



ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Изх. № 08-00 - 9 / 14.01. 2020 година
гр. Созопол

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СОЗОПОЛ

Регистрационен номер

41 / 15.01. 2020

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СОЗОПОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ТИХОМИР ЙОРДАНОВ ЯНАКИЕВ КМЕТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Издаване на Разрешение, по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ, за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатори 67800.53.28 по КК на гр.Созопол, земеделска територия, м.“Мапи“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и урегулиране, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „сграда за курорт и обществено обслужване“.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Внасям настоящето предложение във връзка с постъпило заявление, с вх.№УТ-2060-64 от 09.12.2019г., от „ЕЛ СТОМАНА“ ООД, гр.София, район „Красна поляна“, ул.“Александър Стамболийски“ №205, чрез пълномощник, с пълномощно №3776/18.09.2019г., Малин Георгиев Георгиев, гр.Благоевград, за издаване на разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор 67800.53.28 по КК на гр.Созопол, земеделска територия, м.“Мапи“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и урегулиране, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „сграда за курорт и обществено обслужване“.

Към горе цитираното заявление са приложени: Нотариален акт №1, том 9, дело 2112, вх.рег.3219/11.03.2008г., на Служба по вписванията– Бургас; скица №15-181066 от 28.02.2019г., издадена от СГКК – Бургас, Становище с изх.№УТ-4014-63-001/12.11.2019г., на гл. арх. на общината, относно предвиждането по ОУП за ПИ67800.53.28, Писмо, с изх.№ПД-2790-/3/ от 21.11.2019г., от РИОСВ - Бургас, задание за изработване на ПУП-ПРЗ, скица-предложение към него, по чл.125 от ЗУТ, с което се обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания за териториалния обхват, срокове и етапи на изработване, в съответствие с предвижданията за имота по действащия ОУП на Община Созопол.

По действащия Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016г., на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016г.), процедурният поземлен имот попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона, за курорт и допълващи дейности Ок4(12), с възможна смяна на предназначението, за изграждане на сгради за отдых и курорт. За реализиране на инвестиционното намерение се изисква изработване на ПУП – план за регулация и застрояване и план за улична регулация, и се издава разрешение за изработване от Общински съвет – Созопол, съгласно изискванията на чл.124а ал.1 от ЗУТ.

С внесеното предложение, за ПУП – ПРЗ, се предлага от ПИ, с идентификатор 67800.53.28 по КК на гр.Созопол, земеделска територия, м.“Мапи“, да се обособи нов урегулиран поземлен имот, с отреждане за курорт и допълващи дейности, с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване, в съответствие с допустимите за устройствена зона Ок4, по действащия ОУП и охранителна зона „Б“ от ЗУЧК.



ОБЩИНА СОЗОПОЛ



Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.1, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.16 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ предлагам Общински съвет Созопол да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.110, ал.1, т.1 и т.2, чл.108, ал.2, чл.124а, ал.1 и чл.16 от ЗУТ, Общински съвет – Созопол, разрешава да се изработи проект за Подробен устройствен план – План регулация и застрояване, в обхват на поземлен имот, с идентификатор 67800.53.28 по КК на гр.Созопол, земеделска територия, м.“Мапи“, извън границите на урбанизираната територия, с цел промяна предназначението и урегулиране, с отреждане за курорт и допълващи дейности, за изграждане на „сграда за курорт и обществено обслужване“.

При изработване на ПУП– ПРЗ да се спазят следните параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Н мак.=10.00метра, К.инт. мак.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Към ПУП – ПРЗ да се изработят схеми по части в съответствие с чл.108, ал.2 от ЗУТ. В бъдещата разработка, на ПУП – план регулация и застрояване да се запазят съществуващите улични регулации, като се съобрази с плана за улична регулация, одобрен с Решение №598 от Протокол №25/31.07.2013г., на Общински съвет Созопол, влезли в сила одобрени подробни устройствени планове, които са публична общинска собственост, да се спазват изискванията на ЗУТ, ЗУЧК, Наредба №8/14.06.2001г., за обема и съдържанието на устройствените планове и да се съгласува предварително, по реда на чл.127, ал.2, във връзка с чл.128, ал.6 от ЗУТ с: “ВиК” ЕАД, “Електроразпределение” АД и „БТК” АД, преди внасянето му за приемане и одобряване.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Созопол одобрява заданието за изработване на проект за ПУП – план регулация и застрояване.

