Изх. №..УТ-2060-56-1/24.09.2026г.
гр. Созопол

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ
Регистрационен номер и дата
1468 | 06.10.26г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

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 Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор 67800.5.581 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м."Буджака", извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението, с отреждане „За вилни сгради ".

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление, с вх.№УТ-2060-56/26.08.2026г., от "Аспекттравел" ЕООД, с управител В А К в качеството си на собственик, за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор **67800.5.581** по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м."Буджака", извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и урегулиране, с отреждане „За вилни сгради".

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №68, том 8, дело 1715, вх.рег.2957/09.03.2026г., на Служба по вписванията– гр. Бургас; Скица №15-635079-30.04.2026г. за ПИ 67800.5.581, издадена от СГКК – Бургас; Становище на гл. архитект на Община Созопол с изх №УТ-2119-56-1/14.05.2026г.; Писмо №ПД-2423-2/21.08.2026г. от РИОСВ – гр.Бургас; Задание за изработване на ПУП-ПРЗ, 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 ОУП на Община Созопол.

По действащия Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на РРБ (*обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016г.*), процедираният поземлен имот попада в охранителна зона „Б" от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона, за вилен отдих, с особена териториално–устройствена защита Ов1(116*), с възможна смяна на предназначението, за изграждане на вилни сгради. За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на ПУП – ПРЗ, и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а ал.1 от ЗУТ.

8130 гр. Созопол, пл. "Хан Крум" № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
e – mail: obshtina@sozopol.bg, web-site: www. sozopol.bg

С внесеното предложение, за ПУП – ПРЗ, се предлага от ПИ с идентификатор **67800.5.581** по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м."Буджака", да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **УПИ II-5.581**, с отреждане „За вилни сгради", с предвидено в него застрояване показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване, в съответствие с допустимите за устройствена зона Ов1(116*), по действащия ОУП и охранителна зона „Б" от ЗУЧК.

Транспортния достъп до новообразуваният **УПИ II-5.581** е с лице към обслужваща улица "Виа Понтика", одобрена със Заповед №8-Z-1333/11.10.2020г. на Кмета на Община Созопол обективирано с Констативен акт на 22.12.2020г. Предвижда се отнемане на 25 кв.м. на част от ПИ 67800.5.581, които преминават в алея одобрена със Заповед №201/13.05.2002г. на Кмета на Община Созопол.

Предвид гореизложеното и на основание разпоредбите на ЗУТ, Ви предлагам да одобрите следното

Р Е Ш Е Н И Е:

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 **67800.5.581**, 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 II-5.581, с отреждане за вилен отдих, за изграждане на „вилни сгради".

1.1 При изработване на Подробният устройствен план – план регулация и застрояване, да се спазят параметрите на застрояване за устройствена зона Ов1(116*), по действащия Общ устройствен план и охранителна зона „Б", от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие: плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак. = 7.00 метра, К. инт. мак. =0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ 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.

Настоящето 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.

8130 гр. Созопол, пл. "Хан Крум" № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
e – mail: obshtina@sozopol.bg, web-site: www. sozopol.bg

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 Хльостарова /

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

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

Съгласувал юрис ……

Съставил Лиляна Чакърова- специалист в Дирекция „УТИПЕ”

8130 гр. Созопол, пл. “Хан Крум” № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
e – mail: obshtina@sozopol.bg, web-site: www. sozopol.bg