



ПК УГНАСБЕГ
14.10.25г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № ПТ-2060-62-1 / 30.09.25г.
гр. Созопол

ОБЩНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	
663	09.10.25г.

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Издаване на Разрешение, по реда на чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията, за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.10.356, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Ачмалъци”, за промяна предназначението, с отреждане „За открит паркинг и курортни функции“.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление, вх.№УТ-2060-62/09.09.2025г., от К. К., И. П., М. В., Г. П., М. Н., Н. К., Т. К., Г. Г., Е. Ц., В. В., А. Х., П. П., В. Г., М. Д., М. Т., А. Б., С. Д., Д. Б., Л. И., И. Б., Б. Й., А. К., М. С., П. П., “Синевата” ЕООД, “Бионат” ЕООД, “Вивисофт” ЕООД чрез пълномощник Г. Г. П., и преупълномощител Д. С. Н., с пълномощно №2318/07.04.2025г., за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор **67800.10.356**, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Ачмалъци”, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот, с отреждане „За открит паркинг и курортни функции“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт, за продажба на недвижим имот, №144г., том 59, дело 12423, вх. регистър №20163/27.11.2024г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; скица №15-584485/08.04.2025г. за поземлен имот 67800.10.356, от Служба по геодезия картография и кадастр – Бургас, Писмо изх. №ПД-2714/1/29.08.2025г., от Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас, задание за изработване на Подробен 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 67800.10.356, попада в охранителна зона „Б“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона, с превантивна териториално устройствена защита, за курорт и допълващи



дейности Ок4(15**), с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдых и курорт. Съгласно чл.10 и чл.12 от Специфични правила и нормативи към Общия устройствен план на Община Созопол, териториите с данни за наличие на археологически обекти и с прогноза за бъдещи разкрития, обозначени с оранжев контур от 1мм и графичен знак **, след сигнатурата на основната устройствена зона, се определят като територия/акватория с Превантивна териториално устройствена защита, за опазване и социализация на Недвижимото културно наследство. В зоните с Превантивна териториално устройствена защита, Подробния устройствен план се процедира след съгласуване с Министерство на културата.

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 67800.10.356, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Ачмалъци”, да се обособи един нов урегулиран поземлен имот **VII-10.356**, с отреждане „За открит паркинг и курортни функции“, с предвидено в него ново 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 Общ устройствен план и охранителна зона „Б“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Транспортния достъп до новообразувания УПИ **VII-10.356** ще се осигури от улица граничеща с поземления имот при о. т. 363а-363-361-359-358-357, съгласно действащия ПУР м. “Мапи” и м. “Ачмалъци”, одобрена с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г., на Общински съвет Созопол. За улична регулация, съгласно чл.16 от ЗУТ от ПИ 67800.10.356 по КККР на гр. Созопол ще се отнемат 49кв.м. при процент редукция 4,1%.

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 и т.2, 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 и т.2, 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 Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.10.356, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Ачмалъци”, землище на гр. Созопол, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот VII-10.356, с отреждане „За открит паркинг и курортни функции“.

При изработване на Подробния 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. Транспортния достъп до новообразуваното УПИ ще се осигури от улица граничеща с поземлен имот 67800.10.356, съгласно действащия ПУР м. “Мапи” и м. “Ачмалъци”, одобрена с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г.,



на Общински съвет Созопол. За улична регулация, съгласно чл.16 от ЗУТ от ПИ 67800.10.356 по КККР на гр. Созопол ще се отнемат 49кв.м. при процент редукция 4,1%.

1.1 Към проекта да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията. При изработване на Подробният устройствен план – план регулация и застрояване, да се запазят приетите и одобрени улични регулации - улична регулация одобрена с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г., на Общински съвет 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 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.


ТИХОМИР ЯНАКИЕВ
Кмет на Община Созопол

Съгласувал Зам. Кмет на Община Созопол:
/ Андрей Николов /

Съгласувал Директор на Дирекция „УТИПЕ“:
/ инж. Иванка Хлюстарова /

Съгласувал юрист:
/ /

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

Съставил Лиляна Чакърова спец. в Дирекция „УТИПЕ“



Приложения към Докладна УТ-2060-62-1/30.09.25г.

1. Заявление №УТ-2060-62/09.09.2025г.
2. Скице №15-584485/08.04.2025г.
3. Нотариален акт №144, том 59, дело 12423, рег. №20163/27.11.2024г.
4. Пълномощно №2318/7.04.2025
5. Пълномощно №1139/13.02.2025г.
6. Пълномощно №2004/11.03.2025г.
7. Пълномощно №78/20.02.2025г.
8. Пълномощно №359/05.03.2025г.
9. Пълномощно №377/05.03.2025г.
10. Пълномощно №3931/05.03.2025г.
11. Пълномощно №1139/13.02.2025г.
12. Пълномощно №2499/06.02.2025г.
13. Пълномощно №629/27.02.202г.
14. Пълномощно №1881/07.03.2025г.
15. Пълномощно №1882/07.03.2025г.
16. Пълномощно №1164/11.03.2025г.
17. Пълномощно №1136/10.03.2025г.
18. Пълномощно №2376/10.03.2025г.
19. Пълномощно №2490/07.03.2025г.
20. Пълномощно №1487/06.03.2025г.
21. Пълномощно №800/07.03.2025г.
22. Пълномощно №2679/07.03.2025г.
23. Пълномощно №6484/06.03.2025г.
24. Пълномощно №5482/07.03.2025г.
25. Пълномощно №2766/26.02.2025г.
26. Пълномощно №2864/10.03.2025г.
27. Пълномощно №3586/04.03.2025г.
28. Пълномощно №589/19.02.2025г.
29. Пълномощно №1140/13.02.2025г.
30. Пълномощно №426/20.02.2025г.
31. Пълномощно/апостил /297683-21.03.2025г.
32. Писмо изх. №ПД-2714/1/29.08.2025г. на РИОСВ
33. Задание и графична част за изработване на ПУП-ПРЗ съгл. чл. 125 от ЗУТ
34. Препис –извлечение от протокол №25/31.07.2013г.; Решение №598; Заповед №8-z-1253/29.10.2018г. и гр. част улична регулация.

Изготвил: Лиляна Чакърова