



ПК УЧЕНИЦИ
31.08.2026г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм. №

гр. Созопол

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ

Регистрационен номер и дата

1392 | 31.08.2026г.

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

Относно: Издаване на разрешение, по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ за изработване на Подобен устройствен план – план регулация и застрояване в обхват на поземлен имот 67800.5.648 и част от Поземлен имот 67800.5.214, земеделска територия местност „Буджака“, землище Созопол.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-43/09.07.2026г. от Х И К, чрез пълномощник Д Н за издаване на разрешение за изработване на Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване на ПИ 67800.5.648 /с площ 2644кв.м./ и част от ПИ 67800.5.214 /целия с площ 1958кв.м./, земеделска територия местност „Буджака“, землище Созопол, извън границите на урбанизирана територия, с цел промяна предназначението и обособяване на един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот за изграждане на “вилни сгради и трафопост”.

Към горе цитираното заявление са приложени : Нотариален акт №78, том 52, вх. рег. №18349, дело №11475 от 17.10.2025год.; Предварителен договор за изменение на регулация съгл.чл.17,ал.2,т.3 от ЗУТ №8-222/11/11.05.2026г.; Становище на гл. арх. на Община Созопол изх. №УТ-2119-148-1/13.01.2026г.; Писмо изх.№ПД-1753-3/02.07.2026г. на РИОСВ – Бургас; Скица №15-3284518/17.12.2025г. за ПИ 67800.5.648 издадена от АГКК – Бургас; Представено е задание за изработване на ПУП-ПРЗ, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториалния обхват, срокове и етапи на изработване. Същото е изработено в съответствие с предвижданията за имота по действащия Общ устройствен план на Община Созопол и съгласно изискванията на чл.125 от ЗУТ.

По действащия Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016 г., на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016 г.), процедираните поземлени имоти попадат в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш, с особена териториално устройствена защита Ов1 – (8), за изграждане на вилни сгради.

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 внесеното предложение за ПУП-ПРЗ, се предлага за ПИ 67800.5.648 и част от ПИ 67800.5.214 по КKKP на гр. Созопол, м. "Буджака" да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **УПИ IV-5.648,5.214** с площ от 3213 кв.м. и с отреждане "За вилни сгради и трафопост" с предвидено в него свободно застрояване, показано с ограничителни линии на нормативни отстояния от регулационни граници. В новообразувания УПИ ПИ с идентификатор 67800.5.214 участва с площ от 569 кв.м.

Транспортния достъп до новообразувания поземлен имот е осигурен от улична регулация с о.т.1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 с широчина 6м., одобрена със Заповед №1191/12.12. обектирано с Констативен акт на 13.01.2017г., и Заповед №8-Z-1050/25.10.2023г. на улица с о.т.11-12-13-14-15-16-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33 с ширина 6,5 м./улично платно 5м. и тротоар едностранно с ширина 1,5м./с Констативен акт на 01.02.2024г.

Предвид гореизложеното и на основание разпоредбите на ЗУТ, 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.17 ал.2 т.3 във връзка с ал.3 и ал.5 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 **67800.5.648 и обединяване с част от ПИ 67800.5.214**, по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност "Буджака", землище на гр. Созопол, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи един нов урегулиран поземлен имот **УПИ IV-5.648,5.214 с площ от 3213 кв.м.**, с отреждане за вилен отдиш, за изграждане на „вилни сгради и трафопост“.

1.1 При изработване на Подробният устройствен план – план регулация и застрояване, да се спазят параметрите на застрояване за устройствена зона Ов1(8), по действащия Общ устройствен план и охранителна зона „Б“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 7.00 метра, К. инт. макс. = 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

1.2 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 Подробният 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 ЗУТ, ЗУЧК, 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 Закона за устройство на територията 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 от Закона за устройство на територията, 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. Марица Хлюстарова/

Съгласувал гл. арх. на Община Созопол:
/арх. Симеон Симеонов/

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

Съгласувал юрист:

Съставил: Лиляна Чакърлова спец. в Дирекция „УТИПЕ“