ЗАПОВЕД

№.....8-Z-508...../.20.05.....**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 **67800.5.167** по кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР/ на град Созопол, местност „Буджака“, землище на град Созопол, извън границите 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 № 776 от 02.09.2024 г. на Кмета на Община Созопол, Общински съвет - Созопол с **Решение № 294** от **Протокол № 13/20.09.2024 год.** разрешава да се изработи проект за ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор **67800.5.167** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, земеделска територия, извън границите на населеното място, с цел промяна на предназначението, урегулирането му и обособяване на един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **/УПИ/ XIV-5.167**, при условията на чл. 16 от ЗУТ.

Постъпило е заявление с *вх. № УТ-2117-96/28.11.2024 г.* от МИЛЕН ИВАНОВ ГРАМАТИКОВ, за приемане и одобряване на ПУП в обхват на ПИ с идентификатор **67800.5.167** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, в качеството си на заинтересувано лице съгласно чл. 131, ал. 1 от ЗУТ.

Към заявлението са приложени съответните документи: **а)** съдебен акт № 66, том 2, рег. 4269, дело 3728 от 25.03.2024 година, издаден от Служба по вписванията – гр. Бургас; **б)** скица № 15-400171-18.04.2024 г. на ПИ с идентификатор **67800.5.167** по КККР на град Созопол, м. „Буджака“, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 год. на ИД на АГКК. 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–1343(22)/19.11.2024 год. и Решение № БС-168-ЕО/19.11.2024 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ - гр. Бургас; ● писмо с изх. № 10-254-3/30.10.2024 год. на Регионална здравна инспекция /РЗИ/ - гр. Бургас; ● писмо с изх. № 05-10-1642/А4/04.11.2024 год. на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ /БДЧР/; ● становище с изх. № СТ-84-389/16.09.2024 год. на Министерство на културата – Национален институт за недвижимо културно наследство /МК-НИНКН/; ● съгласуване на задание за ПУП № 4626614 на „Електроразпределение Юг“ ЕАД; ● писмо с изх. № ТД-1291-3/01.11.2024г. на „Водоснабдяване и канализация /ВиК/“ ЕАД - Бургас.

Съгласно 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 **67800.5.167** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака“, з-ще на гр. 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“ по действащ ОУП на Община Созопол, 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./** минимум **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 поземлен имот с идентификатор **67800.5.167** по КККР на град Созопол, м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, с цел промяна на предназначението, се предвижда същия да се урегулира и да се обособи един нов самостоятелен **УПИ XIV-5.167**, с проектна площ от 1053 кв. м., отреден „за вилни сгради и обслужващи дейности“, 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 „Ов1/116*“ по действащ ОУП на Община Созопол, 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.

В съответствие с изискванията на чл. 14, ал. 4 от ЗУТ, транспортния достъп до новообразуваният УПИ ще се осъществява от прилежащата улична регулация в частта от осови точки 218-226-578-579-580-227-228, одобрена със Заповед № 609/12.11.2002 год. на Кмета на Община Созопол, с последващо изменение на част от уличната регулация със Заповед № 1038/09.09.2004 год. на Кмета на Община Созопол. От поземлен имот с идентификатор **67800.5.167** се предвижда обща площ от **130 кв. м.** /при процент редукция от 10,90%/ да преминат за изграждане на елементи на техническата инфраструктура, по реда на чл. 16 от ЗУТ.

Изработеният проект за ПУП-ПРЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор **67800.5.167** по КККР на град Созопол, м. „Буджака“, 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 12 от Протокол № 9/11.12.2024 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 **27.03.2025 година** обявяването е приключило, като в законоустановения срок е постъпило възражение с вх. №УТ-2117-96-6/03.02.2025г. от заинтересуваните лица. С Решение по точка 11 от Протокол № 3/16.04.2025 год. ОЕС не уважава представеното възражение, и указва да се подготви Заповед за одобряване на ПУП.

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 ***№ 25-47735-10.02.2025 год.*** за приемане на проект за изменение на 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 ***№ 25-47735-10.02.2025г.*** за приемане на проект за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори: **67800.5.167, 67800.5.789, 67800.5.803**, издадени от СГКК-Бургас.

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 **67800.5.167** по КККР на град Созопол, местност „Буджака“, землище на град Созопол, с цел промяна на предназначението, като същия се урегулира и се обособява един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот **/УПИ/ XIV-5.167**, *формиран от поземлени имоти с проектни идентификатори:* ***67800.5.9, 67800.5.16, 67800.5.10****, с обща проектна площ от 1053 кв. м. (съгласно приложените удостоверение и приложение към удостоверение от СГКК - гр. Бургас*), отреден „за вилни сгради и обслужващи дейности“, 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 „Ов1/116*“ по действащ ОУП на Община Созопол, 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.

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 ЯНАКИЕВ
Кмет на Община Созопол

Изготвил:
Венелина Калова гл.спец. "ГК" в Дирекция "УТИПЕ"