



ПИСМО
28.11.2025

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № ИТ-2060-81-3/28.11.2025
гр. Созопол



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 Подобен устройствен план - План регулация застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.6.546, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност "Аклади", извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с подадено заявление входящ №УТ-2060-81/03.11.2025г., от Е П и С В В, чрез пълномощник Ж Р, с пълномощно №062/18.02.2025г., за изработване на Подобен устройствен план - План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.6.546, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност "Аклади", с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулирани поземлен имот, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „жилищни и курортни сгради“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт, за покупко-продажба на недвижим имот акт №25, том 20, дело 4182, вх.рег.№6959/02.05.2025г.. на Служба по вписванията - Бургас; Скица на ПИ 81178.6.546 с №15-908696/04.06.2025г.от Служба по геодезия картография и кадастр - Бургас; Решение №БС-29-ПрОС/02.08.2025г. 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 РРБ (обнародван в Държавен вестник, брой 59 от 29 юли 2016г.), поземлен имот 81178.6.545 /с площ 483кв.м./ 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 отдых 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 81178.6.546, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Аклади“, да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **ХП-546**, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „жилищни и курортни сгради“, 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(18)** при 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 новообразуваният урегулиран поземлен имот се осигурява от тупикова улица с о.т.245а-245б-245в с ширина 3.50м. одобрена със Заповед №8-Z-342/18.03.2021г. на Кмета на Община Созопол, влязла в сила с Констативен акт на 08.06.2022г.

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.16 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,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 81178.6.546, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Аклади“, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **ХП-546** 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 Нмакс.=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; 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 до морските плажове ; Наредба № Из-1971 от 29

октомври 2009 г. за строително – технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, 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 Хлостарова /

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

Съгласувал юрист:
.....

Съставил : Лиляна Чакърва специалист в Дирекция „УТИПЕ“