

МК УТ-2060-1-1/09.02.2026  
09.02.2026Изм. № УТ-2060-1-1/09.02.2026  
гр. СозополДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	
938	09.02.2026

## 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 81178.1.321, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност "Мокро скала", землище на гр. Черноморец.

## УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление с входящ №УТ-2060-1/12.01.2026г., от И З. В, И Г. Я и И М. Й, чрез пълномощник Ж. Р., пълномощно №295/25.01.2024г., за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 81178.1.321, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност "Мокро скала", землище на гр. Черноморец, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, в устройствена зона Ов1 "за вилен отдих", за изграждане на „вилни сгради“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт, за покупко-продажба на недвижим имот №64, том III, регистър №3476, дело №390/05.07.2021г., на Нотариус Кремена Копчулова, вписан в регистъра на Нотариалната камара, под регистрационен №248, с район на действие Районен съд – Бургас, вписан в Служба по вписванията – Бургас с №84, том 28, дело 5208, вх.рег.№9081/05.07.2021г.; скица издадена от Служба по геодезия картография и кадастър – Бургас, с №15-194028/26.02.2024г.; Координатна справка за ПИ 81178.1.321; Писмо №Х 05-10-1914/А1/19.05.2025г. на Басейнова дирекция "Черноморски район"; Писмо изх. №10-134-3/21.10.2025г. на РЗИ-Бургас; Решение № БС-130 ПР/25.11.2025г. на РИОСВ-Бургас; Стаповище за предлагането по действащия Общ устройствен план на общината, с изх.№УТ-2119-21-1/19.02.2024г.; 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 предвиденията за имота по действащия Общ устройствен план на Община Созопол.

По действащия Общ устройствен план на общината, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на РРБ (обнародван в Държавен вестник, брой 59 от 29 юли 2016г.), поземлен имот 81178.1.321 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих - Ов1 23, с възможна смяна на предназначението на поземлените имоти, за изграждане на "вилни сгради".



Съгласно чл.51 от Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план, на Община Созопол, допуска одобряването на подробен устройствен план и застрояване в района на залива „Вромос“, за устройствена зона вилно строителство – Ов1- 23, до изготвяне на експертна оценка, доказваща липса на радиоактивно замърсяване и ниво на радиоактивния фон.

Представени са протоколи и резултати от изпитване както следва: №2025/3056-05.08.2025г.; №2024/1664 - 23.05.2024г.; №2024/1665-23.05.2024г.; №2024/1666-23.05.2024г.; №2024/1667-23.05.2024г.; №2024/1668-23.0.2024г.; №2024/1670-29.04.2024г.; №2024/1671-29.04.2024г. ; №2024/1672 -29.04.2024 на ЦНИЛ към “ДИАЛ” ООД .

С внесеното предложение, за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, се предлага от поземлен имот с идентификатор 81178.1.321, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Мокро скала“, да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, с отреждане за вилно застрояване, за изграждане на „вилни 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 Ов1, по действащия Общ устройствен план.

Транспортния достъп до новообразувания УПИ П-321 се предвижда от новопроектирана улична регулация южно от имота с о. т. 694-695 /с широчина 7,5м и двустранно тротоар 2x1,5/ , като продължение на обслужваща улица с о.т.693-692-691 с широчина 6м. /4,5м.пътно платно и тротоар едностранно с ширина 1,5м./ одобрена със Заповед №8-Z-718 /31.07.2023г. на Кмета на Община Созопол.

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 и 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 и 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 81178.1.321, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, земеделска територия, местност “Мокро скала“, землище на гр. Черноморец, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот УПИ П-321, с отреждане за вилен отдиш, за изграждане на „вилни сгради“.

1.1 При изработване на Подробния устройствен план – План регулация и застрояване да се спазят следните параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Нмак.=7.00метра, К.инт. мак.=0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. Към проекта да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията.

1.2 За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на план за улична регулация, като продължение на одобрена улична регулация с о.т.691-692-693 и същата да се проектира с ширина на улично платно 4,5 м. и двустранни тротоари с широчина 2x1,5м. 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, 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 и чл.16 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 внесе 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 вл. архитект на Община Созопол.....  
/ арх. Стефан Симеонов /

Съгласувал Началник отдел „СГК“.....  
/ арх. Георги Тангарожиев /

Съгласувал юрист:.....  
/ Мира Костюшина /

Съставил Лилия Чакърова специалист в Дирекция „УТИПЕ“