ЗАПОВЕД

№ 8-Z-839/14.08.2025 година
НА КМЕТА НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

За одобряване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор **67800.7.118** по КК, земеделска територия, местност "Буджака", землище гр. Созопол, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

С Разрешение за изработване на подробен устройствен план, **Решение №431 обективирано в Протокол №16/31.01.2025г.** на Общински съвет - Созопол, на основание чл.21,ал.1,т.11 от ЗМСМА и чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.16, чл.124а, ал.1 от ЗУТ, разрешава да се изработи проект за ПУП – ПРЗ, за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 67800.7.118 по КК на гр. Созопол, земеделска територия, местност "Буджака", землище гр. Созопол, извън границите на урбанизирана територия, с цел промяна на предназначението, и обособяване на два нови урегулирани поземлени имота /УПИ XVII-7.118 и УПИ XVIII-7.118 при условията на чл.16 от ЗУТ .

ПУП - ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 67800.7.118 по КК, местност "Буджака" е внесен в общината със заявление вх.№УТ-2117-33/04.04.2025г., от Марияна Георгиева Хаджиниколова и Станимир Георгиев Хаджиниколов , гр. София, ж-к Люлин 7, бл.741,вх.1, ап.36, и са представени части: градоустройство, геодезия, озеленяване, схеми по части Електро и ВиК, съгласувани с експлоатационните дружества.

Към проекта са приложени съответните документи: Нотариален акт за собственост №1102,т.VI,рег.№9131,н.д.№952/28.08.2023г.на нотариус Надежда Маркова вписан в служба по вписванията гр. Бургас с №100, том 37, дело №7265, вх. рег.№12625/29.08.2023г.;Скица с №15-1213515/27.11.2024г.за ПИ 67800.7.118 издадена от СГКК –Бургас; Писмо №ПД-3669/7/21.03.2025г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони на РИОСВ гр. Бургас; Решение №БС-48-ЕО/21.03.2025г.на РИОСВ-Бургас; Писмо 05-10-1818/А1/25.02.2025г на Басейнова дирекция - Черноморски район; Становище изх.№СТ-84-29/18.03.2025г.на МК гр. София Писмо изх.№10-41-1/21.02.2025г.на РЗИ-Бургас; Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-154914-20.05.2025г. и приложение към удостоверението, издадени от СГКК гр. Бургас.

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.*), ПИ 67800.7.118 попада в охранителна зона „Б" от ЗУЧК, в обхват на територия/акватория за защита на НКН и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – Ов1 (116*), с отреждане за изграждане на "вилни сгради", при параметри на застрояване : плътност на застрояване 20%, Н мак.=7.00м./2ет./, Кинт мак.=0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С решение по т.20 от протокол №3/16.04.2025г., 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 няма постъпили възражения по проекта за ПУП – ПРЗ, установено с Констативен акт от 12.08.2025год. На основание чл.44, ал.1, т.13 и ал.2 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

8130 гр. Созопол, пл. "Хан Крум" № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
e – mail: obshtina@sozopol.bg, web-site: www. sozopol.bg

О Д О Б Р Я В А М:

Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на ПИ, с идентификатор **67800.7.118** по КК, местност "Буджака", землище гр. Созопол.

С внесения ПУП – ПРЗ се обособяват два нови урегулирани поземлени имота както следва: **УПИ XVII-7.118** /идентичен с ПИ с проектен идентификатор 67800.7.40/, с **площ от 849 кв.м. и УПИ XVIII-7.118**, / идентичен с ПИ с проектен идентификатор 67800.7.41/, с **площ от 850 кв.м** , в местност „Буджака", землище Созопол с отреждане „За вилни сгради и обслужващи дейности", с предвидено ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационни граници с показатели на застрояване за устройствена зона Ов1/116*/ по действащ ОУП на Община Созопол, с параметри на застрояване за охранителна зона „Б" - плътност на застрояване 20%, Н мак.=7.00м./2ет./, Кинт мак.=0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

До новообразуваните УПИ XVII-7.118 е осигурен достъп до улична регулация с о. т. 440-598-597-596-595 с широчина 4.00 м. одобрена със Заповед №71/30.01.2004г. на Кмета на Община Созопол, и за УПИ XVIII-7.118 достъпът се осигурява от улична регулация с о.т.272-271-270-700-701-702-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-633 с широчина 6м.,одобрена със Заповед №603/07.11.2002 г. на Кмета на Община Созопол.

За изграждане на елементи на техническата инфраструктура се предвижда да се отнемат 14,5 кв.м., които ще 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, съгласно 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.

8130 гр. Созопол, пл. "Хан Крум" № 2, тел.:+359 550 2 57 01 факс:+359 550 2 24 38
e – mail: obshtina@sozopol.bg, web-site: www. sozopol.bg