ЗАПОВЕД

№ 8-Z-74 /15.01 2025 година

НА КМЕТА НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

За одобряване на Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхват на урегулиран поземлен имот **/УПИ/ IX-7205,7206** /поземлен имот /ПИ/ с идентификатор **67800.7.613** по кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР//, в местност „Буджака“, землище на град Созопол, извън границите на населеното място, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

На основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с предложение от Главния архитект на Община Созопол с изх. № УТ-2060-79-1/14.11.2023 г., със **ЗАПОВЕД № 8-Z-1095/16.11.2023 год.** на Кмета на Община Созопол е разрешено изработването на Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхват на **УПИ IX-7205,7206** /ПИ с идентификатор **67800.7.613** по КККР/, в м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, като същия се отреди „за вилни сгради“, с градоустройствени параметри на застрояване в съответствие с допустимите по действащ ОУП на Община Созопол.

Постъпило е заявление с вх. № УТ-2117-91/04.11.2024 г. от Даниела Маринова Иванова-Тодорова за приемане и одобряване на ПУП в обхват на **УПИ IX-7205,7206** /ПИ с идентификатор **67800.7.613** по КККР/, в м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол.

Към заявлението са приложени съответните документи: **а)** нотариален акт № 22, том 31, вх. рег. № 11649, дело № 7968 от 16.07.2008 г., издаден от Служба по вписванията – град Бургас; **б)** нотариален акт № 20, том 37, вх. рег. № 11644, дело № 6978 от 13.12.2010 г., издаден от Служба по вписванията – град Бургас; **в)** скица № 15-505062-12.05.2023 г. на поземлен имот с идентификатор **67800.7.613** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на ИД на АГКК; **г)** становище с изх. № УТ-4014-37/24.04.2023 год., издадено от Главния Архитект на 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. 3 от ЗУТ, към проекта за Подробен устройствен план /ПУП/ са представени в графичен и цифров вид: проекти по част градоустройство, геодезия, схема озеленяване, инженерногеоложко проучване, схеми по част Електро и ВиК, съгласувани със съответните експлоатационни дружества. В съответствие с нормативните изисквания 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–1870(18)/30.10.2024 год., писмо с изх. № ПД–1870(15)/26.09.2024 год., Решение № БС-142-ПР/16.10.2023 год. и писмо с изх. № ПД–1870(1)/26.06.2023 год. на Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ - гр. Бургас; • писмо с № 05-10-1654/А1/21.10.2024 год. и писмо с № 05-10-1210/А1/17.08.2023 год. на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ /БДЧР/; • писмо с изх. № 10-280-1/15.08.2023 год. на Регионална здравна инспекция /РЗИ/ - гр. Бургас; • становища с изх. № СТ-84-451/13.08.2024 год. на Министерство на културата – Национален институт за недвижимо културно наследство /МК-НИНКН/; • становище за съгласуване на ПУП № 4590859 на „Електроразпределение Юг“ ЕАД; • писмо с изх. № ТД-2845-4/21.12.2023 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД - Бургас.

Със **Заповед № 550/21.05.2004 год.** на Кмета на Община Созопол, влязла в сила с констативен акт на **11.06.2004 год.**, е одобрен ПУП с цел промяна на предназначението на земеделска земя, представляваща неурегулирани поземлени имоти № 007205 и № 007206 в м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, като същите се урегулират и са обособени два нови

урегулирани поземлени имота **/УПИ/ IX-7205** и **X-7206**, отреден „за вилни сгради“, при плътност на застрояване **/Пзастр./** до **20%** и максимална височина **/Hmax/** до **7,00 м.**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **0,6**, необходима озеленена площ **/Позел./** мин. **60%**.

Със **Заповед № Z-270/11.03.2008 год.** на Кмета на Община Созопол, влязла в сила с констативен акт на **12.03.2008 год.**, е одобрен ПУП-ПР за **IX-7205** и **X-7206** в м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, като същите се обединяват и е обособен един нов общ самостоятелен урегулиран поземлен имот **/УПИ/ IX-7205,7206**.

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.*), **УПИ IX-7205,7206** /поземлен имот с идентификатор **67800.7.613** по КККР на гр. Созопол/, в местност „Буджака“, з-ще на град Созопол, попада в охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, с възможност за смяна на предназначението, и в устройствена зона „Ов1/116*“ – рекреационни устройствени зони за вилен отдих, с градоустройствени параметри на застрояване, както следва: максимална височина **/Hmax/** до **7,00 метра**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **20%**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **0,8**, необходима озеленена площ **/Позел./** мин. **50%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност.

С внесеният проект за подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхват на **УПИ IX-7205,7206** /поземлен имот с идентификатор **67800.7.613** по КККР на град Созопол/, в м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, с отреждане „за вилни сгради“, се предвижда ново свободно застрояване („е“), отразено в графичната част на ПУП-ПЗ с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, и градоустройствени параметри на застрояване за устройствена зона „Ов1/116*“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: 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.

Изработеният проект за ПУП-ПЗ в обхват на **УПИ IX-7205,7206** /поземлен имот с идентификатор **67800.7.613** по КККР на град Созопол/, в 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 9 от Протокол № 9/11.12.2024 година е констатирано, че ПУП-ПЗ отговаря на нормативните изисквания и приема същия, и съгласно чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, ОЕС указва да се издаде Заповед на Кмета на Община Созопол за одобряване на ПУП.

Спазени са разпоредбите на ЗУТ, ЗУЧК, Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Предвижданията на ПУП-ПЗ 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, чл. 18 и чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ,

О Д О Б Р Я В А М :

Подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхват на **УПИ IX-7205,7206** /поземлен имот с идентификатор **67800.7.613** по КККР на град Созопол/, в местност „Буджака“, землище на град Созопол, с отреждане „за вилни сгради“, като за същия е установен начин на свободно застрояване („е“), отразено в графичната част на ПУП-ПЗ с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, съобразени с нормативните отстояния по ЗУТ, и градоустройствени параметри на

застрояване за устройствена зона „Ов1/116*“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: 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.

ПУП-ПЗ 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 ЯН[illegible]
Кмет на Общ[illegible]

съгласували:

Андрей Николов... .....
Заместник Кмет на:

арх. Малина Дончева .....
Начално отдел "СТ[illegible]Е"

.....
юрисконсулт [illegible]щина Созопол

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