



ИЛК УТ №111/СН
14.07.2026 г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. № ИТ-2060-29-1/09.07.2026г.
гр. Созопол

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	
1273	14.07.2026г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ
ЗАМ.КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване за промяна предназначението на Поземлен имот 81178.3.152, земеделска земя, местност „Акра“, землище гр. Черноморец, общ. Созопол, извън границите на урбанизирана територия, и обособяване на един самостоятелен урегулиран поземлен имот с отреждане „За жилищни и курортни функции“.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление с вх.№УТ-2060-29/10.06.2026г. от „АКРА-Ф“ ООДС Ф. гражданин на Украйна, чрез пълномощник Р. К. А. с пълномощно №3190/09.04.2026г. за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план - план регулация и застрояване за промяна предназначението на **ПИ81178.3.152**, земеделска земя, местност „Акра“, землище гр. Черноморец, общ. Созопол, извън границите на урбанизирана територия, с отреждане „За жилищни и курортни функции“.

Към горесцитираното заявление са приложени: документ за собственост – Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №54, том 11, рег. №4072, дело 2425 от 27.03.2026 г. на Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица №15-531139/09.04.2026г. за **ПИ81178.3.152** издадена от СГКК – гр. Бургас; Писмо ПД-1579-2/09.06.2026г. на РИОСВ – Бургас; Становище на гл. архитект на Община Созопол с изх.№УТ-2119-50-1/21.04.2026г.; Задание и скица предложение за изработване на ПУП-ПРЗ, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториалния обхват и етапи на изработване. Същото е в съответствие с предвижданията за имота по действащия Общ устройствен план на Община Созопол и изискванията на от Наредба 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

По действащия Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016 г., на Министъра на МРРБ (обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016 г.), процедурният поземлен имот 81178.3.152 попада частично в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности - Ок4 – (19) при следните параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак.=7.0 метра, К.инт. мак. =0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, както и частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК при следните параметри на застрояване: плътност на застрояване мак.30%, кота корниз Н мак.=10.0 метра, К.инт. мак. = 1.0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. Транспортния достъп до новообразуваният УПИ се осигурява от улична регулация с о.т. 2-256-255-254-253-252-251-262-263-264-266 с ширина 8 м., пешеходна алея с ширина 4м. продължение на улица с о.т.265-264 съвпадаща със съществуващ стар полски път /по нанесените корекции в зелен цвят/ със Заповед №1030-7.09.2004г., влязла в сила с констативен акт от 30.11.2004 г. на кмета на Община Созопол.



За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на ПУП-ПРЗ и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а ал.1 от ЗУТ.

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 със чл.125, ал.1 от ЗУТ 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.124а, ал.1, във връзка с чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.16 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за ПУП - план регулация и застрояване за промяна предназначението на **ПИ 81178.3.152** земеделска земя, местност „Акра“, землище на гр. Черноморец, общ. Созопол, извън границите на урбанизирана територия, и с отреждане „За жилищни и курортни функции“.

1.1 При изработване на ПУП – ПРЗ да се спазят следните параметри на застрояване: за охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности - Ок4 – (19) при следните параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак.=7.0 метра, К.инт. мак.=0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, и частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК при следните параметри на застрояване: плътност на застрояване мак.30%, кота корниз Н мак.=10.0 метра, К.инт. мак.= 1.0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност

1.2 Към ПУП – ПРЗ да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. ПУП да се изработи при спазване на изискванията на ЗУТ, ЗУЧК, Наредба № 8/14.06.2001г., за обема и съдържанието на устройствените планове и да се съгласува от възложителя предварително, по реда на чл.127, ал.2, от ЗУТ.

2. Общински съвет, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА чл.124б, ал.1, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ одобрява Задание за проектиране и изработване на ПУП-ПРЗ.

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 Директор на Дирекция „УТИПЕ“:

/ириж.Ивонка Хълостарова/

Съгласувал гл. арх. на Община Созопол:

/арх.Симеон Симеонов/

Съгласувал Началник отдел „СГК“:

/арх. Георги Тангарджиев/

Съгласувал юрист:

Съставил: Лиляна Чакъроев спец. в Дирекция „УТИПЕ“