ЗАПОВЕД

№....8-Z-1016...../26.09.....2024 година

НА КМЕТА НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

За одобряване на изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ИПРЗ/ в обхват на урегулирани поземлени имоти **/УПИ/: X-10.267,10.508** /поземлен имот /ПИ/ с идентификатор **67800.10.816** по кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР// и **II-10268** /поземлен имот /ПИ/ с идентификатор **67800.10.268** по КККР/, в местност „Мапи“, землище на град Созопол, извън границите на населеното място, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

Постъпило е заявление с вх. № УТ-2117-49/03.07.2024 г. от „Блек Сий Асет Мениджмънт“ ЕАД, на основание чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ, за приемане и одобряване на ПУП в обхват на **УПИ X-10.267,10.508** /ПИ с идентификатор **67800.10.816** по КККР/ и **УПИ II-10268** /ПИ с идентификатор **67800.10.268** по КККР/, в м. „Мапи“, з-ще на гр. Созопол.

Към заявлението са приложени съответните документи: **а)** Заповед, по чл. 16 от ЗУТ, акт № 116, том 55, вх. рег. № 18524 от 08.12.2023 г., издадена от Служба по вписванията – град Бургас; **б)** апорт № 152, том 29, рег. № 10150 от 11.08.2015 г., издаден от Служба по вписванията – гр. Бургас; **в)** скица № 15-2450-02.01.2024 г. на поземлен имот с идентификатор **67800.10.268** и скица № 15-2451-02.01.2024 г. на поземлен имот с идентификатор **67800.10.816** по КККР на град Созопол, м. „Мапи“, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на Изпълнителния Директор на АГКК; **г)** пълномощно с рег. № 01611/26.01.2024 г., удостоверено от Петър Благоев – помощник-нотариус по заместване при Валентина Благоева, нотариус в район – Районен съд град София, с рег. № 302 на Нотариалната камара. При спазване на нормативите на чл. 108, ал. 2, чл. 116а, ал. 1 и чл. 117, във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, към проекта за Подробен устройствен план /ПУП/ са представени в графичен и цифров вид: проекти по част градоустройство, геодезия, схема озеленяване, схеми по част Електро и ВиК, съгласувани със съответните експлоатационни дружества. В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 6 и чл. 128а от ЗУТ, за съгласуване на проектите за подробни устройствени планове, са представени необходимите актове и становища: • писмо с изх. № ПД–309(2)/10.04.2024 год. на Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ - гр. Бургас; • писмо с изх. № 7000-2761/28.05.2024 год. на Министерство на културата – Национален институт за недвижимо културно наследство /МК-НИНКН/; • становище за съгласуване на ПУП № 4629266 с изх. № 21028 от 26.06.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД; • писмо с изх. № ТД-1470-1/17.06.2024 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД - Бургас.

Със **Заповед № Z-1391/22.10.2008 година** на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на земеделска земя в обхват на поземлен имот **№010268** в м. “Мапи“, з-ще на гр. Созопол, като същия се урегулира и е обособен един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **УПИ II-10268** в м. “Мапи“, отреден „за сгради за отдих и курорт“, при плътност на застрояване **/Пзастр./** до **30%**, максимална височина **/Hmax/** до **10,00 метра**, , интензивност на застрояване **/Кинт/** до **1,0** и необходима озеленена площ **/Позел./** минимум **50%**.

Със **Заповед № 8-Z-915/08.09.2022 година** на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на поземлени имоти с идентификатори **67800.10.508** и **67800.10.267** по КККР на гр. Созопол, м. “Мапи“, з-ще на гр. Созопол, като същите се урегулират и е обособен един нов самостоятелен **УПИ X-10.267,10.508** */с*

проектен идентификатор 67800.10.816 по КККР/, отреден „за сгради за отдих и курорт и ТП“, с начин на застрояване - свободно („е“), обозначено в графичната част на ПУП-ПРЗ с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени параметри на застрояване за устройствена зона „Ок4/15**“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: максимална височина **/Hmax/** до **10,00 метра**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **30%**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **1,0**, необходима озеленена площ **/Позел./** минимум **50%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност.

Съгласно цветова идентификация и сигнатура на действащ ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството (*обн. в ДВ бр. 59 от 29.07.2016 год.*), поземлени имоти с идентификатори **67800.10.816** и **67800.10.268** по КККР на гр. Созопол, м. „Мапи“, з-ще на гр. Созопол, попадат в охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, с възможност за смяна на предназначението, и в устройствена зона „Ок4/15**“ - територии за курорт и допълващи дейности, с градоустройствени параметри на застрояване, както следва: максимална височина **/Hmax/** до **10,00 метра**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **30%**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **1,0**, необходима озеленена площ **/Позел./** мин. **50%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност.

