ЗАПОВЕД

№ 8-Z-440/30.04. 2025 година

НА КМЕТА НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

За одобряване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор **67800.7.551** по КК, земеделска територия, местност "Буджака", землище гр. Созопол, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

С Разрешение за изработване на ПУП, Решение №297 обективирано в Протокол №13/20.09.2024г. на Общински съвет - Созопол, на основание чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.16, чл.124а, ал.1 от ЗУТ, разрешава да се изработи проект за ПУП – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 67800.7.551 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, местност "Буджака", землище гр. Созопол, извън границите на урбанизирана територия.

ПУП - ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 67800.7.551 по КК, местност "Буджака" е внесен в общината със заявление вх.№УТ-2117-105/23.12.2024г., от Константин Николов Гребенаров и Ева Николова Сарова, гр. Созопол, ул."Аполония"№5 с пълномощник Донка Недялкова. Представени са части: градоустройство и благоустройство, геодезия, схеми по части ВиК и Ел., съгласувани с експлоатационните дружества.

Към проекта са приложени: Решение №731/17.05.2001г.на ПК гр. Созопол за възстановено право на собственост на земеделските земи: Становище изх.№СТ-84-744/09.12.2024г.на МК-гр. София: Писмо №ПД-2278/11/09.12.2024г. и Решение №БС-134-ПР/09.12.2024г., за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони на РИОСВ гр. Бургас и Писмо с изх.№05-10-1689/А1/06.11.2024г.на БД-ЧР-гр. Варна: Писмо изх.№10-2871/06.11.2024г.на РЗИ-Бургас: Писмо изх.№ТД-1775-2/10.10.2024г.на "ВиК" ЕАД: Становище с изх.№29100/04.10.2024г. на "ЕРюг" ЕАД Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-64910-25.02.2025г. и приложение към удостоверението, издадени от СГКК гр. Бургас.

По действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ (*обн. в ДВ бр.59/29 юли 2016 год.*), ПИ 67800.7.551 попада в охранителна зона „Б" от ЗУЧК, в обхват на територия/акватория за защита на НКН и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих–Ов1 (116*), с възможна смяна на предназначението с отреждане за изграждане на "вилни сгради", при параметри на застрояване : плътност на застрояване 20%, Н мак.=7.00м., Кинт мак.=0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С решение по т.20 от протокол №1/22.01.2025г., ОЕС констатира, че така изработеният проект отговаря на нормативните изисквания, приема и допуска да бъде съобщен на заинтересованите страни по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. В законоустановения срок няма постъпили възражения по проекта за ПУП – ПРЗ, установено с Констативен акт от 14.04.2025год.

На основание чл.44, ал.1, т.13 и ал.2 от ЗМСМА, чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.110, ал.1, т.1, чл.112, ал.1 и ал.2, т.2, чл.59, ал.1, чл.12, ал. 1 и ал.2 и чл.16 от ЗУТ и чл.17а, ал.1, т.3 и ал.3 от ЗОЗЗ

CSB ISO 9001 ISO 14001

ОДОБРЯВАМ:

Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на ПИ, с идентификатор **67800.7.551** по КК, местност "Буджака", землище гр. Созопол.

С внесения ПУП – ПРЗ се обособяват два нови равноплощни урегулирани поземлени имота **УПИ I-7.551**, /ПИ с проектен идентификатор 67800.7.11/, с **площ от 615 кв.м. и УПИ-II-7.551** /ПИ с проектен идентификатор 67800.7.35/, с **площ от 615 кв.м** , в местност „Буджака", землище Созопол с отреждане „За вилни сгради", с предвидено в тях ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационни граници с показатели на застрояване за устройствена зона Ов1/116*/ по действащ ОУП на Община Созопол, с параметри на застрояване за охранителна зона „Б" - плътност на застрояване 20%, Н мак.=7.00м./2ет./, Кинт мак.=0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, съгласно сините, червени и черни линии и надписи върху плана, който е неразделна част от настоящата заповед.

