



ПК 51111559
26.11.25г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № УТ-2060-73-2/25.11.2025г.
гр. Созопол



ДО
ОБЩИНСКИ 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 81178.6.242, 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 обособят осем нови самостоятелни урегулирани поземлени имота и трафопост, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „жилищни сгради“.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с подадено заявление входящ №УТ-2060-73 от 14.10.2025г., от А. А. Г., Я. Д. К., Т. Д. Ч. и М. А. Г. наследници на А. Г. Г. с удостоверение за наследници №106/10.04.2025г., чрез пълномощник Ж. Р., с приложено пълномощно №132/15.04.2025г., за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.6.242, 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 обособят осем нови самостоятелни урегулирани поземлен имота, и изграждане на трафопост, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „жилищни сгради“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Решение №2600/29.06.99г. на Поземлена комисия гр. Созопол; Скица №15-715862/03.05.2025г. на ПИ81178.6.242 от Служба по геодезия картография и кадастър – Бургас; Писмо изх.№ПД-2127/1/02.07.2025г. на Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; 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 от 13.07.2016г., на Министъра на РРБ (обнародван в Държавен вестник, брой 59 от 29 юли 2016г.), поземлен имот 81178.6.242 попада в охранителна зона „Б“ от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4(18), с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за

изграждане на сгради за отдих и курорт. За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подробен 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 Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, се предлага от поземлен имот с идентификатор 81178.6.242, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Аклади”, да се обособи осем нови самостоятелни урегулирани поземлени имота, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „жилищни сгради и трафопост“, 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, по действащия Общ устройствен план.

Транспортния достъп до новообразуваните урегулирани поземлени имоти се осигурява от одобрена улична регулация /ПУП-ПУР/ за елементи на техническата инфраструктура с Решение №434 на Общински съвет Созопол, по Докладна №364/11.06.2021г. на Кмета на Община Созопол, от Протокол №20/30.06.2021г. с о. т. 254-255-256-257-258-259-260-261-262-126-263-264-265-127-128-129-130-131-132-133-180, и новопроектирана тупикова улица в имота .

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 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 Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.6.242, 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 обособят осем нови самостоятелни урегулирани поземлени имота **I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII**, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „жилищни и курортни сгради“.

1.1 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.

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 Подробния устройствен план – План регулация и застрояване, 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., 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.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.

ТИХОМИР ЯНАКИЕВ
Кмет на Община Созопол



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

Съгласувал Директор на Дирекция „УТСК“:
/ инж. Иванка Хлъостарова /

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

Съгласувал юрист:
/ Мила Росадобинова /

Съставил Лиляна Чакърлова специалист в Дирекция „УТИПЕ“