



МК УПРАВЛЕНИЕ
09.06.2026г.

НА СОЗОПОЛ



Изм. № 94-00-2102-1/09.06.2026г.
гр. Созопол

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ

Регистрационен номер и дата

1219 09.06.2026г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ АНДРЕЙ НИКОЛОВ
ЗАМЕСТИК КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ**

Относно: Разрешение за изменение на Решение №701 от Протокол №24/16.12.2025г. за изработване на Подробен устройствен план - План регулация и застрояване и План улична регулация, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.8.87, по КК на гр. Черноморец, земеделска територия, м. "Аклади", извън границите на урбанизираната територия, в частта касаеща предложения подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление с входящ №УТ-94-00-2102/26.05.2026г. от В. Д. Т., чрез пълномощник К. К., с пълномощно №4566/27.09.2024г., с искане за изменение на приетото Решение №701 от Протокол №24/16.12.2025г. на ОС Созопол, допускащо изработване на Подробен устройствен план - План регулация и застрояване и План улична регулация, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.8.87, по КК на гр. Черноморец, земеделска територия, м. "Аклади", извън границите на урбанизираната територия, за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване и План улична регулация, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.8.87 по КК на гр. Черноморец, като се иска промяна на решението в частта касаеща ПУП-ПУР.

Към предложеното изменение се прилагат документите както от предходното допускане за изработване на ПУП-ПРЗ а именно: Договор за доброволна делба с нотариално заверени подписи №33, том3, рег. №3375/24.03.2005г. на Служба по вписванията при Бургаски районен съд; Скица №15-873469-27.08.2024г. на СГКК- гр. Бургас; Решение №ПД-3519/2004.07.2025г. на РИОСВ-Бургас; Решение №БС-83-ПР/04.07.2025г. на РИОСВ-Бургас; Становище изх. №10-16-4/04.06.2025г. на РЗИ-Бургас; Писмо Х 05-10-1784/а3/10.06.2025г. на Басейнова дирекция Черноморски район; Писмо №ПД-3519/1/11.12.2024г. на РИОСВ- гр. Бургас; Становище № УТ-2119-116/30.08.2024г. на гл. арх. при Община Созопол; Писмо на ВиК изх. №ТД-2278-1/09.09.2024г.; Задание за изработване на ПУП-ПРЗ и ПУР и графична част към него, по чл.125 от ЗУТ 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 ОУП на Община Созопол, така и нови „Скица предложение по чл.125 от ЗУТ“ и „Задание по чл.125 ЗУТ“ с предложение за изменение на предходното Решение №701 от Протокол №24/16.12.2025г. на ОС Созопол, в частта касаеща ПУП-ПУР.



По действащия Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016г.), ПИ81178.8.87 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдых Ок4(24), с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдых и курорт. За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване и План улична регулация, осигуряващ транспортния достъп до имота и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а ал.1 от ЗУТ.

С предходното решение е прието за ПИ с идентификатор 81178.8.87 по КК на гр. Черноморец, земеделска територия, м. “Аклади“, да се отреди един нов урегулиран поземлен имот I-8.87, с предназначение за “жилищно застрояване“, с предвидено свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Ок4, по действащия ОУП на Община Созопол, което **остава непроменено с настоящото предложение за изменение.**

С новото проектно решение се изменя допуснатото предходно предложение на плана за улична регулация, а именно, тупикова улица с уширение с о.т. 756-756а-756б-756-в да отпадне, като вместо нея се проведе тупикова улица с уширение за маневриране с о.т.2-4-5, обвързана с улица с о.т. 1-2-3-17-16-15-14 /одобрена със Заповед №1159/29.10.2004 г./, както е показано в приложената „Скица предложение по чл.125 от ЗУТ“. Новопредложената обслужваща тупикова улица завършваща с уширение е с дължина 107м, широчина 8.75., пътно платно 6м. и двустранно тротоари на изток 0,75 и на запад 1,50м. Към разработката е приложена таблица на регистър на засегнатите имоти.

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

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 и чл.16 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се измени **Решение №701 от Протокол №24/16.12.2025г на ОС Созопол**, допускащо изработването на проект за Подобен устройствен план за – План регулация и застрояване и План улична регулация, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.8.87, по КК на гр.Черноморец, земеделска територия, м. “Аклади“, извън границите на урбанизираната територия, **в частта си касаеща ПУП-ПУР, а именно:**

1.1 За осигуряване на транспортен достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот от западна страна, се предлага предходното предложение тупикова улица с уширение с о.т. 756-756а-756б-756-в да отпадне, като вместо нея се проведе тупикова улица с уширение за маневриране с о.т.2-4-5, обвързана с улица с о.т. 1-2-3-17-16-15-14 /одобрена със Заповед №1159/29.10.2004 г./, съгласно приложената „Скица предложение по чл.125 от ЗУТ“. Новата обслужваща тупикова улица завършваща с уширение е с дължина 107м, широчина 8.75, пътно платно 6м. и двустранно тротоари на изток 0,75 и на запад 1,50м. Към разработката е приложена таблица на регистър на засегнатите имоти.

1.2 Към ПУП – ПРЗ да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. В бъдещата разработка, на Подобен 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 ЗУТ, ЗУЧК, Наредба №8/14.06.2001г., за обема и съдържанието на устройствените планове; Наредба №8/14.06.2001г.; 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 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.127, ал.2, във връзка с чл.128, ал.6 от ЗУТ преди внасянето му за приемане и одобряване и да се съгласува предварително, по реда на чл.128, ал.6 от ЗУТ.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Созопол одобрява промененото Задание по чл.125 на допуснатият за изработване с **Решение №701 от Протокол №24/16.12.2025г на ОС Созопол** 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 ЗУТ и същото не подлежи на оспорване съгласно разпоредбите на чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

Решението да се впише служебно в регистъра на Общинската администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

АНДРЕЙ НИКОЛОВ

Зам.Кмет на Община Созопол



Съгласувал Главен архитект на Община Созопол:
/ арх. Симеон Симеонов /

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

Съгласувал юрист:
/

Съставил Лиляна Чакърлова специалист в Дирекция „УТИПЕ“