Дирекция „УТИПЕ“