



ПК УГНПСАТ
28.11.25г.

ЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. № УТ-2060-80-2/28.11.2025г.
гр. Созопол

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	
801	28.11.25г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Издаване на Разрешение, по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ, за изработване на Подобен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор 81178.5.224 по КК на гр. Черноморец, земеделска територия, м.“Аклади“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и обособяване на един нов урегулиран поземлен имот.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление, с вх.№УТ-2060-80/3.11.2025г., от Д. Б. Ч., в качеството на управител на “Ред Рокс Вю”- ООД, чрез пълномощник Ж. Р. с пълномощно №2854/15.11.2021г. за издаване на разрешение за изработване на Подобен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор **81178.5.224** по КК на гр. Черноморец, земеделска територия, м.“Аклади“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и урегулиране, за изграждане на „жилищни и курортни сгради“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нот. акт №74, том 29, дело 6244, вх. рег.10338/20.06.2025г., на Служба по вписванията– Бургас; Скица №15-1163666 от 14.07.2025г. издадена от СГКК – Бургас; Становище, с изх.№УТ-2119-97-1/14.07.2025г. на гл. арх. на общината, за предвиждането по ОУП за ПИ81178.5.244; Уведомление с вх.№ПД-3240/1/27.10.2025г. на РИОСВ – Бургас; Задание за изработване на ПУП-ПРЗ и скица-предложение към него, по чл.125 от ЗУТ, 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 ОУП на Община Созопол.

По действащия Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016г.), процедираният поземлен имот попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона, за курорт и допълващи дейности **Ок4(17)**, с възможна смяна на предназначението, за изграждане на сгради за отдих и курорт. За реализиране на инвестиционното намерение се

изисква изработване на ПУП – план за регулация и застрояване, и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а ал.1 от ЗУТ.

С внесеното предложение, за ПУП – ПРЗ, се предлага от ПИ81178.5.224 по КК на гр. Черноморец, земеделска територия, м.“Аклади“, да се обособи нов урегулиран поземлен имот **V-224**, с отреждане за курорт и допълващи дейности, с предвидено в него 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 ОУП и охранителна зона „Б“ от ЗУЧК.

Транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот се осигурява от улична регулация при о.т.32-33-34-35-128-36-37 с променлива широчина по корекции в зелен цвят одобрена със Заповед №З-388/03.04.2008г., влязла в сила с констативен акт 02.06.2008г. и тупикова улица с о.т.121-122 одобрена със Заповед №337/13.03.2006г. влязла в сила с Констативен акт на 08.06.2006г.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.16 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ предлагам Общински съвет Созопол да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.110, ал.1, т.1 и т.2, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 и чл.16 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор 81178.5.224 по КК на гр. Черноморец, земеделска територия, м.“Аклади“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и урегулиране, за изграждане на „жилищни и курортни сгради“.

1.1 При изработване на ПУП– ПРЗ 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 ПУП – ПРЗ да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. В бъдещата разработка, на ПУП – план регулация и застрояване да се запазят съществуващите улични регулации, влезли в сила одобрени подробни устройствени планове, които са публична общинска собственост, да се спазват изискванията на ЗУТ, ЗУЧК, Наредба №8/14.06.2001г.; Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правилата и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони; 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.127, ал.2, във връзка с чл.128, ал.6 от ЗУТ преди внасянето му за приемане и одобряване.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Созопол одобрява заданието за изработване на проект за ПУП – план регулация и застрояване.



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.

ТИХОМИР ЯНАКИЕВ
Кмет на Община Созопол



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

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

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

Съгласувал юрист:
/Миля Костадинова/

Съставил Лиляна Чакърлова специалист в Дирекция „УТИПЕ“