



ПК УХМ/К/С/Ч/1
12.06.2026г.

БЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. № УТ-2060-30-1/12.06.2026г.
гр. Созопол



ДО
ОБЩИНСКИ 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, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.54.41, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Каваци“, с цел промяна предназначението, за изграждане на „сгради за отдих и курорт“.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-30/11.06.2026г., от Д А З, чрез пълномощник Д Н, за изработване на Подобен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.54.41 по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Каваци“, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „сгради за отдих и курорт“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №155, том 59, дело №11456, вх. регистър №18983/07.12.2021., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица №15-2941417/22.10.2025г. на поземлен имот 67800.54.41, от Служба по геодезия картография и кадастър – Бургас; Писмо изх.№ПД-95-15/04.06.2026г., от Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; Решение №БС-66-ПР на РИОСВ -Бургас; Задание за изработване на Подобен устройствен план – план регулация и застрояване 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 67800.54.41, попада в охранителна зона „Б“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в



устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4(11), с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдых и курорт.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на проект за Подробен устройствен план – план 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 Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, се предлага от поземлен имот с идентификатор 67800.54.41, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Каваци“, да се обособи един нов урегулиран поземлен имот **III-54.41** с площ 1943кв.м. за изграждане на сгради за отдых и курорт, с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Ок4(11), по действащия Общ устройствен план и охранителна зона „Б“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Транспортния достъп до ПИ 67800.54.41 се предвижда по второстепенна улица с о.т.72-71-70-57-58-59-60-61-62 с ширина 9.0м./6м.улично платно и тротоар двустранно от 1,5м./,одобрена с Решение №238 на Общински съвет Созопол, обектирано с Констативен акт без възражения на 27.08.2012г.

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, чл.6,ал.1 от ЗП 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, чл.6,ал.1 от ЗП Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.54.41, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Каваци“, землище на гр. Созопол, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот **III-54.41**, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „сгради за отдых и курорт“.

1.1При изработване на Подробният устройствен план – план регулация и застрояване, да се спазят следните параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Н макс.=10.00метра, К.инт. макс.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Линията на застрояване е котирана на 10м, към общински път, измерено хоризонтално и перпендикулярно на оста на пътя от края (ръба) на платното за движение или на лентата за аварийно спиране“, съгласно разпоредбите на чл.6, ал.1 от Закона за пътищата и по нанесената корекция в зелен цвят.

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 Подробният устройствен план – план регулация и застрояване, да се запазят приетите и одобрени улични регулации - съществуващ общински път с идентификатор 67800.54.145, по Кадастралната карта на гр. Созопол, 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 Закона за устройство на територията с експлоатационните дружества, 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 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



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

Съгласувал юрист:

Съставил: Лиляна Чакърлова спец. в Дирекция „УТИПЕ“