ЗАПОВЕД

№..8-Z-352...../07.04.....2025 година

НА КМЕТА НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

За одобряване на частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ЧИ на ПУП-ПРЗ/ в обхват на урегулиран поземлен имот **/УПИ/ IV-844** /поземлен имот с идентификатор **67800.504.212** по КККР/, в квартал 64, по плана на град Созопол - в строителните граници на населеното място, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

Постъпило е заявление с вх. № УТ-2117-11/11.02.2025 г. от Красимир Димитров Кръстев, на основание чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ, за приемане и одобряване на ПУП в обхват на **УПИ IV-844** /ПИ с идентификатор **67800.504.212** по КККР/, в кв. 64, по плана на гр. Созопол - в строителните граници на населеното място.

Към заявлението са приложени съответните документи: **а)** нотариален акт № 136, том 16, рег. 6199, дело 2979 от 25.05.2017 година, издаден от Служба по вписванията град Бургас; **б)** скица № 15-857937-18.09.2020 год. на ПИ с идентификатор **67800.504.212** по КККР на град Созопол, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 год. на ИД на АГКК; **в)** писмо/становище с изх. № ПД-56(1)/21.01.2025 год. на Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ - град Бургас, във връзка с чл. 128, ал. 6 и чл. 128а от ЗУТ, за съгласуване на проектите за подробни устройствени планове.

Със **Заповед № 8-Z-605/03.06.2024 година** на Кмета на Община Созопол е одобрено изменение на Подробен устройствен план – план за регулация /ПУП-ИПР/ в обхват на **УПИ IV-844** /ПИ с идентификатор **67800.504.212** по КККР/ и **УПИ XI-848** /ПИ с идентификатор **67800.504.216** по КККР/, в кв. 64, по плана на гр. Созопол - в строителните граници на населеното място, като общата регулационна граница между имотите е проведена по съществуващата имотна граница.

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 IV-844** /ПИ с идентификатор **67800.504.212** по КККР/, в кв. 64, по плана на гр. Созопол - в строителните граници на населеното място, попадат в устройствена зона „Жм/5 – жилищни зони с малка височина“, с градоустройствени параметри на застрояване, както следва: максимална височина **/Hmax/** до **10,00 метра**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **60%**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **1,5**, необходима озеленена площ **/Позел./** минимум **40%**.

С внесеният проект за ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхват на **УПИ IV-844** /ПИ с идентификатор **67800.504.212** по КККР/, в кв. 64, по плана на гр. Созопол, се предвижда да се промени отреждането на имота, като от „за жилищни нужди“ да стане **„за жилищни нужди и обществено обслужване“**. Запазва се предвиденото в **УПИ IV-844** свободно застрояване, обозначено в графичната част на ЧИ на ПУП-ПРЗ с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и на улична регулация, както и установените градоустройствени параметри на застрояване за устройствена зона „Жм/5“ по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: максимална височина **/Hmax/** до **10,00 м.**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **60%**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **1,5**, необходима озеленена площ **/Позел./** минимум **40%**.

Изработеният проект за ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхват на **УПИ IV-844** /ПИ с идентификатор **67800.504.212** по КККР/, в кв. 64, по плана 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 № 2/05.03.2025 год. е констатирано, че ЧИ на ПУП-ПРЗ отговаря на нормативните изисквания и приема същия на основание чл. 135а от ЗУТ. Заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ са само възложителите на ПУП, във връзка с което ОЕС указва да се подготви Заповед на Кмета на Община Созопол за одобряване на ПУП, съгласно разпоредбите на чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

Спазени са разпоредбите на ЗУТ, ЗУЧК, Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Предвижданията на ЧИ 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. 134, ал. 2, т. 6, чл. 128, ал. 14, чл. 110, ал. 1, т. 1 и чл. 135а от ЗУТ,

О Д О Б Р Я В А М :

Частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ЧИ на ПУП-ПРЗ/ в обхват на **УПИ IV-844** /поземлен имот с идентификатор **67800.504.212** по КККР/, в квартал 64, по плана на град Созопол - в строителните граници на населеното място, като същия променя отреждането си от „за жилищни нужди“ и става **„за жилищни нужди и обществено обслужване“**. Запазва се предвиденото в **УПИ IV-844** свободно застрояване, обозначено в графичната част на ЧИ на ПУП-ПРЗ с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и на улична регулация, както и установените градоустройствени параметри на застрояване за устройствена зона „Жм/5“ по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: максимална височина **/Hmax/** до **10,00 м.**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **60%**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **1,5**, необходима озеленена площ **/Позел./** минимум **40%**.

ЧИ на ПУП-ПРЗ да се проведе съобразно графичната част, съгласно черните, червените, сини и зелени линии, надписи и условни цветове върху плана, и нанесените в черен цвят корекции на етажността на новопредвидената сграда за търговия.

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 ЯРХАНОВ
Кмет на Община Созопол

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