



ПК УТЖИ/СВ/1
09.06.2026 ОБ

НА СОЗОПОЛ



Изх. №

УТ-2060-15-2/09.06.2026г

гр. Созопол

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ

Регистрационен номер и дата

1220 09.06.2026г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ
ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 81178.8.4, 81178.8.95, 81178.8.162, 81178.8.2 и 81178.8.93 по Кадастрална карта на гр. Черноморец и План улична регулация за утвърждаване на трасе на нови обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп в м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, за изграждане на „Балнео-медицински и Ретрийт Център Антея“.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление с входящ №УТ-2060-15/15.04.2026г., подадено от „БСС ИНВЕСТ“ ЕООД, представлявано от И. Х А и А Х А, чрез пълномощник Л В Д за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване и план улична регулация в обхват на поземлени имоти с идентификатори 81178.8.4, 81178.8.95, 81178.8.162, 81178.8.2 и 81178.8.93, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „Балнео-медицински и Ретрийт Център Антея“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №38, том 58, регистър №18497, дело №11180 от 30.11.2021г., от Служба по вписванията – гр. Бургас; Нотариален акт №83, том 51, регистър №16135, дело №9757 от 26.10.2021г., от Служба по вписванията – гр. Бургас; Нотариален акт №46, том 14, регистър №4428, дело №2353 от 30.03.2022г., от Служба по вписванията – гр. Бургас; Нотариален акт №141, том 60, регистър №19242, дело №11618/10.12.2021г., от Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица на ПИ81178.8.4 с №15-534982/13.04.2026г., издадена от СГК–Бургас; Скица на ПИ81178.8.95 с №15-534981/13.04.2026г., издадена от СГК–Бургас; Скица на ПИ81178.8.162 с №15-534983/13.04.2026г., издадена от СГК–Бургас; Скица на ПИ81178.8.2 с №15-534984/13.04.2026г., издадена от СГК–Бургас; Скица на ПИ81178.8.93 с №15—589338/23.04.2026г., издадена от СГК–Бургас; Удостоверение рег. №БАИ-ЗНИ-3-2/08.01.2026г. на Министерството на иновациите и растежа на Българска агенция за инвестиции; задание за изработване на Подробен устройствен план- план регулация и застрояване, 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-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на РРБ (обнародван в Държавен вестник, брой 59 от 29 юли 2016г.), поземлени имоти **81178.8.4, 81178.8.95, 81178.8.162, 81178.8.2 и 81178.8.93** попадат в охранителна зона „Б“ от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4(24), с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдих и курорт.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подобен 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. С внесеното предложение, за Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване, се предлага от поземлени имоти с идентификатори **81178.8.4, 81178.8.95, 81178.8.162, 81178.8.2 и 81178.8.93** по Кадастралната карта на гр. Черноморец, при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ имотите се урегулират и се обособи един нов Урегулиран поземлен имот, с функционално отредяване „за обществено обслужване“, с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, в съответствие с допустимите за устройствена зона Ок4(24), по действащия Общ устройствен план.

С ПУП-ПУР за трасе на нови обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол се утвърждава трасе на нова обслужваща улица с о.т.756 – 756а – 756б – 756в с габарит 9м. в обвързка със съществуващ път Черноморец- Златна рибка (нова обслужваща улица с о.т.304 – 756в – 756б – 756г).

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 Подобен устройствен план – План регулация и застрояване и План улична регулация в обхват на поземлени имоти с идентификатори **81178.8.4, 81178.8.95, 81178.8.162, 81178.8.2 и 81178.8.93** по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, с отредяване за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „Балнео-медицински и Ретрийт Център Антея“. При изработване на Подробния устройствен план – План регулация и застрояване да се спазят следните параметри на застрояване: височина до 3 ет. плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Н_{мак.}=10.00метра, К_{инт.} мак.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. Проектира се нова улична регулация с о.т.756-756а-



7566-756в с габарит 9м. в обвръзка със съществуващ път Черноморец- Златна рибка (нова обслужваща улица с о.т.304 – 756в – 7566 - 756г) .

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 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, 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 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.

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 гл .арх. на Община Созопол ...
/арх. Димитър Симеонов/

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

Съгласувал юрист: ..

Съставил: Лиляна Чакърва спец. в Дирекция „УТИПГ“