



ПК УГНПСЕИ
15.01.2025г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. №... УТ-2060-85-1/15.01.2025г.
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 от Закона за устройство на територията, за изработване на Подобен устройствен план - План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.6.499, 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 входящ №УТ-2060-85 от 28.11.2025г., от Д И К и Д Т Д, чрез пълномощник З К Д с пълномощно №12921/11.11.2024г., за изработване на Подобен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор **81178.6.499**, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност "Аклади" граничещ със строителните граници на гр. Черноморец, одобрен със Заповед №621/1982г., с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „сгради за отход и курорт“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт, за покупко-продажба на недвижим имот с №180, том 48, дело 10111, вх.рег.№16525/30.09.2024г., от Служба по вписванията – Бургас; Скица на ПИ81178.6.499 с №15-1183532/19.11.2024г., на Служба по геодезия картография и кадастр – Бургас; Становище на гл. арх. на Община Созопол №УТ-2119-147/13.11.2024г.; Писмо №ПД-443/1/14.02.2025г. на РИОСВ гр. Бургас; Становище на ВиК с изх.№ТО-3198-1/07.01.2025г. ; Съгласувано задание №4654535с изх.№34061/03.12.2024г.; 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 **81178.6.499** попада в охранителна зона „Б“ от

Страница 1



Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности **Ок4(17)**, с възможна смяна предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдых и курорт при параметри на застрояване: **плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Нмак.=10.00метра, К.инт. макс.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.**

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 и чл.16 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 81178.6.499, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Аклади“, да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „отдых и курорт“, с предвидено в него ново 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. През имота преминава трасе на главен водопроводен клон Ф219 от водопроводната мрежа на канализационната инфраструктура на улицата. Възложителят е представил писмо от “ВиК” ЕАД с изх. №ТД-3198-1/07.01.2025г.

Транспортния достъп до новообразуваният урегулиран поземлен имот е осигурен от съществуващ път, представляващ поземлен имот с идентификатор ПИ 81178.501.508 / /, област Бургас, община Созопол, гр. Черноморец общинска собственост, територия на транспорта.

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, 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, ал.1 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 81178.6.499, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Аклади“, землище на гр. Черноморец, в границите на населеното място с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „сгради за отдых и курорт“.

1.1 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;. 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.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, чл.16 ал1 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 „УТИПЕ“:
/ инж. Ивanka Хлюстарова /

Съгласувал юрист:

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

Съставил Лиляна Чакърва специалист в Дирекция „УТИПЕ“