С внесеният проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ИПРЗ/ в обхват на **УПИ X-10.267,10.508** /ПИ с идентификатор **67800.10.816** по КККР/ и **УПИ II-10268** /ПИ с идентификатор **67800.10.268** по КККР/, в м. „Мапи“, з-ще на гр. Созопол, се предвижда същите да се обединят в един нов общ самостоятелен урегулиран поземлен имот **/УПИ/ X-10.267**, с проектна площ от *4235 кв. м.*, отреден „за апартаментен хотел и трафопост“, с начин на застрояване - свободно („е“), обозначено в графичната част на ПУП-ИПРЗ с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени параметри на застрояване за устройствена зона „Ок4/15**“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: максимална височина **/Hmax/** до **10,00 метра**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **30%**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **1,0**, необходима озеленена площ **/Позел./** мин. **50%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност. Предвижда се изграждане на площадков енергиен обект в имота – нов БКТП, съгласно становище на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Изработеният проект за ПУП-ИПРЗ в обхват на **УПИ X-10.267,10.508** /ПИ с идентификатор **67800.10.816** по КККР/ и **УПИ II-10268** /ПИ с идентификатор **67800.10.268** по КККР/, в м. „Мапи“, з-ще на гр. Созопол, на основание чл. 128, ал. 8 от ЗУТ е разгледан на заседание на Общински експертен съвет /ОЕС/, и с Решение по точка 4 от Протокол № 6/24.07.2024 година е констатирано, че ПУП-ИПРЗ отговаря на нормативните изисквания и приема същия на основание чл. 135а от ЗУТ, и съгласно чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, ОЕС указва да се издаде Заповед на Кмета на Община Созопол за одобряване на ПУП.

Планът е изработен върху действаща кадастрална карта, в съответствие с чл. 115, ал. 1 от ЗУТ, и са представени Удостоверение ***№ 25-240748-18.09.2024 г.*** за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/, съгласно чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложение към удостоверение ***№ 25-240748-18.09.2024 г.*** за приет проект, издадени от СГКК-Бургас, за изменение на КККР за ПИ с идентификатори: **67800.10.816** и **67800.10.268**.

Спазени са разпоредбите на ЗУТ, ЗУЧК, Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Предвижданията на ПУП-ИПРЗ са в съответствие с правилата и нормативите на действащ 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 29.07.2016 год.*).

С оглед гореизложеното и на основание чл. 44, ал. 2 и чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА; чл. 129, ал. 2, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 128, ал. 14 и чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ,

ОДОБРЯВАМ:

Изменението на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ИПРЗ/ в обхват на **УПИ X-10.267,10.508** /ПИ с идентификатор **67800.10.816** по КККР/ и **УПИ II-10268** /ПИ с идентификатор **67800.10.268** по КККР/, в м. „Мапи“, з-ще на град Созопол, като същите се обединяват и се обособява един нов общ самостоятелен урегулиран поземлен имот **/УПИ/ X-10.267**, *с нов проектен идентификатор **67800.10.854** по КККР, с проектна площ от 4235 кв.м. (съгласно приложените удостоверение и приложение към удостоверение от СГКК - гр. Бургас*), отреден „за апартаментен хотел и трафопост“, с начин на застрояване - свободно („е“), обозначено в графичната част на ПУП-ИПРЗ с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени параметри на застрояване за устройствена зона „Ок4/15**“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: максимална височина **/Hmax/** до **10,00 метра**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **30%**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **1,0**, необходима озеленена площ **/Позел./** мин. **50%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност.

ПУП-ИПРЗ да се проведе съобразно графичната част, съгласно черните, червените, сини и зелени линии, надписи и условни цветове върху плана, нанесените в син цвят корекции, в едно със специфични правила и нормативи за прилагане на ПУП, същите неразделна част от настоящата заповед.

ПУП да се публикува на интернет страницата на общината в тридневен срок от одобряването му, на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните страни по реда и условията на АПК във връзка с чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

Същата може да се обжалва в 14 /четиринадесет/ дневен срок от съобщаването ѝ, по реда на чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чрез Община Созопол пред Административен съд - град Бургас.

ТИХОМИР ЯНАКИЕВ
Кмет на Община Созопол

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
СОЗОПОЛ
КМЕТ
ОБЩИНА СОЗОПОЛ