



ПК УТМСБД
28.11.25г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. №
гр. Созопол

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	802 28.11.2025г.

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 Подобен устройствен план - План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.6.544, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност "Аклади", землище на гр. Черноморец.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с подадено заявление с входящ №УТ-2060-71/6.10.2025г., от К К Г и Н К Г чрез пълномощници Е Т и Г М пълн.№2404/03.07.2025г, чрез преупълномощител Д Н, с пълномощно №8897/23.07.2025г., за изработване на Подобен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор **81178.6.544**, 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 обособи един нов самостоятелен урегулирани поземлен имот, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за „жилищно и курортно строителство“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт, за дарение на недвижим имот №167, том 51, дело 10074, вх.рег.№17301/20.11.2023г., от Служба по вписванията – гр.Бургас;Скица №15-1171180/15.07.2025г. , издадена от Служба по геодезия картография и кадастър – гр.Бургас; Писмо №ПД-3031/1/26.09.2025г., на Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; Задание за изработване на Подобен 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 МРРБ (обнародван в Държавен вестник, брой 59 от 29 юли 2016г.), поземлен имот 81178.6.544 попада в охранителна зона „Б“ от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4, с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдих и курорт.



За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на Подобен 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 Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване, се предлага от поземлен имот с идентификатор 81178.6.544, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Аклади“, да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот XI-6.544, с отреждане за „жилищно и курортно строителство“, 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 Общ устройствен план.

Транспортния достъп до новообразуваният урегулиран поземлен имот се осигурява от улична регулация, с о.т. 152-151-150-149-148-147-146-145 с ширина 6м. одобрена със Заповед №872/25.07.2005г.на кмета на Община Созопол по Кадастралната карта на гр. Черноморец.

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, 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, чл.16 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Созопол разрешава да се изработи проект за Подобен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.6.544, 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 обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **XI-6.544**, с отреждане за „жилищно и курортно строителство“.

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., за обема и съдържанието на устройствените планове и да се съгласува предварително, по реда на чл.128, ал.6 от ЗУТ

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 ~~задачите~~ за изработване на проект за Подобен 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 Хлюостарова /

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

Съгласувал юрист:

Съставил : Лиляна Чакърва специалист в Дирекция „УТИПЕ“