



116 УПРАВЛЕНИЕ  
24.04.2026г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. №... УТ-2060-34-3/14.04.2026г  
гр. Созопол

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	
1151	24.04.2026г

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ  
ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** Издаване на Разрешение, по реда на чл.124, ал.1 от Закона за устройство на територията, за изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, в обхват на поземлени имоти с идентификатори 81178.5.323 и 81178.5.322, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Аклади“, с цел промяна предназначението, и обособяване на два нови урегулирани поземлени имота.

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило Заявление вх.№УТ-2060-37/02.06.2025г., от Х... М... Г..., чрез пълномощник адв. К... В... К..., за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлени имоти с идентификатори **81178.5.323** и **81178.5.322** по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Аклади“, с цел промяна предназначението и обособяване на два нови урегулирани поземлени имота, с отреждане за „сгради за отдих и курорт“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт 117, том 12, дело №2112, рег.№4426/05.04.2018г, вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас /за Поземлен имот 81178.5.323/; Предварителен договор по чл.15, ал.3, и ал.5 от ЗУТ с №8-25/20.01.2026г /за Поземлен имот 81178.5.322/; Скица на поземлен имот **81178.5.322** с №15-2966617/27.10.2025г., на Служба по геодезия картография и кадастър – гр. Бургас; Скица на поземлен имот **81178.5.323** с №15-1168460/15.11.2024г., на Служба по геодезия картография и кадастър – гр. Бургас; Писмо изх.№ПД-3668/3/25.02.2025г., на Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр.Бургас; Становище на гл. архитект с изх.№ 94-00-2181-5/20.08.2024г.; Задание за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и 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 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 **81178.5.323**, попада частично в охранителна зона „А“, и частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК.



Поземлен имот **81178.5.322** попада изцяло в охранителна зона "А" от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности **Ок4(20)** с възможна смяна предназначението на земеделската земя при параметри на застрояване за **охр. зона „А“** - плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак.=7.50 метра, К.инт. мак.=0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност, за **охр. зона „Б“** - плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Н мак.=10.00метра, К.инт. мак.=1 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

С внесеното предложение за Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, се предвижда обособяване на два нови **УПИ VIII-5.323,5.322** /с площ 962кв.м./с отреждане за "сгради за отдых и курорт", и **УПИ IX** /с площ 82кв.м./ "за озеленяване".

Транспортният достъп до новообразуваният урегулиран поземлен имот се осигурява от улична регулация при о.т.139-138-137-136-135-134-132 с ширина 9м./улично платно 6,0м. и тротоар двустранно по 1.0 м./ одобрена със Заповед №8-Z-614/08.05.2018г., на Кмета на Община Созопол влязла в сила с Констативен акт на 09.07.2018г.

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.124, 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.124, 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 поземлени имоти с идентификатори **81178.5.323** и **81178.5.322**, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност "Аклади", землище на гр. Черноморец, с цел промяна предназначението, и обособяване на два нови **УПИ VIII-5.323,5.322** /с площ 962кв.м./с отреждане за "сгради за отдых и курорт", при параметри на застрояване **охр. зона „А“** - плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак.=7.50 метра, К.инт. мак.=0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност, за **охр. зона „Б“** - плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Н мак.=10.00метра, К.инт. мак.=1 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност. и **УПИ IX** "за озеленяване" /с площ 82кв.м./.

**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 Подробният устройствен план – план регулация и застрояване, да се запазят 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, Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правилата и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. и да се съгласува предварително, по реда на чл.128, ал.6 от Закона за устройство на територията .

**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



Гл. арх на Община Созопол.....  
/ арх. Симеон Смирнов /

Съгласувал юрист: .....  
/ Община Созопол /

Съгласувал Началник отдел „СГК“: .....  
/ арх. Георги Тангарджиев /

Съставил: Лиляна Чакърва спец. в Дирекция „УТИПЕ“