# ЗАПОВЕД

№ 8-Z-622 / 18.06 2025 година

## НА КМЕТА НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

За одобряване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 67800.53.8 по КК, земеделска територия, местност "Мапи", землище гр.Созопол, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

С Разрешение за изработване на ПУП, Решение №44 от Протокол №4/22.12.2023г. на Общински съвет - Созопол, на основание чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 и чл.16 от ЗУТ, разрешава да се изработи проект за ПУП – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 67800.53.8 по КК на гр.Созопол, земеделска територия, местност "Мапи", землище гр.Созопол, извън границите на урбанизирана територия.

ПУП - ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 67800.53.8 по КК, местност "Мапи" е внесен в общината със заявление вх.№УТ-2117-12/13.02.2025г., от Георги Христов Карпузов, чрез пълномощник Донка Стоянова Недялкова, пълномощно с рег.№7878/09.06.2023. Представени са части: градоустройство, геодезия, хидрогеология, схеми по части ВиК и Ел., съгласувана с експлоатационното дружество.

Към проекта са приложени: Нот. акт №130, том II, дело №267, вх.рег.№7036 от 29.05.2023г. на нотариус Виктория Дралчева, вписан в службата по вписванията акт: №164, т.21, дело 4096, рег.№7155 от 29.05.2023г. на Служба по вписванията гр.Бургас, Решение №БС-10-ПР/22.01.2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда и Писмо с изх.№ПД-2410(20)/22.01.2025г. на РИОСВ гр.Бургас, Писмо с изх.№10-247-3/11.10.2024г. на Регионална здравна инспекция – Бургас, Писмо с изх.№05-10-1267/А12/20.12.2024г. на Басейнова дирекция „Черноморски район", Писмо с изх.№ТД-1658-4/22.12.2023г. на „Водоснабдяване и Канализация" ЕАД – гр.Бургас, Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-132156-28.04.2025г. и приложение към удостоверението, издадени от АГКК.

По действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ (*обн. в ДВ бр.59/29 юли 2016 год.*), ПИ67800.53.8 попада в охранителна зона „Б" от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – Ок4(12), за сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Нмах.=10.00м., К.инт мак.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С решение по т.10 от протокол №2/05.03.2025г., ОЕС констатира, че така изработеният проект отговаря на нормативните изисквания, приема и допуска да бъде съобщен на заинтересованите страни по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. В законоустановения срок не са постъпили писмени възражения, предложения и искания по проекта за ПУП - ПРЗ от заинтересованите лица, установено с Констативен акт от 12.06.2025год.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.110, ал.1, т.1, чл.112, ал.1 и ал.2, т.2, чл.59, ал.1, чл.12, ал. 1 и ал.2 и чл.16 от ЗУТ и чл.17а, ал.1, т.3 и ал.3 от ЗОЗЗ

**О Д О Б Р Я В А М:**

Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на ПИ, с идентификатор 67800.53.8 по КК, местност "Мапи", землище гр.Созопол.

С внесения ПУП – ПРЗ се обособяват пет нови урегулирани поземлени имота с номера както следва:

- **УПИ I-53.8** / ПИ с проектен **идентификатор 67800.53.261 по КК**/, с площ от **650кв.м.**,в местност „Мапи", землище Созопол, с отреждане „За жилищно и курортно строителство", с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници с показатели на застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Ок4(12) по действащ ОУП на Община Созопол, в охранителна зона „Б" по ЗУЧК, както следва: плътност на застрояване 30%, Н мах.=10.00м./3ет./, Кинт мах.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност;
- **УПИ II-53.8** / ПИ с проектен **идентификатор 67800.53.262 по КК**/, с площ от **500кв.м.**,в местност „Мапи", землище Созопол, с отреждане „За жилищно и курортно строителство", с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници с показатели на застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Ок4(12) по действащ ОУП на Община Созопол, в охранителна зона „Б" по ЗУЧК, както следва: плътност на застрояване 30%, Н мах.=10.00м./3ет./, Кинт мах.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност;
- **УПИ III-53.8** / ПИ с проектен **идентификатор 67800.53.263 по КК**/, с площ от **500кв.м.**,в местност „Мапи", землище Созопол, с отреждане „За жилищно и курортно строителство", с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници с показатели на застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Ок4(12) по действащ ОУП на Община Созопол, в охранителна зона „Б" по ЗУЧК, както следва: плътност на застрояване 30%, Н мах.=10.00м./3ет./, Кинт мах.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност;
- **УПИ IV-53.8** / ПИ с проектен **идентификатор 67800.53.264 по КК**/, с площ от **500кв.м.**,в местност „Мапи", землище Созопол, с отреждане „За озеленяване", без предвидено в него застрояване, съгласно хидроложки доклад, за определяне на максималните водни количества на воден обект – дере, преминаващо през новообразуваното УПИ. В графичната част към ПУП са нанесени границите на заливане определени от хидроложкият доклад;
- **УПИ V-53.8** / ПИ с проектен **идентификатор 67800.53.265 по КК**/, с площ от **500кв.м.**,в местност „Мапи", землище Созопол, с отреждане „За жилищно и курортно строителство", с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници с показатели на застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Ок4(12) по действащ ОУП на Община Созопол,

в охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: плътност на застрояване 30%, Н мах.=10.00м./3ет./, Кинт мах.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност;

За изграждане на елементи на техническата инфраструктура се предвижда 569кв.м. да преминат в одобрена улична регулация, съгласно чл.16 от ЗУТ.

ПУП да се публикува на интернет страницата на общината 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 и по реда на чл.215 ал.1 и ал.4 от ЗУТ чрез Община Созопол пред Административен съд - гр.Бургас.

**ТИХОМИР ЯНАКИЕВ**
*Кмет на Община Созопол*

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