Настоящото решение да се разгласи съгласно изискванията на чл.124б, ал.2 от ЗУТ и същото не подлежи на оспорване съгласно разпоредбите на чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

Решението да се впише служебно в регистъра на Общинската администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

ТИХОМИР ЯНАКИЕВ

Кмет на Община Созопол



ДО
КМЕТА

НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Гр. Созопол 8130

2060

Инвестиционен и индекс и карта

ЗАЯВЛЕНИЕ

УП-2060-67/09.12.19

за издаване на разрешение за изработване на
подробен устройствен план /ПУП/

Г-н Хр. Георгиев
10.12.2019

Прх-М. Георгиев
10.12.2019

ПУП за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии (чл. 124а ал.1 от ЗУТ)

ПУП за част от урбанизирана територия в обхват до един квартал (чл. 124а ал.2 от ЗУТ)

1. Е.А. СТОМАНА "ООД", ПЪЛНОМ. РАДИЦА ГЕОРГИЕВ

постоянен адрес: Слив. ул., Ал. СТАМБОЛИНСКИ №205 /име - собствено, бащино, фамилно/ тел. 0999101010

собственик на поземлен имот № 67800.53.28 /населено място, ул., №, вх., ет., ап/ кв. МАНИ

по плана на гр/с/ СОЗОПОЛ община Созопол.

2. _____ /име - собствено, бащино, фамилно/ постоянен адрес: _____ тел. _____

_____ /населено място, ул., №, вх., ет., ап/ кв. _____ местност _____

по плана на гр/с/ _____ община Созопол.

Желая/ем/ да ми /ни/ се издаде разрешение за изработване на подробен устройствен план:

- план за регулация и застрояване
- план за регулация
- план за застрояване
- работен устройствен план
- парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии

/отбелязва се необходимото/


в обхват на поземлени имоти: 67800.53.28

кв. _____, местност МАНИ гр/с/ СОЗОПОЛ

като _____

/описва точно инвестиционното намерение/

- Приложения:
- 1 Документ/и/ за собственост на имота/ите/
 - 2 Скица на имота/ите/
 - за земеделски и горски територии – скица издадена от СГКК гр.Бургас (отнася се за землище гр.Созопол, землище гр.Черноморец, землище с.Равадиново, землище с.Присад и землище с.Росен) или от Общинска служба земеделие гр.Созопол (отнася се за всички останали землища на територията на Общината)
 - 3 Скица-предложение за изменение на ПУП /когато се изменя ПУП/
 - 4 Задание за изработване на ПУП съгласно чл.125 от ЗУТ
 - съгласно чл.125 ал.6 ЗУТ, заданието трябва да е съгласувано с Министерство на културата за имоти, попадащи в защитени територии
 - 5 Становище /Решение/ на РИОСВ гр.Бургас за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие съгласно чл.125, ал.7 от ЗУТ.
 - 6 Становище на НИНКН /Министерство на културата/ съгласно чл.125 ал.6 от ЗУТ за защитени територии за опазване на културното наследство.
 - 7 Становище от ИАГ /за имоти попадащи в горски фонд/
 - 8 Пълномощно
 - 9 Удостоверение за наследници /при необходимост; издава се служебно/
 - 10 Други _____

С уважение: 1. 

2. _____

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният **СИМЕОН БОРИСОВ ЗАРЕВ**, ЕГН 4903206269, л.карта 641905094, издадена на 03.02.2011г. от МВР гр.София, в качеството си на **Управител на фирма "ЕЛ.СТОМАНА"ООД**, регистрирана с ЕИК 121434264 в Агенция по вписванията, ИД № по ЗДДС: BG 121434264, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Красна поляна”, бул. “Ал.Стамболийски”205

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Малин Георгиев Георгиев, с ЕГН 7607260241, л.к.600468284, издадена на 22.01.2010 г. от МВР Благоевград

Със следните права:

Да ме представлява пред:

- Община Созопол
- СГКК гр.Бургас
- РИОСВ гр.Бургас
- EVN България гр.Бургас

във връзка с поземлен имот с идентификатор 67800.53.28, находящ се в землището на гр.Созопол-местност МАПИ, общ.Созопол, обл.Бургас, като в тази връзка подписва, подава и получава документи.