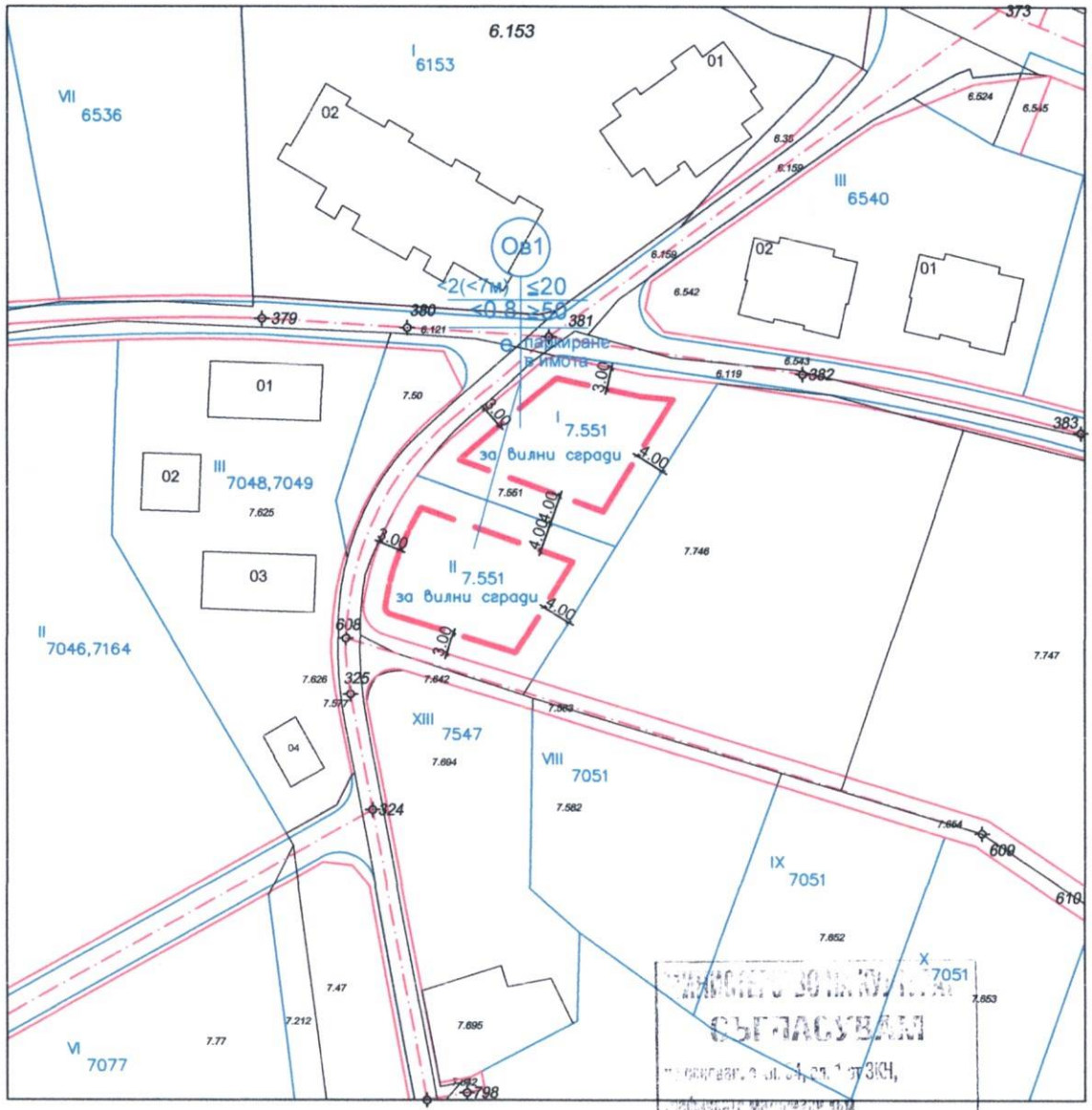
Новообразуваните **УПИ I-7.551** и **УПИ II-7.551**, са с излаз на улична регулация на запад ,север и юг- обслужващи улици с о.т.381-608-325-324 с широчина 4.00 м. одобрена със Заповед №569/18.10.2002г. на Кмета на Община Созопол. и тупикова улица с о.т.608-609-610 .

За изграждане на елементи на техническата инфраструктура се предвижда да се отнемат 70 кв.м., които ще преминат в одобрена улична регулация, съгласно чл.16 от ЗУТ.

ПУП да се публикува на интернет страницата на общината на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

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

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



ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ
НА ЗАСТРОЯВАНЕ

СЪГЛАСУВАЛ

Разрешение за строеж по Раздел V

УПИ	площ	зона по ЗУЧК	Устройствена зона	Максимална (височина в м)	Градоустройствени показатели			Начин на застр.		
					Плътност на застрояване [%]	К инт	минимална озеленена площ [%]	свободно -е	свързано в два съседни имота-д	свързано-с
УПИ I-7.551	615м2	Б	Ов1/116*	7м/2ет./	≤20%	≤0.8	≥50%	•		
УПИ II-7.551	615м2	Б	Ов1/116*	7м/2ет./	≤20%	≤0.8	≥50%	•		

ОБЕКТ:	ПУП - ПРЗ за ПИ с ид.67800.7.551 КК на гр.Созопол, м."Буджака", землище гр. Созопол	
Възложител:	-	
Чертеж 3/3	ПРЗ	М 1:1000
Проектант	арх.Димана Жекова	10.2024г.