



11/2 11/11/2025
09.06.2026

ИНА СОЗОПОЛ



Изх. №

гр. Созопол

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ

Регистрационен номер и дата

1214 09.06.2026

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ
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 67800.5.845, земеделска територия местност „Буджака“, землище Созопол.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-16/16.04.2026г. от Б. Х. М. и Х. Б. З. за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на ПИ67800.5.845, земеделска територия местност „Буджака“, землище Созопол, извън границите на урбанизирана територия, 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 документи за собственост, както следва: Нотариален акт за дарение №198, том 19, рег. №6781, дело №3953 от 29.04.2024год.; Становище на гл.арх на Община Созопол изх.№УТ-2119-68-1/05.06.2025г.; Писмо изх.№ПД-2170/1/07.07.2025г. на РИОСВ –Бургас; Становище на Министерство на културата с изх.№Ст-84-324/06.01.2026г.; Скица №15-927049-05.06.2025г.за ПИ 67800.5.845 издадена от АГКК – Бургас; Представено е задание за изработване на ПУП, 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 „А“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с особена териториално устройствена защита Ов1 – (10*), за изграждане на вилни сгради.

Съгласно чл.6 и чл.8 от СПН към ОУП на Община Созопол, зоните с наличие на идентифицирани и категоризирани недвижими културни ценности (НКЦ) са обозначени с оранжев контур 1мм и графичен знак * след номера на зоната и се определят като зони с



режим на особена териториално-устройствена защита, съгласно чл. 10, ал (2) от ЗУТ и чл.78 от ЗКН. Представено е становище на Министерство на културата с изх.№Ст-84-324/06.01.2026г.

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 от ПИ 67800.5.845 да се обособи един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот УПИ II-5.845 за изграждане на вилни сгради с предвидено в него ново свободно застрояване ,показано с ограничителни линии на нормативни отстояния от регулационни граници.

Транспортния достъп до новообразувания поземлен имот е осигурен от улична регулация на север с о. т. 410-412-412, част от действащия регулационен план на гр. Созопол одобрена със Заповед №РД 02-14-73 от 1989г. на Министерски съвет, и пешеходна алея с ширина 3 м. разположена източно от имота , одобрена със Заповед №1424/30.11.2005г.на кмета на Община Созопол .

Предвид гореизложеното и на основание разпоредбите на ЗУТ, Ви предлагам да подобрите 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.16 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подобен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор **67800.5.845**, 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-5.845, с отрездане за вилен отдих, за изграждане на „жилищна сграда“.

1.1 При изработване на Подобреният устройствен план – план регулация и застрояване, да се спазят параметрите на застрояване за устройствена зона Ов1(10*), по действащия Общ устройствен план и охранителна зона „А“, от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие: плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак. = 7.00 метра, К. инт. мак. =0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, 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 Подобреният 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 Подобен 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.



ТИХОМИР ЯНАКИЕВ
Кмет на Община Созопол

Съгласувал Директор на Дирекция „УТИПЕ“:
Тихомир Янакиев /

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“