ЗАПОВЕД

№8-Z-270/13.03.**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 урегулирани поземлени имоти **/УПИ/ III-1505** /поземлен имот с идентификатор **67800.503.228** по КККР/ и **IV-1505** /поземлен имот с идентификатор **67800.503.229** по КККР/, в квартал 121, по плана на град Созопол, местност „Мисаря“ - в строителните граници на населеното място, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

Постъпило е заявление с вх. № УТ-2117-106/23.12.2024 г. от Емилия Диамандиева Чаушева, чрез пълномощник Елена Диамандиева Чаушева, на основание чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ, за приемане и одобряване на ПУП в обхват на **УПИ III-1505** /ПИ с идентификатор **67800.503.228** по КККР/ и **УПИ IV-1505** /ПИ с идентификатор **67800.503.229** по КККР/, в кв. 121, по плана на гр. Созопол, м. „Мисаря“, в строителните граници на населеното място, като същите се обединяват в един нов самостоятелен **УПИ III-636**, с отреждане „за жилищно застрояване“, с градоустройствени параметри на застрояване в съответствие с допустимите по действащ ОУП на Община Созопол.

Към заявлението са приложени съответните документи: **а)** нотариален акт № 78, том XXXVII, рег. 14413, дело 9035 от 25.10.2005 г., издаден от Служба по вписванията град Бургас; **б)** нотариален акт № 198, том 25, рег. 8191, дело 4899 от 15.09.2010 г., издаден от Служба по вписванията гр. Бургас; **в)** скица № 15-579948-06.06.2024 г. на ПИ с идентификатор **67800.503.228** по КККР на град Созопол, м. „Мисаря“, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на ИД на АГКК; **г)** скица № 15-579954-06.06.2024 г. на ПИ с идентификатор **67800.503.229** по КККР на град Созопол, м. „Мисаря“; д) пълномощно с рег. № 1537 и 1538 от 19.04.2024 г., удостоверено от Кремена Консулова, нотариус в район РС Бургас, с рег. № 248 на Нотариалната камара; **е)** писмо с изх. № ПД-3467(1) от 11.12.2024 год. на Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ - гр. Бургас, във връзка с чл. 128, ал. 6, за съгласуване на проектите за подробни устройствени планове.

С **РЕШЕНИЕ № 340/11.02.2005 г.** на Общински съвет – гр. Созопол е одобрен Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за част от местност „Мисаря“, попадаща в регулационните граници на гр. Созопол, включващ квартали с номера 128, 127, 126 и 121, улична регулация с осови точки 849-850-851-852-677-676-854-855-856-857-858-861 с ширина 12 метра, улична регулация с осови точки 747-746-680-681-682-683-684-685 с ширина 12 метра и уширение за паркинг с ширина 16 метра, улична регулация с осови точки 673-674-675-677-678-679-680 с ширина 10 метра, улична регулация с осови точки 823-863-860-861-862-686-685 с ширина 12,50 метра и ширина 12 метра, улична регулация тупик с осови точки685-820 с ширина 6 метра.

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 III-1505** /ПИ с идентификатор **67800.503.228** по КККР/ и **УПИ IV-1505** /ПИ с идентификатор **67800.503.229** по КККР/, в кв. 121, по плана на гр. Созопол, м. „Мисаря“ - в строителните граници на населеното място, попадат в устройствена зона „Жм/2 – 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 III-1505** /ПИ с идентификатор **67800.503.228** по КККР/ и **УПИ IV-1505** /ПИ с идентификатор **67800.503.229** по КККР/, в кв. 121, по плана на гр. Созопол, м. „Мисаря“, се предвижда същите се обединяват в един нов общ самостоятелен **УПИ III-636**, с проектна площ от 676 кв. м., отреден „за жилищно застрояване“, с начин на застрояване - свободно („е“), обозначено в графичната част на ПУП-ИПРЗ с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени параметри на застрояване за устройствена зона „Жм/2“ по действащ ОУП на Община Созопол, 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%**.

Изработеният проект за ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхват на **УПИ III-1505** /ПИ с идентификатор **67800.503.228** по КККР/ и **УПИ IV-1505** /ПИ с идентификатор **67800.503.229** по КККР/, в кв. 121, по плана на гр. Созопол, м. „Мисаря“, на основание чл. 128, ал. 8 от ЗУТ е разгледан на заседание на Общински експертен съвет /ОЕС/, и с Решение по точка 13 от Протокол № 1/22.01.2025 година 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 чл. 128, ал. 14 от ЗУТ.

Планът е изработен върху действаща кадастрална карта, в съответствие с чл. 115, ал. 1 от ЗУТ, и са представени Удостоверение ***№ 25-65928-25.02.2025 г.*** за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри /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 ***№ 25-65928-25.02.2025 г.*** за приемане на проект, издадени от СГКК-Бургас, за изменение на КККР за ПИ с идентификатори: **67800.503.228** и **67800.503.229**.

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,

ОДОБРЯВАМ:

Частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ЧИ на ПУП-ПРЗ/ в обхват на **УПИ III-1505** /ПИ с идентификатор **67800.503.228** по КККР/ и **УПИ IV-1505** /ПИ с идентификатор **67800.503.229** по КККР/ в квартал 121, по плана на град Созопол, местност „Мисаря“, като същите се обединяват в един нов общ самостоятелен **УПИ III-636**, *с нов проектен идентификатор **67800.503.636**, с проектна площ от 676 кв. м. (съгласно приложените удостоверение и приложение към удостоверение от СГКК-Бургас*), отреден „за жилищно застрояване“, с начин на застрояване - свободно („е“), обозначено в графичната част на ЧИ на ПУП-ПРЗ с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени параметри на застрояване за устройствена зона „Жм/2“ по действащ ОУП на Община Созопол, 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%**.

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

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