ЗАПОВЕД

№.....8-Г-550...../...28.05.....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/ XIII-5040** /формиран от поземлени имоти с идентификатори **67800.4.14** и **67800.4.2** по КККР на град Созопол/, в местност „Буджака“, землище на град Созопол, извън строителните граници на населеното място, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

Постъпило е заявление с вх. № УТ-2117-34/08.04.2025 г. от НИКОЛАЙ СТОЯНОВ, АЛЕКСАНДЪР ВАСИЛЕВ и МАРИО ВАСИЛЕВ, за приемане и одобряване на ЧИ на ПУП в обхват на **УПИ XIII-5040** /формиран от ПИ с идентификатори **67800.4.14** и **67800.4.2** по КККР на гр. Созопол/, в м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, по реда на чл. 135а от ЗУТ.

Към заявлението са приложени съответните документи: **а)** нотариален акт № 102, том 33, рег. 11277, дело 6840 от 10.07.2024 год., издаден от Служба по вписванията град Бургас; **б)** нотариален акт № 26, том 38, рег. 12932, дело 7852 от 05.08.2024 год., издаден от Служба по вписванията гр. Бургас; **в)** скици № 15-523315-30.03.2025 г. и № 15-523316-30.03.2025 г. на поземлени имоти с идентификатори **67800.4.14** и **67800.4.2** по КККР на град Созопол, местност „Буджака“, одобрени със Заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на Изпълнителния Директор на АГКК; **г)** пълномощно с рег. № 1111/10.03.2025 г., удостоверено от Емилия Бакалова, нотариус в район РС Бургас, с рег. № 342 на Нотариалната камара. При спазване на нормативите на 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. В съответствие с нормативните изисквания 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–966(2)/08.05.2025 год. на Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ - град Бургас; ● писмо с изх. № 1350/07.07.2008 год. на Министерство на културата – Национален институт за недвижимо културно наследство /МК-НИНКН/.

В обхвата на **УПИ XIII-5040** /бивш поземлен имот с идентификатор **67800.4.302** по КККР на гр. Созопол/, в м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол, има следните действауи и одобрени ПУП, както следва: ● ПУП-ПРЗ, одобрен със ***Заповед № 400/28.03.2005 г.*** на Кмета на Община Созопол за неурегулиран поземлен имот № 005040; ● ПУП-ПР, одобрен със ***Заповед № 1330/14.11.2005 г.*** на Кмета на Община Созопол за УПИ XIII-5040, УПИ XIV-5040 и УПИ XV-5040; ● ПУП-ИПРЗ, одобрен със ***Заповед № 328/08.03.2006 г.*** на Кмета на Община Созопол за УПИ XIII-5040; и ● ПУП-ИПРЗ, одобрен със ***Заповед № Z-1311/25.09.2008 г.*** на Кмета на Община Созопол за УПИ XIII-5040.

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 XIII-5040** /бивш поземлен имот с идентификатор **67800.4.302** по КККР на гр. Созопол/, в м. „Буджака“, з-ще на гр. Созопол – извън строителните граници на населеното място, попада изцяло в охранителна зона „А“ по ЗУЧК и в устройствена зона /УЗ/ „Ов2/8* - рекреационни устройствени зони за вилен отдих“ по действащ ОУП на Община Созопол, с План за управление на ЗМ „Колокита“, с градоустройствени параметри на застрояване, както следва: **кота корниз**

/Hmax/ до **6,40 метра**, и от кота корниз до кота било **2,50 метра**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **20%**, и петно на сградата 12/14 метра, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **0,5**, необходима озеленена площ **/Позел./** мин. **70%**, като 1/2 от нея бъде осигурена за дървесна растителност.

С внесеният проект ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхват на **УПИ XIII-5040** /формиран от ПИ с идентификатори **67800.4.14** и **67800.4.2** по КККР на гр. Созопол/, в м. „Буджака", з-ще на град Созопол, се предвижда да се обособи един нов урегулиран поземлен имот **/УПИ/ XIII-5040,14**, като същия се проведе по имотните граници на поземлен имот с идентификатор **67800.4.14**, като предвидената промяна е наложена в съответствие с отразяване на зоната на ограничение – морски плаж „Созопол Хармани", за бивш ПИ с идентификатор **67800.4.302** по КККР на гр. Созопол, м. „Буджака". В следствие на промяната се обособява един нов **УПИ XIII-5040,14**, с площ от **588 кв. м.**, отреден **„за вилни сгради за сезонно ползване"**, 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 в съответствие с допустимите за устройствена зона „Ов2/8*" по действащ ОУП на Община Созопол, охранителна зона „А" по ЗУЧК и с План за управление на ЗМ „Колокита", както следва: **кота корниз /Hmax/** до **6,40 метра**, и от кота корниз до кота било **2,50 метра**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **20%**, и петно на сградата 12/14 метра, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **0,5**, необходима озеленена площ **/Позел./** мин. **70%**, като 1/2 от нея бъде осигурена за дървесна растителност.

Изработеният проект за ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхват на **УПИ XIII-5040** /формиран от ПИ с идентификатори **67800.4.14** и **67800.4.2** по КККР на гр. Созопол/, в м. „Буджака", з-ще 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 21 от Протокол № 3/16.04.2025 година е констатирано, че ЧИ на ПУП-ПРЗ отговаря на нормативните изисквания и приема същия на основание чл. 135а от ЗУТ, и съгласно чл. 128, ал. 14 от ЗУТ, ОЕС указва да се издаде Заповед на Кмета на Община Созопол за одобряване на ПУП.

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. 110, ал. 1, т. 1, чл. 136, ал. 3 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 XIII-5040** /формиран от поземлени имоти с идентификатори **67800.4.14** и **67800.4.2** по КККР на град Созопол/, в местност „Буджака", землище на град Созопол, като се обособява един нов урегулиран поземлен имот **/УПИ/ XIII-5040,14**, и същия се провежда по имотните/кадастралните граници на поземлен имот с идентификатор **67800.4.14**. В следствие на промяната се обособява един нов **УПИ XIII-5040,14**, с площ от **588 кв. м.**, отреден **„за вилни сгради за сезонно ползване"**, 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 в съответствие с допустимите за

устройствена зона „Ов2/8*“ по действащ ОУП на Община Созопол, охранителна зона „А“ по ЗУЧК и с План за управление на ЗМ „Колокита“, както следва: **кота корниз /Hmax/** до **6,40 метра**, и от кота корниз до кота било **2,50 метра**, плътност на застрояване **/Пзастр./** до **20%**, и петно на сградата 12/14 метра, интензивност на застрояване **/Кинт/** до **0,5**, необходима озеленена площ **/Позел./** мин. **70%**, като 1/2 от нея бъде осигурена за дървесна растителност.

ЧИ на ПУП-ПРЗ да се проведе съобразно графичната част, съгласно черните, червените, сини и зелени 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

Съставил: Магдалена Парашкевова
гл. спец. деловодител в Дирекция „УТИПЕ“