ЗАПОВЕД

№ 8-7-1135 /29.10 2024 година

НА КМЕТА НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

За одобряване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхват на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор **67800.6.37** по кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР/ на град Созопол, местност „Буджака“, землище на град Созопол, извън границите на населеното място, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с Докладна записка № 380 от 09.04.2024 г. на Кмета на Община Созопол, Общински съвет - Созопол с **Решение № 181** от **Протокол № 9/24.04.2024 год.** разрешава да се изработи проект за ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор **67800.6.37** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, земеделска територия, извън границите на населеното място, с цел промяна на предназначението, урегулиране, преотреждане и обединяване с **УПИ XIII-6.36** /ПИ с идентификатор **67800.6.786** по КККР/ в м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, при условията на чл. 16 от ЗУТ.

Постъпило е заявление с *вх. № УТ-2117-45/17.06.2024 г.* от Пенка Костадинова Туджарова, чрез пълномощник Росен Костадинов Атанасов, за приемане и одобряване на ПУП в обхват на ПИ с идентификатор **67800.6.37** и **67800.6.786** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол.

Към заявлението са приложени съответните документи: **а)** нотариален акт № 90, том 18, вх. рег. № 6780, дело 4615 от 09.05.2008 г., издаден от Служба по вписванията – град Бургас; **б)** скица № 15-1312471-10.11.2022 г. на ПИ с идентификатор **67800.6.37** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на ИД на АГКК; **в)** скица № 15-1312496-10.11.2022 г. на ПИ с идентификатор **67800.6.786** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на ИД на АГКК; **г)** удостоверение за наследници на Костадин Николов Туджаров с изх. № ГРН-2016-607 от 04.11.2022 год., издадено от Община Созопол; **д)** пълномощно с рег. НЗ-2222-885, удостоверено от Тодор Дамянов – Заместник Кмет при Община Созопол. 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 озеленени площи. 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–3709(3) от 05.02.2024 год. и Решение № БС-3-ПрОС/05.02.2024 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ - гр. Бургас; ● становище с изх. № СТ-84-143 от 18.03.2024 год. на Министерство на културата – Национален институт за недвижимо културно наследство /МК-НИНКН/.

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 **67800.6.37** и **67800.6.786** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, попадат в охранителна зона „Б“ по ЗУЧК и в устройствена зона „Ов2/7*- рекреационни устройствени зони за вилен отдих“ по действащ ОУП на Община Созопол, с възможност за смяна на предназначението, с План за

управление на ЗМ „Колокита“, при градоустройствени параметри на застрояване, както следва: **кота корниз /Hmax/** до **6,40 м.**, и от кота корниз до кота било **2,50 м.**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **20%**, петно на сградата 12/14 м., интензивност на застрояване **/Кинт/** до **0,5**, необходима озеленена площ **/Позел./** минимум **70%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност.

С внесеният проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхват на поземлен имот с идентификатор **67800.6.37** по КККР на град Созопол, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, с цел промяна на предназначението, се предвижда същия да се урегулира, преотреди и обедини с **УПИ XIII-6.36** /ПИ с идентификатор **67800.6.786** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“/, като в следствие на обединението се обособи един нов самостоятелен **УПИ XIII-6.786,6.37**, с проектна площ от 405 кв. м., отреден „за КОО - магазин“, 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 „Ов2/7*“ по действащ ОУП на Община Созопол, охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, с План за управление на ЗМ „Колокита“, както следва: **кота корниз /Hmax/** до **6,40 м.**, и от кота корниз до кота било **2,50 м.**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **20%**, петно на сградата 12/14 м., интензивност на застрояване **/Кинт/** до **0,5**, необходима озеленена площ **/Позел./** минимум **70%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност.

В съответствие с изискванията на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ, транспортния достъп до новообразуваният урегулиран поземлен имот ще се осъществява от прилежащата от юг улица /ул. „Виа Понтика“/, в частта от осови точки 1041-1042-1043, одобрена с Решение № 506 от Протокол № 23/27.10.2021 г. на Общински съвет – град Созопол. От поземлен имот с идентификатор **67800.6.37** се предвижда площ от 18 кв. м. /при процент редукция от 14,63%/ да преминат за изграждане на елементи на техническата инфраструктура, по реда на чл. 16 от ЗУТ.

Изработеният проект за ПУП-ПРЗ в обхват на поземлени имоти с идентификатори **67800.6.37** и **67800.6.786** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, 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 8 от Протокол № 5/19.06.2024 година е констатирано, че ПУП-ПРЗ отговаря на нормативните изисквания и приема същия. ПУП е обявен на заинтересуваните лица, по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, и съгласно констативен акт от **11.10.2024 година** обявяването е приключило, като в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания по проекта за ПУП-ПРЗ от заинтересуваните лица.

Планът е изработен върху действаща кадастрална карта, в съответствие с чл. 16, ал. 2 и чл. 115, ал. 1 от ЗУТ, и са представени Удостоверение ***№ 25-274154-22.10.2024г.*** за приемане на проект за изменение на 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 ***№ 25-274154-22.10.2024г.*** за приет проект, издадени от СГКК-Бургас, за изменение на КККР за поземлен имот с идентификатор **67800.6.37**.

Спазени са разпоредбите на ЗУТ, ЗУЧК, Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Предвижданията на ПУП-ПРЗ 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. 16, ал. 1, чл. 18, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 112, ал.1 и ал.2 от ЗУТ,

О Д О Б Р Я В А М :

1. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхват на поземлен имот с идентификатор **67800.6.37** по КККР на град Созопол, местност „Буджака“, землище на град Созопол, с цел промяна на предназначението, като същия се урегулира, преотрежда и обединява с **УПИ XIII-6.36** /ПИ с идентификатор **67800.6.786** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“/, и в следствие на обединението се обособява един нов самостоятелен **УПИ XIII-6.786,6.37**, *съставен от поземлен имот с идентификатор **67800.6.786** и поземлен имот с проектен идентификатор **67800.6.833**, с обща проектна площ от 405 кв. м.*, отреден „за КОО - магазин“, 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 „Ов2/7*“ по действащ ОУП на Община Созопол, охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, с План за управление на ЗМ „Колокита“, както следва: **кота корниз /Hmax/** до **6,40 м.**, и от кота корниз до кота било **2,50 м.**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **20%**, петно на сградата 12/14 м., интензивност на застрояване **/Кинт/** до **0,5**, необходима озеленена площ **/Позел./** минимум **70%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност.

2. План-схемите по реда на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към настоящия ПУП.

ПУП-ПРЗ да се проведе съобразно графичната част, съгласно черните, червените, сини и зелени линии, надписи и условни цветове върху плана, нанесените в зелен и 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