

Изх. № 08-00-47 / 25.02.26г.
гр. Созопол

ОБЩНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ	
Регистрационен номер и дата	
993	05.03.26г.

ДО
ОБЩНСКИ 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 67800.8.166 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление вх. №УТ-2060-6/09.02.2026г., от “Линко ПЛК” ООД с управител Г. Н. К., чрез пълномощник, Н. Г. К., с пълномощно №11624/12.10.2020г., за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот с идентификатор 67800.8.166, земеделска територия, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия, с цел урегулиране, и обособяване на един нов поземлен имот, за изграждане на “вилни сгради”.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №119, том 49, дело 10820, вх.рег.17339/02.10.2025г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица №15-2944893/22.10.2025г. от СГКК – гр. Бургас; Писмо № X ПД-3856-3/06.02.2026г. на РИОСВ гр. Бургас; Задание за изработване на Подробен устройствен план и План регулация и застрояване, 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 имотите по действащия Общ устройствен план на община Созопол.

По действащия Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на МРРБ (обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016г.), ПИ67800.8.166, попада в охранителна зона “Б” от ЗУЧК и в устройствена зона Ов1 (116*) – рекреационна устройствена зона за вилен отдих с особена териториално устройствена защита, местност „Буджака“, с възможна смяна на предназначението, за изграждане на “вилни сгради”.

Съгласно, СПН за устройство и застрояване на територии за защита на културно – историческото наследство, към действащия Общ устройствен план 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 Националното културно наследство.

С внесеното предложение, за ПУП-ПРЗ, се предлага Поземлен имот с идентификатор **67800.8.166** по КК на гр. Созопол, земеделска територия, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия, да се урегулира и обособи един нов **УПИ XXI-82**, с отреждане за “вилни сгради”, с предвидено ново свободно застрояване, с показатели за охранителна зона “Б”, от ЗУЧК и устройствена зона Ов1 (116*) – рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с особена териториално устройствена защита: плътност на застрояване зона “Б” 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.

Транспортния достъп до новообразуваният урегулиран поземлен имот се осигурява от улица с о.т.259-258-257-256-255-539-254-544 с ширина 6.0м одобрена със Заповед № 585/01.06.2004г.на Кмета на Община Созопол.

За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на подробен устройствен план – план за 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 (ЗУТ).

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 **67800.8.166** по КК на гр. Созопол, земеделска територия, местност „Буджака“, землище на гр. Созопол, извън границите на урбанизираната територия, с цел урегулиране и обособяване на един нов **УПИ XXI-82**, м.“Буджака“, с показатели за охранителна зона “Б”, от ЗУЧК и устройствена зона Ов1 (116*) – рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с особена териториално устройствена защита: плътност на застрояване зона “Б” 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.

1.1. В бъдещата разработка, на проекта за подробен устройствен план, план за застрояване, да се запазят съществуващите улични регулации, да се съобрази с влезлите в сила и одобрени подробни устройствени планове, които са публична общинска собственост, 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 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 ЗУТ, 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 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 Директор на Дирекция „УТИПЕ“: ...
/ инж. Ива ~~И~~ Х ~~л~~ о ~~с~~ т а р о в а /

Съгласувал началник отдел "СГК" ...
/ арх .Г. Д ~~а~~ н ~~д~~ а р ~~ж~~ и ~~е~~ в /

Съгласувал юрист:
/ Мила К ~~о~~ с ~~т~~ а ~~д~~ и ~~н~~ о ~~в~~ а /

Съставил: Лиляна Чакърва специалист в Дирекция „УТИПЕ“