



112 УТДЖП СЕЛТ  
09.02.2026

# ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № 08-0024/09.02.26 година  
гр. Созопол

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СОЗОПОЛ**

Регистрационен номер и дата  
943 | 09.02.26

ДО  
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ**

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ **АНДРЕЙ ЗЛАТКОВ НИКОЛОВ**  
**ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ**

**Относно: Изразяване на съгласие за допускане на изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП – ПЗ/ за УПИ VI-„за трафопост търговия и озеленяване“, кв.120 по ПУП на гр. Созопол, ПИ с идентификатор 67800.503.398, м.Мисаря по КККР на гр. Созопол.**

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с инвестиционното намерение на Община Созопол да реализира инвестиционен проект „Център за обществена подкрепа“ в УПИ VI-„за трафопост търговия и озеленяване“, кв.120 по ПУП на гр. Созопол / ПИ с идентификатор 67800.503.398, м.Мисаря по КККР на гр. Созопол/, е необходимо предназначението на УПИ VI-„за трафопост търговия и озеленяване“, кв.120 по ПУП на гр. Созопол, да бъде променено в „за обществено обслужващи функции и трафопост“.

Според АЧОС №175 том 39, рег. 12576 16.10.2014г., вписан в СВ - гр. Бургас, ПИ67800.503.398, м.Мисаря, гр. Созопол е собственост на Община Созопол. За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на изменение на подробния устройствен план – план за застрояване, с цел смяна на предназначението на имота, за което изменение е необходимо съгласие на Общински съвет – Созопол, в качеството си на разпоредител с общинските имоти на Община Созопол.

Към настоящото предложение прилагам следните документи:

- Скица №15-2620766-13.10.2025г. на АГКК;
- АЧОС №175 том 39, рег. 12576 16.10.2014г., вписан в СВ - гр. Бургас;



- Договор за отстъпено право за строеж (ОПС) на трафопост №197, том 18, рег. 6006 от 16.07.2010;
- Съгласувано задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ, съставено от възложителя на проекта;
- Предложение за изменение на ПУП с графични приложения - Скица извадка от ПУП и Скица-предложение на изменение на ПУП-ПЗ в обхват на УПИ VI-„за трафопост търговия и озеленяване“, кв.120 по ПУП на гр. Созопол /Поземлен имот с идентификатор 67800.503.398 по КК на гр. Созопол/;
- Становище на Главен архитект на Община Созопол, на основание чл.124а ал.2 ЗУТ, с изх. № ВД-20/05.02.2026;

Съгласно действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, ПИ с идентификатор 67800.503.398 по КК на гр. Созопол се намира в строителните граници на гр. Созопол, попада в устройствена зона за ниско жилищно застрояване, в която зона е допустимо отделни имоти да се отреждат за обществено обслужване „Оо“. Устройствените показатели на зоната са както следва: Височина до 10м, Пзастр до 60%, Кинт до 1.5 и Позел – мин. 40%.

В имота се намира съоръжение на електроразпределителното дружество ЕР-ЮГ – трафопост, Сграда с идентификатор 67800.503.398.1, реализиран на основание Договор за отстъпено право за строеж (ОПС) на трафопост №197, том 18, рег. 6006 от 16.07.2010.

С представеното предложение за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ VI-„за трафопост търговия и озеленяване“, кв.120 по ПУП на гр. Созопол /ПИ 67800.501.398/, се променя единствено предназначението на имота от „за трафопост, търговия и озеленяване“ в „за обществено обслужващи функции и трафопост“, без да се променят начина и характера на застрояване. Задават се устройствени параметри за застрояване съответстващи на предвидените по ОУП за зона Жм-2 устройствени показатели: Височина до 10м, Пзастр до 60%, Кинт до 1.5 и Позел – мин. 40%. Застрояването се ограничава според посочения в графичната част с ограничителни линии начин. Нормативните и сервитутни ограничения спрямо съществуващото в имота трансформаторно съоръжение на електроразпределителното дружество ЕР-ЮГ ще бъдат спазени на етап инвестиционен проект.

Изменението е допустимо при условията на чл.134, ал.1, т.1, т.2 и ал.2, т.6, чл.135, ал.5 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.131 от Закона за устройство на територията, предлагам Общински съвет Созопол да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.131 от Закона за устройство на територията, Общински съвет – Созопол дава съгласие за разрешаване изменение на Подробния устройствен план – План за застрояване, в



обхват на УПИ VI-“за трафопост търговия и озеленяване“, кв.120 по ПУП на гр.Созопол /ПИ 67800.501.398/, с което изменение се сменя предназначението на имота от „за трафопост, търговия и озеленяване“ в „за обществено обслужващи функции и трафопост“, без да се променят начина и характера на застрояване. При изработването на ИПУП-ПЗ да се спазят следните устройствените параметри: **Височина до 10м, Пзастр до 60%, Кинг до 1.5 и Позел – мин. 40%**. Застрояването се ограничава според посочения в графичната част с ограничителни линии начин.

**АНДРЕЙ НИКОЛОВ**  
**ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ**



*Съгласувал юрист на Община Созопол*

*Съгласувал: инж. Иванка Хлъостарова*  
*Директор дирекция УТИПЕ, Община Созопол*

*Изготвил: арх. Георги Тангарджиев*  
*Началник отдел СГК, Община Созопол*