



МК УТДЕНСЕНТ  
06.03.26

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. №..... 08-00-45/25.02.2026г.  
гр. Созопол

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ81178.60.60, земеделска територия в зона по §4 от ЗСПЗЗ, местност „Митков мост“, землище гр. Черноморец, общ. Созопол.

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-78/28.10.2025г. от К С , чрез пълномощник М Д К с нотариално заверено пълномощно №8906/23.06.2025г., за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план - план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ81178.60.60, земеделска земя в зона по §4 от ЗСПЗЗ, местност „Митков мост“, землище гр. Черноморец, общ. Созопол, извън границите на урбанизирана територия, за изграждане на „вилни сгради“.

Към горе цитираното заявление са приложени: документ за собственост – Нотариален акт №118, том 6, дело №1102, вх. рег. №1921/17.03.2011г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; скица с №15-1063428/26.06.2025г. издадена от СГКК – гр. Бургас; Становище на гл. арх.Община Созопол изх.№УТ-2119-71-1/09.06.2025г.;Решение№БС-35 ПрОС/22.10.2025г.на РИОСВ-гр. Бургас; задание за изработване на ПУП и графична част към него, което 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 ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр.59/ 29 юли 2016 год.), ПИ81178.60.60 попада частично в охранителна зона “А” и частично в зона “Б” от ЗУЧК, ОВ1-23 рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с възможна смяна предназначението с отреждане за изграждане на “вилни сгради”. Съгласно чл.51 от ПН за прилагане на ОУП на Община Созопол, не се допуска одобряването на ПУП и застрояване в района на залива „Вромос“, за устройствена зона вилоно строителство – ОВ1-23, до изготвяне на експертна оценка, доказваща липса на радиоактивно замърсяване и ниво на радиоактивния фон. Представен е протокол на Централна научно - изследователска лаборатория “ЦНИЛ” към “ДИАЛ”ООД за измерване на място .

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на ПУП – план за регулация и застрояване и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а ал.1 от ЗУТ.



С ПУП-ПРЗ, се предлага от поземлен имот с идентификатор **81178.60.60**, по Кадастралната карта на гр. Черноморец, Община Созопол, земеделска територия, м. "Митков мост", да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **X-60.60**, за изграждане на "вилни сгради" с предвидено 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 (23), по действащия Общ устройствен план за охранителна зона "А" от ЗУЧК плътност - 20%, К инт. макс.=0,5, кота корниз Н макс.= 7,00 метра, площ за озеленяване мин. 70%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност, за охранителна зона „Б" от ЗУЧК - плътност - 20%, К инт. макс.=0,8, кота корниз Н макс.= 7,00 метра, площ за озеленяване мин. 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

Транспортния достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот се предвижда по улица с о.т.763-762-761-760, приета с Решение №6 от Протокол20/17.10.2012г.на ОЕС-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.124а, ал.1, и чл.110,ал.1,т.1 и т.2, 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 ПУП - план регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ81178.60.60, земеделска земя в зона по §4 от ЗСПЗЗ, местност „Митков мост", землище гр. Черноморец, общ. Созопол, извън границите на урбанизирана територия, за изграждане на "вилни сгради".

1.1 ПУП – план регулация и застрояване да се изработи при спазване на изискванията на ЗУТ,ЗУЧК, Наредба№8/14.06.2001г., Наредба №РД-02-20-2/26.01.2021г.за обема съдържанието на устройствените планове ; 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, от възложителя, преди внасянето му за приемане и одобряване.

2. При изработване на ПУП – ПРЗ да се спазят следните параметри на застрояване, за охранителна зона „А" от ЗУЧК плътност - 20%, К инт. макс.=0,5, кота корниз Н макс.= 7,00 метра, площ за озеленяване мин. 70%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност за охранителна зона „Б" от ЗУЧК - плътност - 20%, К инт. макс.=0,8, кота корниз Н макс.= 7,00 метра, площ за озеленяване мин. 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

Общински съвет, на основание чл.124б ал. 1 от ЗУТ одобрява Задание за проектиране и изработване на ПУП по чл.125 ЗУТ.



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.

**АНДРЕЙ НИКОЛОВ**  
Зам. Кмет на Община Созопол



Съгласувал Директор на Дирекция „УТИПЕ“: .....  
/ инж. Ивianka Хлъостарова /

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

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

Съставил Лиляна Чакърва спец. в Дирекция „УТИПЕ“