



112 УТ-2060-32-1

14.07.2026г.

ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изм.№

гр. Созопол

УТ-2060-32-1/13.07.26г.



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 проект на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване за Поземлен имот с идентификатор 67800.8.317 по КК на м. “Буджака”, гр. Созопол, представляващ земеделска територия и Поземлен имот с идентификатор 67800.8.909, по КК на м. “Буджака”, гр. Созопол, урбанизирана територия, с цел урегулиране и обединяване с УПИ III-8248, представляващ ПИ с идентификатор 67800.8.248 по КК на м. “Буджака”, гр. Созопол.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх.№УТ-2060-32/23.06.2026г., подадено от “САДОВО ИНВЕСТ” ООД с управител В Г Ш, чрез пълномощник Д С Н за издаване на разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ за Поземлен имот с идентификатор 67800.8.317 по КК на м. “Буджака”, гр.Созопол, представляващ земеделска територия и Поземлен имот с идентификатор 67800.8.909, по КК на м. “Буджака”, гр. Созопол, урбанизирана територия, с цел урегулиране и обединяване с УПИ III-8248, представляващ ПИ с идентификатор 67800.8.248 по КК на м. Буджака, гр. Созопол.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №99, том 42, дело 10181, вх.рег.15721/26.10.2006г.; Нотариален акт №18, том 14, дело 2923, вх.рег.4776/31.03.2025г.; Договор за покупко – продажба на недвижим имот №2158/12.09.2022г. с акт №142, том 44, вх.рег.14154/14.09.2022г., вписани в Служба по вписванията – Бургас; Скица №15-856641-27.05.2025г. /за ПИ 67800.8.909/; Скица №15-856645-27.05.2025г. /за ПИ 67800.8.317/; Скица №15-856647-27.05.2025г. /за ПИ 67800.8.248/, издадени от СГКК – Бургас; Писмо № ПД-3974-6/15.06.2026г., от РИОСВ – Бургас; Задание и графична част, 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.), ПИ67800.8.317 УПИ III-8248 (ПИ с идентификатор 67800.8.248) и ПИ67800.8.909, попадат в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ов2 (7*) – рекреационна устройствена зона за вилен отдих с показатели както следва; Височина до кота корниз - 6,4м., Н до кота било 8,9м., Строително петно на застрояване макс.12/14м., Пзастр. до 20%,Кинт до 0,5, Позел. 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Съгласно, СПН за устройство и застрояване на територии за защита на културно – историческото наследство, към действащия ОУП на Община Созопол, устройствените зони в границите на зоните, обозначени с оранжев контур от 1мм и графичен знак *, след номера на зоната, се определят като територия/акватория с особена териториално устройствена защита, за опазване и социализация на НКН. Във връзка с разпоредбите на чл.7, ал.2 и ал.3 /СПН към ОУП/, ПУП за защитените територии, за опазване на НКН, инвестиционните проект и исканията за намеса в тези територии, се осъществява след съгласуване, по реда на чл.84, от ЗКН, във връзка с чл.80 и чл.83 от същия закон. Инвестиционните проекти се одобряват въз основа на влезли ПУП и РУП, в обхват съгласно чл.79, ал.4 от ЗКН, съгласувани по реда на ЗКН.

С внесеното предложение, за ПУП – ПРЗ, се предлага Поземлен имот с идентификатор 67800.8.317 по КК на м. “Буджака”, гр. Созопол, представляващ земеделска територия и Поземлен имот с идентификатор 67800.8.909, по КК на м. “Буджака”, гр. Созопол, урбанизирана територия, да се урегулират и обединят с УПИ III-8248. Новообразувания УПИ III-8248 е с отреждане “за вилни сгради”, като се предвижда запазване на съществуващите сгради и ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии на нормативни отстояния от регулационни граници, както и устройствени показатели за зона **Ов2 (7*)** – рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с особена териториално устройствена защита, с параметри за застрояване: **плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс.=6.40метра, Кинт. макс.=0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.**

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.16 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 и чл.110, ал.1, т.1 и т.2, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 и чл.16 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, в обхват на Поземлен имот с идентификатор 67800.8.317 по КК на м. “Буджака”, гр. Созопол, представляващ земеделска територия, Поземлен имот с идентификатор 67800.8.909, по КК на м. “Буджака”, гр. Созопол, урбанизирана територия и УПИ III-8248, представляващ ПИ с идентификатор 67800.8.248 по КК на м. “Буджака”, гр. Созопол, с цел обединяването им в нов урегулиран поземлен имот УПИ III-8248, с отреждане “за вилни сгради”, като се предвижда запазване на съществуващото застрояване и ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии на нормативни отстояния от регулационни граници.

1.1 При изработване на ПУП – ПРЗ да се спазят следните устройствени параметри: Височина до кота корниз - 6,4м., Н до кота било 8,9м., Строително петно на застрояване



макс.12/14м., Пзастр. до 20%,Кинт до 0,5, Позел. 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

2. Към ПУП – ПРЗ да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. В бъдещата разработка, на ПУП – ПРЗ, 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, преди внасянето му за приемане и одобряване. ПУП-ПРЗ да се съгласува с МК, по реда на чл.84, от ЗКН, във връзка с чл.80 и чл.83 от същия закон.

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 ПУП – ПРЗ.

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 Директор на Дирекция „УТИПЕ“
/инж. Мванка Хлюстарова/

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

Съгласувал Началник отдел „СГК“
/арх. Гебрги Тангарджиев/

Съгласувал юрист.

Съставил: Лиляна Чакърва спец. в Дирекция „УТИПЕ“