З А П О В Е Д

№ ...8-Z-654/16.07.26...

НА КМЕТА НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

За одобряване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор **67800.44.48** по КК, горска територия, местност "Мапи", землище гр. Созопол, като компетентен орган и въз основа на следните мотиви:

С Разрешение за изработване на подробен устройствен план, **Решение №696 обективирано в Протокол №24/16.12.2025г.** 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 67800.44.48 по КК на гр. Созопол, горска територия, местност "Мапи", землище гр. Созопол, извън границите на урбанизирана територия, с цел промяна на предназначението, и обособяване на един нов урегулиран поземлен имот **УПИ VI-44.48** при условията на чл.16 от ЗУТ .

ПУП - ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 67800.44.48 по КК, местност "Мапи" е внесен в общината със заявление вх.№УТ-2117-29/12.05.2026г., от "Блек Сий Асет Мениджмънд" ЕАД, чрез пълномощник Магда Димитрова Кемурджиева, 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 №123, том 55, рег.№18760, дело №11546от 5.11.2024г., на Служба по вписванията – гр. Бургас; Скица №15-1247889/05.12.2024г. на поземлен имот 67800.44.48 от Служба по геодезия картография и кадастър – гр. Бургас; Писмо изх. №ПД-611/4/05.05.2025г. от Регионалната инспекция по околната среда и водите – гр. Бургас; Становище с изх. №СТ-84-249/15.09.2025г. на "Министерство на културата"; Становище на гл. арх. на Община Созопол с изх.№УТ-2119-30-3/31.03.2025г.; Удостоверение изх. №Х РДГ03-3118/20.03.2025г. на РДГ-Бургас; Задание за изработване на Подробен устройствен план – план регулация и застрояване и графична част, по чл.125 от Закона за устройство на територията; Удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР №25-153432/12.06.2026г. 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 67800.44.48 попада в устройствена **зона Ок4 (15*)**, по действащия Общ устройствен план и охранителна **зона "А" и „Б", от Закона за устройство на Черноморското крайбрежие при параметри на застрояване : за охранителна зона „А" от ЗУЧК - плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак. = 7.50 метра, К. инт. мак. = 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, за охранителна зона „Б" от ЗУЧК - плътност на застрояване мак.30%, кота корниз Н мак. = 10.00 метра, 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.9 от протокол №5/20.05.2026г., 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 15.07.2026 год.

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

О Д О Б Р Я В А М:

Подробен устройствен план – план регулация и застрояване, за промяна предназначението на ПИ, с идентификатор **67800.44.48** по КК, местност "Мапи", горска територия, землище гр. Созопол.

С внесения ПУП – ПРЗ се обособява нов урегулиран поземлен имот: **УПИ VI-44.48** /идентичен с ПИ с проектен идентификатор 67800.44.50/, с проектна **площ от 2548 кв.м.**, в местност „ Мапи", горска територия , землище Созопол с отреждане „За курорт и допълващи дейности и трафопост", с предвидено ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационни граници с показатели на застрояване за устройствена зона Ок4/15/ **за охранителна зона „А" от ЗУЧК - плътност на застрояване мак. 20%, кота корниз Н мак. = 7.50 метра, К. инт. мак. = 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност, за охранителна зона „Б" от ЗУЧК - плътност на застрояване мак.30%, кота корниз Н мак. = 10.00 метра, К. инт. мак. = 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.**

До новообразувания УПИ VI-44.48 е осигурен достъп до улична регулация с о. т. 459-164-1465 с широчина 8.00 м. /пътно платно 5м. и двустранно тротоари 2х1.50м./, както и с излаз на улична регулация на запад – улица с о.т.10-238 с ширина 6,5м. /пътно платно 5м и двустранно тротоари 2х0.75м/ съгласно действащия ПУР м. Мапи и м. Ачмалъци обхващаща кадастрални единици 10,41,42,43,44,53, и част от 45 одобрен с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2012г.

За изграждане на елементи на техническата инфраструктура се предвижда да се отнемат 109 кв. м., които ще преминат в одобрена улична регулация в Поземлен имот с проектен идентификатор 67800.44.4 / за второстепенна улица , 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.

ТИХОМИР ЯНАКИЕВ
Кмет на Община Созопол

Съгласувал Андрей Николов ……
/ Зам.Кмет на Община Созопол /

Съгласувал Директор на Дирекция „УТИПЕ“: ……
/ инж . Иванка Хльостарова /

Съгласувал Началник отдел „СГК“: ……
/ арх. Георги Тангарджиев /

Съставил: Лиляна Чакърова спец. в Дирекция „УТИПЕ”