



ПК 94/11/15/1
09.06.2026г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. №УТ... - 2060-25-1/08.06.2026г.
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 Закона за устройство на територията, за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.6.30 по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, м.“Буджака“.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-25/21.05.2026г., от П А М, чрез пълномощник Р К А. с пълномощно № 5/6.01.2026г. за изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, в обхват за поземлен имот с идентификатор ПИ 67800.6.30 по Кадастралната карта на гр. Созопол, земеделска територия, местност “Буджака“, по КК на гр. Созопол.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт вх. рег. №5447, Акт №150, том 16, дело №3436/11.04.2025г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица №15-347277-10.03.2026г.от Служба по геодезия картография и кадастър – гр. Бургас; Писмо изх. № ПД-1109-4/20.05.2026г., от Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; Становище на Министерство на културата изх №СТ-84-253/04.05.2026г.; Становище на гл. арх. на Община Созопол №УТ-2119-31-1/12.03.2026г.; Задание съгласно чл.125,ал.1 и ал.2 от ЗУТ за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и графична част, към него, с което се обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториалния обхват, срокове и етапи на изработване и устройствени параметри в съответствие с предвижданията за имота по действащия Общ устройствен план на Община Созопол.

По действащия Общ устройствен план на общината, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016г., на Министъра на регионалното развитие и благоустройството (обнародвана в Държавен вестник, брой 59 от 29 юли 2016г.), и съгласно действащата КК за землището на гр. Созопол, одобрена със Заповед №РД-18-60/04.10.2007г. на Изпълнителния Директор на АК, ПИ 67800.6.30 попада в охранителна зона “Б” от ЗУЧК и в устройствена зона с особена териториално устройствена защита Ов2(7*) рекреационна устройствена зона – с План за управление на ЗМ “Колокита” при параметри на застрояване:



Плътност до 20%; Нмакс. до 6.4м./2ет/ ; Кинт.макс. до 0,5; озеленяване над 70%, като 1/2 е отредена за дървесна растителност.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на проект за Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а ал.1 от Закона за устройство на територията.

С внесеното предложение за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, се предлага за поземлен имот с идентификатор 67800.6.30 по Кадастралната карта на гр. Созопол, местност “Буджака“ да се обособи един нов урегулиран поземлен имот **XXIX-6.30**, с отреждане за “вилни сгради”, с предвидено свободно застрояване, показано с ограничителни линии на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Ов2 (7*), по действащия Общ устройствен план, с параметри на застрояване за охранителна зона „Б“ с план за управление на ЗМ “Колокита”.

Транспортния достъп се осигурява от улица с о.т. 364-365-366-367-368-369 одобрена с Решение №506 от Протокол №23/27.10.2021г. на Общински съвет 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, 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.124а, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, и чл.16 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в обхват на поземлен имот с идентификатор ПИ67800.6.30, като след промяна на предназначението се обособи един нов урегулиран поземлен имот **XXIX-6.30** с отреждане за “вилни сгради”, м. Буджака, гр. Созопол.

1.1 При изработване на Подробният устройствен план – план за регулация и застрояване да се спазят следните параметри на застрояване; Плътност до 20%; Нмакс. до 6.4м./2ет/; Кинт.макс. до 0,5; озеленяване над 70%, като 1/2 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 за регулация и застрояване, 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, като 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 за 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 гл .арх. на Община Созопол

/арх. Симеон Симеонов/

Съгласувал Началник отдел „СГК“

/ арх. Георги Пангарджиев/

Съгласувал юрист:

Изготвил :*Лиляна Чакърова* специалист в Дирекция „УТИПЕ“