ЗАПОВЕД

№ 8-7-1107 /23.10.2024 година

НА КМЕТА НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

За одобряване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхват на поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори **67800.8.197** и **67800.8.198** 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 № 23 от 04.01.2024 г. на Кмета на Община Созопол, Общински съвет - Созопол с **Решение № 68** от **Протокол № 5/31.01.2024 год.** разрешава да се изработи проект за ПУП-ПРЗ в обхват на поземлени имоти с идентификатори **67800.8.197** и **67800.8.198** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, земеделска територия, извън границите на населеното място, с цел промяна на предназначението, обединяването им и обособяване на един нов общ самостоятелен урегулиран поземлен имот **/УПИ/ XV-8.197,8.198**, при условията на чл. 16 от ЗУТ.

Постъпило е заявление с *вх. № УТ-2117-26/06.03.2024 г.* от фирма „ПОЛАРИС 28“ ЕООД, за приемане и одобряване на ПУП в обхват на ПИ с идентификатори **67800.8.197** и **67800.8.198** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол.

Към заявлението са приложени съответните документи: **а)** нотариален акт № 53, том 35, рег. № 11902, дело 6796 от 16.08.2023 г., издаден от Служба по вписванията – град Бургас; **б)** скица № 15-1155386-30.10.2023 г. на ПИ с идентификатор **67800.8.197** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на ИД на АГКК; **в)** скица № 15-1155402-30.10.2023 г. на ПИ с идентификатор **67800.8.198** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на ИД на АГКК; **г)** пълномощно с рег. № 9269/19.10.2023 г., удостоверено от Цветомира Костова – помощник-нотариус по заместване при Феодора Иванова, нотариус в район РС Бургас, с рег. № 449 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–1758(13)/16.10.2023 год., Решение № БС-141-ПР/16.10.2023 г. и писмо с изх. № ПД–1758(16)/08.11.2023 год. на Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ - гр. Бургас; • писмо с изх. № 10-286-1/15.08.2023 год. на Регионална здравна инспекция /РЗИ/ - гр. Бургас; • становища с изх. № СТ-84-356/27.07.2023 год. и изх. № СТ-84-356/11.12.2023 год. на Министерство на културата – Национален институт за недвижимо културно наследство /МК-НИНКН/; • становище за съгласуване на ПУП № 4558461 с изх. № 39934 от 22.06.2023 г. и съгласуване на задание за ПУП № 4558461 с изх. № 11545 от 16.02.2023 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД; • писмо с изх. № ТД-625-4/15.09.2023 г. на „Водоснабдяване и канализация /ВиК/“ ЕАД - Бургас.

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 **67800.8.197** и **67800.8.198** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, попадат частично в охранителна зона „А“ и частично в охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, с възможност за смяна на предназначението, и в устройствена зона „Ов1/116*- рекреационни устройствени зони за вилен отдих“ по действащ ОУП на Община Созопол, с градоустройствени параметри на застрояване, както следва:

- за частта от имота /подзона/ в обхвата на охранителна зона „А“ по ЗУЧК - максимална височина /**Hmax/** до **7,00 метра**, плътност на застрояване /**Пзастр./** до **20%**, интензивност на застрояване /**Кинт/** до **0,5**, необходима озеленена площ /**Позел./** минимум **70%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност;
- за частта от имота /подзона/ в обхвата на охранителна зона „Б“ по ЗУЧК - максимална височина /**Hmax/** до **7,00 метра**, плътност на застрояване /**Пзастр./** до **20%**, интензивност на застрояване /**Кинт/** до **0,8**, необходима озеленена площ /**Позел./** минимум **50%**, 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 поземлени имоти с идентификатори **67800.8.197** и **67800.8.198** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, с цел промяна на предназначението, се предвижда същите да се обединят и да се обособи един нов самостоятелен **УПИ XV-8.197,8.198**, с проектна площ от 4744 кв. м., отреден „за вилни сгради“, 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 „Ов1/116*“ по действащ ОУП на Община Созопол, както следва:

