



ПК УТ-2060-74-3/09.02.2026г

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. №

УТ-2060-74-3/09.02.2026г

гр. Созопол

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	
933	09.02.2026г

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ
ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Издаване на Разрешение, по реда на чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията, за изработване на Подробен устройствен план - План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.6.477, 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-2060-74/14.10.2025г., от Г. В. Ц. и В. В. С., чрез пълномощник Ж. Р. с пълномощно №6106/21.07.2025г., за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.6.477, 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 „жилищни и курортни сгради“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №128, том.V, дело 2659194/30.03.1994г. на Районен съд – гр. Бургас; Скица №15-1218645/23.07.2025г., издадена от Служба по геодезия картография и кадастър – гр. Бургас; Писмо изх.№ПД-2949/1/19.09.2025г., на Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; Становище №УТ-2119-102-1/23.07.2025г. на главен архитект на Община Созопол; Задание за изработване на Подробен 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 81178.6.477 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 отдих 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 81178.6.477, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Аклади“, да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, за „жилищни и курортни сгради“, 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(18), по действащия Общ устройствен план.

Транспортния достъп до новообразуваният урегулиран поземлен имот се осигурява от улична регулация с о.т.157-156-155-154-153-152-151-150,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 Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор **81178.6.477**, 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 за „ жилищни и курортни сгради “.

1.1 Към проекта да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията. ПУП – план регулация и застрояване да се изработи при спазване на изискванията на ЗУТ, ЗУЧК, Наредба № 8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове ; Наредба №РД-02-20-2/26.01.2021 г.; Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правилата и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и да се съгласува предварително, по реда на чл.127, ал.2 , във връзка с чл.128, ал.6 от ЗУТ, от възложителя, преди внасянето му за приемане и одобряване. При изработване на Подробния устройствен план – План регулация и застрояване да се спазят следните параметри на застрояване: **плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Нмак.=10.00метра, К.инт. мак.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.**

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.

АНДРЕЙ НИКОЛОВ
Зам.Кмет на Община Созопол



Съгласувал Директор на Дирекция „УТИПЕ“:
/инж. Иванка Хлюстарова/

Съгласувал началник отдел "СГК"
/ арх. Г. Тангаржиев/

Съгласувал юрист:
/Мила Костанчева/

Съставил: Лиляна Чакърова
/специалист в Дирекция „УТИПЕ“/