ЗАПОВЕД
№ 8-Z-949 / 18.09. 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 67800.36.528 по КК, земеделска територия, местност "Света Марина", землище гр.Созопол, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

С Разрешение за изработване на ПУП, Решение №548 от Протокол №20/27.06.2025г. на Общински съвет - Созопол, на основание чл.110, ал.1, т.1, чл.108,ал.2, чл.124а, ал.1, и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, чл.73,ал.1, т.3, т.4/б от Закона за горите, разрешава да се изработи проект за ПУП – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 67800.36.528 по КК на гр.Созопол, земеделска територия, местност "Света Марина", землище гр.Созопол, извън границите на урбанизирана територия.

ПУП - ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 67800.36.528 по КК, местност "Света Марина" е внесен в общината със заявление вх.№УТ-2117-69/22.07.2025г., от „САНТА МАРИНА"АД, ЕИК 131366349, чрез пълномощник Илиана Георгиева Лулева, пълномощно №003311/16.04.2024г. Представени са части: градоустройство и благоустройство, геодезия, схеми по части ВиК и Ел., съгласувани с експлоатационните дружества.

Към проекта са приложени: Договор за покупко-продажба №177/27.05.2010 година, вписан в службата по вписванията : Акт № 199 т.12 вх.р.№2126 от 28.05.2010 год., Решение №БС-90-ЕО/26.05.2025г., за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и Писмо с изх.№ПД-1248(10)/26.06.2025г. на РИОСВ гр.Бургас, Писмо с изх.№10-154-1/04.06.2025г. на РЗИ – Бургас, Писмо с вх.№05-10-1938/А1/03.06.2025г. на МОСВ-Басейнова дирекция „Черноморски район", Писмо с изх.№СГ-09-2/13.02.2025г. на ЮИДП"ДЪРЖАВНО ГОРСКО СТОПАНСТВО – БУРГАС", Писмо с изх.№РДГ03-4950/16.05.2025г. на Регионална дирекция по горите -БУРГАС, Становище с изх.№УТ-2119-10-1/04.02.2025г. на Главният архитект на Община Созопол. Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-275178-09.09.2025г. 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.*), ПИ67800.36.528 попада частично в охранителна зона „А" и частично в охранителна зона „Б" от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – $Ок_4(9)$, рекреационно устройствена зона за курорт и допълващи дейности, при параметри на застрояване, за охранителна зона „А" – плътност на застрояване 20%, Н мах.=7.50м., Кинт мах.=0,5, мин. озеленена площ 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, за охранителна зона „Б" - плътност на застрояване 30%, Н мах.=10.00м., Кинт мах.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С решение по т.13 от протокол №6/30.07.2025г., 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 09.09.2025год.

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 от ЗУТ, чл.17а, ал.1, т.3 и ал.3 от ЗОЗЗ и чл.16 от ЗУТ

О Д О Б Р Я В А М:

1. Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на ПИ, с идентификатор 67800.36.528 по КК, местност "Света Марина", землище гр.Созопол.

С ПУП – ПРЗ се обособява един нов урегулиран поземлен имот **XX-36.528** /ПИ с проектен **идентификатор 67800.36.77 по КК**/ с площ от 28369 кв.м., в местност „Света Марина", землище Созопол с отреждане „За сгради за отдих, курорт, КОО и трафопост", с предвидено в него ново свободно застрояване с малка височина, показано с ограничителни линии, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници с показатели на застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Ок4(9) по действащ ОУП на Община Созопол, за частта попадаща в **охранителна зона „А"** по ЗУЧК, както следва: **плътност на застрояване 20%, Н мах.=7.00м., Кинт мах.=0,5** и минимална площ за **озеленяване 70%**, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, за частта попадаща в **охранителна зона „Б"** по ЗУЧК, както следва: **плътност на застрояване 30%, Н мах.=10.00м., Кинт мах.=1,0** и минимална площ за **озеленяване 50%**, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, съгласно сините, червени и черни линии и условни цветове върху плана, който е неразделна част от настоящата заповед.

Новообразуваният УПИ е с излаз на улична регулация на изток – обслужваща улица с ширина 8,00м. с о.т.119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-653, одобрена със Заповед № z-769/26.05.2009г. на Кмета на Община Созопол и на югозапад - улица и алея, одобрена с Решение №266 от 26.07.2024г. на Общински съвет Созопол.

От имота се предвижда да се отнемат 837кв.м. представляващи ПИ с идентификатор 67800.36.21 и 67800.36.17 по КК на гр.Созопол, за изграждане на обект на техническата инфраструктура – разширение и тротоар на съществуващ общински път BGS1210, при условията на чл.16 от ЗУТ.

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

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 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"