



ПК УТНРСБ/СБ  
28.11.25г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № УТ-2060-4-5/28.11.2025г.  
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 и чл.125 от ЗУТ, за изработване на Подробен устройствен план - План регулация и застрояване и План улична регулация, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.8.87, по КК на гр. Черноморец, земеделска територия, м. "Аклади", извън границите на урбанизираната територия.

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление с входящ №УТ-2060-4-4/16.10.2025г. от В Д Т , чрез пълномощник К К , с пълномощно №4566/27.09.2024г., за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване и План улична регулация, в обхват на поземлен имот с идентификатор **81178.8.87** по КК на гр. Черноморец, земеделска територия, м. "Аклади", извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот за „жилищно застрояване“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Договор за доброволна делба с нотариално заверени подписи №33, том3, рег№3375/24.03.2005г. на Служба по вписванията при Бургаски районен съд ; Скица №15-873469-27.08.2024г. на СГКК– гр. Бургас; Решение №ПД-3519/2004.07.2025г. на РИОСВ–Бургас; Решение №БС-83-ПР/04.07.2025г. на РИОСВ-Бургас; Становище изх. №10-16-4/04.06.2025г. на РЗИ-Бургас; Писмо Х 05-10-1784/а3/10.06.2025г. на Басейнова дирекция Черноморски район; Писмо №ПД-3519/1/11.12.2024г. на РИОСВ- гр. Бургас; Становище № УТ-2119-116/30.08.2024г. на гл. арх. при Община Созопол; Писмо на ВиК изх. №ТД-2278-1/09.09.2024г.; Задание за изработване на ПУП-ПРЗ и ПУР и графична част 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.), ПИ81178.8.87 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих Ок4(24), 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



План улична регулация, осигуряващ транспортния достъп до имота 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 ПИ с идентификатор **81178.8.87** по КК на гр. Черноморец, земеделска територия, м. “Аклади“, да се обособи един нов урегулиран поземлен имот **I-8.87**, с отреждане за “жилищно застрояване“, с предвидено 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 на Община Созопол.

За осигуряване на транспортен достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот от западна страна се изработва ПУП-ПУР за нова обслужваща тупикова улица завършваща с уширение с о.т.756-756а-756б-756в, с ширина 10м. /пътно платно 6м. и двустранно тротоари на изток 1,50 и на запад 2,50м./ Към разработката е приложена таблица на регистър на засегнатите имоти. От източна страна на имота има одобрена улична регулация на улица с о.т. 14-15-16, одобрена със Заповед №1159/29.10.2004 г. и се ситуира тротоар с ширина 1,50 м. за сметка на имота.

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, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 и чл.16 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подобен устройствен план за – План регулация и застрояване и План улична регулация, в обхват на поземлен имот с идентификатор **81178.8.87**, по КК на гр. Черноморец, земеделска територия, м. “Аклади“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, и обособяване в един нов урегулиран поземлен имот **УПИ I-8.87** с отреждане за сгради за отдых и курорт, за „жилищно застрояване“.

1.1 За осигуряване на транспортен достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот от западна страна се изработва ПУП-ПУР за нова обслужваща тупикова улица завършваща с уширение с о.т.756-756а-756б-756в, с ширина 10м. /пътно платно 6м. и двустранно тротоари на изток 1,50 и на запад 2,50м./ Към разработката е приложена таблица на регистър на засегнатите имоти. От източна страна на имота има одобрена улична регулация на улица с о.т. 14-15-16, одобрена със Заповед №1159/29.10.2004 г. и се ситуира тротоар с ширина 1,50 м. за сметка на имота.

1.2 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.**

1.3 Към ПУП – ПРЗ да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. В бъдещата разработка, на Подобен устройствен план – план регулация и застрояване и план улична регулация, 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 ЗУТ, ЗУЧК, Наредба №8/14.06.2001г., за обема и съдържанието на устройствените планове; 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 и да се съгласува предварително, по реда на чл.128, ал.6 от ЗУТ.

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 Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и план улична регулация.

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 Хлюстарова/

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

Съгласувал юрист: .....  
/Мила Костадинова/

Съставил Лиляна Чакърва специалист в Дирекция „УТИПЕ“