



116 УГНИСТЪТ!  
07.04.2026г.

БЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № СТ-2000-8-1/24.03.2026г  
гр. Созопол



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 67800.8.9, по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.“Буджака“, извън границите на урбанизираната територия.

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-8/04.03.2026г., от З. Г. С., чрез пълномощник Р. К. А., с нотариално заверено пълномощно №1384/07.08.2025г., за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.8.9, по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.“Буджака“, извън границите на населеното място, с цел промяна предназначението, и обособяване на един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот с отреждане, за изграждане на „вилни сгради“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Констативен Нотариален акт №78, том ХХІ, дело 4845, вх.рег.№6805г., на Служба по вписванията – Бургас; Скица №15-1364697/19.08.2025г. на ПИ67800.8.9, издадени от СГКК– Бургас; Писмо №ПД-3796/1/29.12.2025г. на РИОСВ-Бургас; Становище с изх. №УТ-2119-140-1/21.11.2025г., от Главния архитект на община Созопол; Становище на МК с изх.№СТ-84-67/19.02.2026г.; Задание за изработване на ПУП-ПРЗ и скица - предложение към него, по чл.125 от ЗУТ, 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.), процедурният 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 – план 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 от ПИ с идентификатор 67800.8.9, по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.“Буджака“, да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот УПИ XIX-8.9 - за изграждане на „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, съгласно приложената скица - предложение.

Транспортният достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот е осигурен от тупикова улица с ширина 4м. с осови точки 544-545-546, с излаз на общински път BGS-1220. При условията на чл.16 от ЗУТ от ПИ с идентификатор 67800.8.9 се отнемат 98кв.м. при процент на редукция 10%. Уличната регулация е одобрена със Заповед №505/12.05.2004г.на кмета на Община Созопол.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.16, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ предлагам Общински съвет Созопол да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.16, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.8.9, по КК на гр. Созопол, земеделска територия, м.“Буджака“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и урегулиране, като се обособи един самостоятелен урегулиран поземлен имот XIX-8.9 за изграждане на „вилни сгради“ .

1.1 ПУП-ПРЗ да се изработи при спазване на допустимите показатели за застрояване, за устройствена зона Ов1 (116\*), по действащия ОУП и охранителна зона „Б“ от ЗУЧК - плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс.=7.00метра, К.инт. макс.=0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

1.2 Към ПУП – ПРЗ да се изработят план схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. В бъдещата разработка, на ПУП – план регулация и застрояване да се запазят съществуващите 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.127, ал.2, във връзка с чл.128, ал.6 от ЗУТ , и ОКИ “Музеен център ”-Созопол ,съгласно изискванията на чл..158а от ЗКН преди внасянето му за приемане и одобряване.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, 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 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 гл. арх. на Община Созопол: .....  
/ Симеон Симеонов /

Съгласувал юрист при Община Созопол: .....

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

Съставил: Лиляна Чакърва спец. в Дирекция „УТИПБ“