



ПК УТНАСБУ  
26.11.25г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № УТ-2000-74-1/25.11.2025  
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 67800.44.48, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мапи“, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-77/16.10.2025г., от “Блек Сий Асет Мениджмънд” ЕАД, чрез пълномощник М. К., с пълномощно №4330/05.11.2024г., за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.44.48, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мапи“, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот, с отреждане “за курорт и допълващи дейности”.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №123, том 55, рег.№18760, дело №11546от 5.11.2024г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица №15-1247889/05.12.2024г. на поземлен имот 67800.44.48 от Служба по геодезия картография и кадастр – гр. Бургас; Писмо изх. №ПД-611/4/05.05.2025г., от Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; Становище с изх. №СТ-84-249/15.09.2025г. на “Министерство на културата”; Становище на гл.арх. на Община Созопол с изх.№УТ-2119-30-3/31.03.2025г.; Удостоверение изх.№Х РДГ03-3118/20.03.2025г. на РДГ-Бургас; Задание за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и графична част, 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 67800.44.48, попада частично в охранителна зона „А“ и частично в охранителна зона „Б“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4(12), с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдих 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 67800.44.48, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мапи“, да се обособи един нов урегулиран поземлен имот **VI-44.48** с отреждане „за курорт и допълващи дейности“ с предвидено ново застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена **зона Ок4 (15\*)**, по действащия Общ устройствен план и охранителна **зона “А” и „Б“**, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие при параметри на застрояване : за охранителна зона „А“ от ЗУЧК - плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак. = 7.50 метра, К. инт. мак. = 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, за охранителна зона „Б“ от ЗУЧК - плътност на застрояване мак.30%, кота корниз Н мак. = 10.00 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 новообразувания урегулиран поземлен имот се осигурява от улична регулация м. “Мапи” и м. “Ачмалъци” при осови точки на изток 458-1464-1465 с ширина 8м. /5м.улично платно и двустранно тротоари 2х1.5 м./, на запад при о.т.10-238/ 5м. улично платно и двустранно тротоари 2х0.75, одобрена с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г., на Общински съвет Созопол. За уличната регулация съгласно чл.16 от ЗУТ от ПИ 67800.44.48 по КК на гр. Созопол се отнемат 109 кв. м. при процент на редукция 14.10%.

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 Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.44.48, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Мапи“, землище на гр. Созопол, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот **VI-44.48**, с отреждане за “курорт и допълващи дейности“.

1.1 При изработване на Подробният устройствен план – план регулация и застрояване, да се спазят следните параметри на застрояване в съответствие с допустимите за устройствена **зона Ок4 (15\*\*)**, по действащия Общ устройствен план и охранителна **зона “А” и „Б“**, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие при параметри на застрояване: за охранителна зона „А“ от ЗУЧК - плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак. = 7.50 метра, К. инт. мак. = 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, за охранителна зона „Б“ от ЗУЧК - плътност на

застрояване макс.30%, кота корниз Н макс. = 10.00 метра, К. инт. макс. = 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 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 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 ЯН АКИЕВ**  
Кмет на Община Созопол



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

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

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

Съгласувал юрист: .....  
/ Мила Калпадинова /

Съставил Лиляна Чакърва - специалист в Дирекция „УТИПЕ“