ЗАПОВЕД
№8-Г-695/10.07.2025 година
НА КМЕТА НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

За одобряване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и план за улична регулация, за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 67800.3.64 по КК, земеделска територия, местност "Мисаря", землище гр.Созопол, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

С Разрешение за изработване на ПУП, Решение №41 от Протокол №4/22.12.2023г. на Общински съвет - Созопол, на основание чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 и чл.16, чл.110, ал.1, т.1 и чл.108, ал.2 от ЗУТ, разрешава да се изработи проект за ПУП – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 67800.3.64 по КК на гр.Созопол, земеделска територия, местност "Мисаря", землище гр.Созопол и План за улична регулация, за елементите на техническата инфраструктура, извън границите на урбанизирана територия,

ПУП-ПУР за обект: обслужваща улица от осова точка 40 до осова точка 750а и ПУП - ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 67800.3.64 по КК, местност "Мисаря" е внесен в общината със заявление вх.№УТ-2117-19/28.02.2025г. от Николай Станчев Стоянов, гр.Созопол, ул."Одеса" №49, чрез адв. Милена Танева Гайдарова. Представени са части: градоустройство и благоустройство, геодезия, схеми по части ВиК и Ел., съгласувани с експлоатационните дружества.

Към проекта са приложени: Нот. акт №60, том II, дело №237, вх.рег.№4482 от 09.11.2021г. на нотариус Ангел Николов, вписан в службата по вписванията акт: №184, т.53, дело 10309, рег.№17127 от 09.11.2021г. на Служба по вписванията гр.Бургас, Писмо с изх.№ПД-3540-/13/25.03.2024г. и Решение №БС-46-ЕО/25.03.2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на РИОСВ - Бургас, Писмо с изх.№10-113-1/21.03.2023г. на Регионална здравна инспекция – Бургас, Писмо с изх.№ТД-2360-1/21.09.2023г. на „ВиК"ЕАД-Бургас, Становище за съгласуване на ПУП с изх.№50898/15.08.2023г. на „ЕРюг"ЕАД. Удостоверения за приемане на проекти за изменение на КК и КР №25-108720-02.04.2025г., №25-168408-29.05.2025г. и №25-170297-30.05.2025г. и приложения към удостоверенията, 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.*), ПИ67800.3.64 попада в охранителна зона „Б" от ЗУЧК и в устройствена зона, с възможна смяна на предназначението – Жм2 – жилищна зона с малка височина, гр.Созопол, нов град за изграждане на жилищни сгради – при параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 60%, кота корниз Нмах.=10.00м., К.инт мак.=1,5 и минимална площ за озеленяване 40%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С решение по т.19 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 и ПУП-ПУР от заинтересованите лица, установено с Констативен акт от 21.05.2025год. и 01.07.2025год.

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:

1. Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на ПИ, с идентификатор 67800.3.64 по КК, местност "Мисаря", землище гр.Созопол:

- обособява се един нов урегулиран поземлен имот **IV-3.449**, /ПИ с идентификатор **67800.3.449 по КК/**, с площ от **783кв.м.,** в **местност „Мисаря"**, землище Созопол с отреждане „За жилищна сграда и ТП", с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационни граници с показатели на застрояване за устройствена зона Жм2 по действащ ОУП на Община Созопол в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място м."Мисаря", гр.Созопол, както следва: **плътност на застрояване 60%, Н мак.=10.00м.**/3+Тет./, **Кинт мак.=1,5** и минимална площ за озеленяване 40%, като ½ да е отредена за дървесна растителност.

2. Подробен устройствен план – план за улична регулация за осигуряване на транспортен достъп и трасе на техническата инфраструктура:

- обособява се обслужваща улица с **осови точки 40-44-43-42-41-39-38-37-36-35-34-33-750а** с променлива широчина в обвръзка с улица с улица с о.т.750-750а749 от регулационния план на м."Мисаря", одобрен 2005г.

ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ да се проведе съгласно сините, червени, зелени и черни линии и условни цветове върху плана, който е неразделна част от настоящата заповед.

3. План - схемите на инженерната инфраструктура в обхват на ПУП.

За изграждане на елементи на техническата инфраструктура се предвижда 248кв.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 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"