ЗАПОВЕД

№..8-7-219...../.24-02.....2025 година

НА КМЕТА НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

За одобряване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхват на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор **67800.53.60** по кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР/ на град Созопол, в местност „Мапи“, землище на град Созопол, извън строителните граници 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 № 436 от 25.04.2024 г. на Кмета на Община Созопол, Общински съвет - Созопол с **Решение № 209** от **Протокол № 10/31.05.2024 год.** разрешава да се изработи проект за ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор **67800.53.60** по КККР на гр. Созопол, м. „Мапи“, з-ще на гр. Созопол, земеделска територия, извън границите на населеното място, с цел промяна на предназначението, разделяне и обособяване на три нови самостоятелни урегулирани поземлени имота, при условията на чл. 16 от ЗУТ.

Постъпило е заявление с *вх. № УТ-2117-89/29.10.2024 г.* от Майя Юлиева Павлова, чрез пълномощник Донка Недялкова, за приемане и одобряване на ПУП в обхват на ПИ с идентификатор **67800.53.60** по КККР на гр. Созопол, м. „Мапи“, з-ще на гр. Созопол.

Към заявлението са приложени съответните документи: **а)** нотариален акт № 163, том 47, рег. № 15998, дело 9286 от 27.10.2023 г., издаден от Служба по вписванията – град Бургас; **б)** скица № 15-26514-12.01.2024 г. на ПИ с идентификатор **67800.53.60** по КККР на гр. Созопол, м. „Мапи“, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на ИД на АГКК; **в)** пълномощно с рег. № 130/04.01.2024 г., удостоверено от Румен Богданов, нотариус в район РС София, с рег. № 273 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–532(14)/26.08.2024 год. и Решение № БС-135-ЕО/26.08.2024 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ - гр. Бургас; ● писмо с изх. № 10-162-1/05.06.2024 год. на Регионална здравна инспекция /РЗИ/ - гр. Бургас; ● писмо с изх. № 05-10-1542/А3/29.07.2024 год. на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ /БДЧР/; ● становище за съгласуване на ПУП № 4608034 с изх. № 13363 от 11.04.2024 г. и съгласуване на задание за ПУП № 4608034 с изх. № 2794 от 23.01.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД; ● писмо с изх. № ТД-153-3/02.05.2024г. 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.*), поземлен имот с идентификатор **67800.53.60** по КККР на гр. Созопол, м. „Мапи“, з-ще на гр. Созопол, попада в охранителна зона „Б“ по ЗУЧК и в устройствена зона „Ок4/12“ - територии за курорт и допълващи дейности, с градоустройствени параметри на застрояване, както следва: максимална

височина /**Hmax/** до **10,00 метра**, плътност на застрояване /**Пзастр./** до **30%**, интензивност на застрояване /**Кинт/** до **1,0**, необходима озеленена площ /**Позел./** мин. **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 ПИ с идентификатор **67800.53.60** по КККР на гр. Созопол, м. „Мапи“, з-ще на гр. Созопол, се предвижда същия да се раздели и да се обособят три нови самостоятелни урегулирани поземлени имоти, а именно:

- нов **УПИ XVI-53.60** в местност „Мапи“, з-ще на град Созопол, с проектна площ от 506 кв. м., отреден „за жилищни и курортни 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 „Ок4/12“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: максимална височина /**Hmax/** до **10,00 м.**, плътност на застрояване /**Пзастр./** до **30%**, интензивност на застрояване /**Кинт/** до **1,0**, необходима озеленена площ /**Позел./** минимум **50%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност;
- нов **УПИ XVII-53.60** в местност „Мапи“, з-ще на град Созопол, с проектна площ от 506 кв. м., отреден „за жилищни и курортни 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 „Ок4/12“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: максимална височина /**Hmax/** до **10,00 м.**, плътност на застрояване /**Пзастр./** до **30%**, интензивност на застрояване /**Кинт/** до **1,0**, необходима озеленена площ /**Позел./** минимум **50%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност;
- нов **УПИ XVIII-53.60** в местност „Мапи“, з-ще на град Созопол, с проектна площ от 507 кв. м., отреден „за жилищни и курортни 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 „Ок4/12“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: максимална височина /**Hmax/** до **10,00 м.**, плътност на застрояване /**Пзастр./** до **30%**, интензивност на застрояване /**Кинт/** до **1,0**, 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 новообразуваните урегулирани поземлени имоти ще се осъществява от прилежащата от изток улична регулация в частта от осови точки 200-210-173, одобрена с Решение № 598 от Протокол № 25/31.07.2013 г. на Общински съвет /ОС/ – Созопол. От поземлен имот с идентификатор **67800.53.60** се предвижда площ от 326 кв.м. /при процент редукция от 17,70%/ да преминат за изграждане на елементи на техническата инфраструктура, по реда на чл. 16 от ЗУТ.

Изработеният проект за ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор **67800.53.60** по КККР на гр. Созопол, м. „Мапи“, з-ще на град Созопол, на основание чл. 128, ал. 8 от ЗУТ е разгледан на заседание на Общински експертен съвет /ОЕС/, и с Решение по точка 21 от Протокол № 8/30.10.2024 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 **18.02.2025 година** обявяването е приключило, като в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания по проекта за ПУП-ПРЗ от заинтересуваните лица.

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 ***№ 25-318566-05.12.2024 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 ***№ 25-318566-05.12.2024 г.*** за приет проект, издадени от СГКК-Бургас, за изменение на КККР за ПИ с идентификатор **67800.53.60**.

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 поземлен имот с идентификатор **67800.53.60** по КККР на град Созопол, местност „Мапи“, землище на град Созопол, като същия се разделя и се обособят три нови самостоятелни урегулирани поземлени имоти, а именно:

- нов **УПИ XVI-53.60** в м. „Мапи“, з-ще на гр. Созопол, *с проектен идентификатор **67800.53.256**, с проектна площ от 506 кв. м. (съгласно представеното приложение към удостоверение за приет проект от СГКК - гр. Бургас)*, отреден „за жилищни и курортни 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 „Ок4/12“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: максимална височина **/Hmax/** до **10,00 м.**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **30%**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **1,0**, необходима озеленена площ **/Позел./** минимум **50%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност;
- нов **УПИ XVII-53.60** в м. „Мапи“, з-ще на гр. Созопол, *с проектен идентификатор **67800.53.257**, с проектна площ от 506 кв. м. (съгласно представеното приложение към удостоверение за приет проект от СГКК - гр. Бургас)*, отреден „за жилищни и курортни 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 „Ок4/12“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: максимална височина **/Hmax/** до **10,00 м.**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **30%**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **1,0**, необходима озеленена площ **/Позел./** минимум **50%**, като половината от нея бъде осигурена за дървесна растителност;
- нов **УПИ XVIII-53.60** в м. „Мапи“, з-ще на гр. Созопол, *с проектен идентификатор **67800.53.258**, с проектна площ от 507 кв. м. (съгласно представеното приложение към удостоверение за приет проект от СГКК - гр. Бургас)*, отреден „за жилищни и курортни 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 „Ок4/12“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“

по ЗУЧК, както следва: максимална височина /**Hmax/** до **10,00 м.**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **30%**, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **1,0**, 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 новообразуваните урегулирани поземлени имоти ще се осъществява от прилежащата от изток улична регулация в частта от осови точки 200-210-173, одобрена с Решение № 598 от Протокол № 25/31.07.2013 г. на Общински съвет /ОС/ – Созопол.

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 ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Созопол

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