- за частта от имота /подзона/, с площ от 3146,7 кв. м., в обхвата на охранителна зона „А“ по ЗУЧК - максимална височина /**Hmax/** до **7,00 метра**, плътност на застрояване /**Пзастр./** до **20%**, интензивност на застрояване /**Кинт/** до **0,5**, необходима озеленена площ /**Позел./** минимум **70%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност;
- за частта от имота /подзона/, с площ от 1597,5 кв. м., в обхвата на охранителна зона „Б“ по ЗУЧК - максимална височина /**Hmax/** до **7,00 метра**, плътност на застрояване /**Пзастр./** до **20%**, интензивност на застрояване /**Кинт/** до **0,8**, необходима озеленена площ /**Позел./** минимум **50%**, 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 прилежащите от юг и изток улици, в частта от осови точки 1118-1117 и осови точки 1117-258-257-256-255, одобрени с Решение № 506 от Протокол № 23/27.10.2021 г. на Общински съвет – град Созопол и Заповед № 357/22.07.2003 г. на Кмета на Община Созопол. От поземлени имоти с идентификатори **67800.8.197** и **67800.8.198** се предвижда общо площ от 151 кв. м. /при общ процент редукция от 3,08%/ 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 **67800.8.197** и **67800.8.198** 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 10 от Протокол № 2/13.03.2024 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 **24.04.2024 година** обявяването е приключило, като в законоустановения срок е постъпило възражение с *вх. № 94-00-1391/17.04.2024 год.* по проекта за ПУП-ПРЗ от заинтересуваните лица. ПУП-ПРЗ е преразгледан на заседание на Общински експертен съвет /ОЕС/, и с

Решение по точка 10 от Протокол № 4/08.05.2024 година ОЕС уважава възражението и указва да се представи нова ВиК схема с коректно нанесен канализационен тласкател и същата да се съгласува с дружеството „ВиК“ ЕАД. Със заявление с *вх. № УТ-2117-26-5/09.09.2024 г.* от фирма „ПОЛАРИС 28“ ЕООД, чрез пълномощник Магда Кемурджиева, са приложените изискваните документи. С Решение по точка 24 от Протокол № 7/18.09.2024 година ОЕС приема представената коригирана схема по част ВиК с нанесеното трасе на заснетата подробно метална тръба и указва да се подготви Заповед на Кмета на Община Созопол за одобряване на ПУП.

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 ***№ 25-112973-23.04.2024г.*** 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 ***№ 25-112973-23.04.2024г.*** за приет проект, издадени от СГКК-Бургас, за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори **67800.8.197** и **67800.8.198**.

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, ал. 1, 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 поземлени имоти с идентификатори **67800.8.197** и **67800.8.198** по КККР на град Созопол, местност „Буджака“, землище на град Созопол, с цел промяна на предназначението, като същите се обединят и се обособява един нов общ самостоятелен урегулиран поземлен имот **/УПИ/ XV-8.197,8.198**, *с нов проектен идентификатор **67800.8.1168**, с проектна площ от 4744 кв. м. (съгласно приложените удостоверение и приложение към удостоверение от СГКК - гр. Бургас*), отреден „за вилни сгради“, 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 „Ов1/116*“ по действащ ОУП на Община Созопол, както следва:

- за частта от имота /подзона/, с площ от 3146,7 кв. м., в обхвата на охранителна зона „А“ по ЗУЧК - максимална височина **/Hmax/** до **7,00 метра**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **20%**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **0,5**, необходима озеленена площ **/Позел./** минимум **70%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност;
- за частта от имота /подзона/, с площ от 1597,5 кв. м., в обхвата на охранителна зона „Б“ по ЗУЧК - максимална височина **/Hmax/** до **7,00 метра**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **20%**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **0,8**, необходима озеленена площ **/Позел./** минимум **50%**, 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 и сини линии, надписи и условни цветове върху плана, 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 ЯКИЕВ
Кмет на Община Созопол

Съставил: арх. Яни Бъчваров
гл. експерт „К" в Дирекция