18.09.2019г.
София

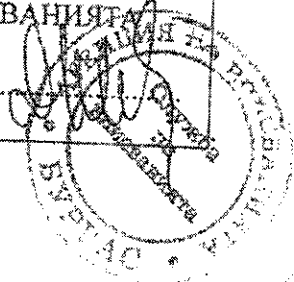
Упълномощител.....
/Симеон Б.Зарев/

18.09.2019
Нотариус № 150
Светлана ЗЛАТАРОВА
Район на действие
Р.С. София



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:
..... 355717 лв.
Пропорц. такса: 673 лв.
Обикн. такса: лв.
Доп. такса: 72 лв.
Всичко: лв.
Сметка № от 2008 г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията
Вх. Рег. № 3279 от 11-03-2008
Акт № 1 том 9 дело № 2172
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗЛТ-
..... 35572 лв.
Кв. № от 2008 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
№ 31 том 11 рег. № 1633 дело № 214 от 2008г.

Днес, 11.03.2008 (единадесети март две хиляди и осма) година пред мен, Кристина Консулова – Нотариус, вписан в нотариалната камара под рег. № 248 с район на делото – Бургаски Районен съд и адрес на нотариалната кантора гр. Бургас, ул. "Васил Априлов" № 18, в кантората ми в гр. Бургас се явиха следните лица: от една страна Евгения Асенова Кръстева – ЕИН 3407076477, с л.к. № 161275930, изд. на 28.07.2000 год. от МВР-София, с постоянен адрес гр. София, ул "Тайга" №9, като ПРОДАВАЧ и Симеон Борисов Зарев-4903206269, в качеството на управител и представляващ "ЕЛ СТОМАНА" ООД, вписано в Регистъра за търговски дружества при Софийски Градски Съд под №41436, том 454, стр. 138 по ф.д. №9012/1997г, със седалище и адрес на управление гр. София, район Красна поляна, бул. "Александър Стамболийски" №205, БУЛСТАТ 121434264 от друга страна, като КУПУВАЧ и като се уверих в тяхната самоличност, представителна власт и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. **ЕВГЕНИЯ АСЕНОВА КРЪСТЕВА** продава на "ЕЛ СТОМАНА" ООД, чрез управителя следния свой собствен недвижим имот, придобит чрез покупка, находящ се в землището на гр. Созопол, местността "МАПИ", община Созопол, област Бургаска, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 67800.53.28 (шест, седем, осем, нула, нула, точка, пет, три, точка, две, осем) по кадастрална карта на град Созопол, община Созопол, област Бургас одобрена със заповед №РД-18-60 от 04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се на адрес "МАПИ", съгласно скица № 6543 от 28.02.2008г. на СГКК Бургас, с площ от 2 426 кв.м. (две хиляди четиристотин двадесет и шест квадратни метра), с трайно предназначение земеделска, начин на трайно ползване – друг вид нива, който имот е със стар идентификатор №10061 (десет хиляди шестдесет и едно), при съседни – поземлени имоти с идентификатори: 67800.53.29, 67800.53.32, 67800.53.27, 67800.53.26, 67800.53.31, 67800.53.33, 67800.53.145, за сумата от 181 875,00 евро (сто осемдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и пет евро), която сума продавачът заяви, че е получил чрез банков превод от купувача преди подписване на настоящия договор.

2. Владението на описания в пункт първи имот се предава с подписването на настоящия нотариален акт и продавачът декларира, че към датата на подписване на акта не е извършвал разпоредителни сделки с имота, върху същия няма вписани иски или молби, наложени вещни тежести и права на трети лица.

Съставител Бургаският район не е длъжен за съдържанието от чл. 111
11. "МАНИ" ООД декларира, че е вложил в фактическия и правен състояние
свои предимствени, вещни и облигационни права, ПДП, правна застраховка и
ПДП за закупувания от него недвижим имот, описан в пункт първи от настоящия
публичен акт, и е съгласен със всички предвидени в него условия следва: -- --

4. Купувачът "ЕЛ СТОМАНА" ООД, чрез управителя (Симеон) Борисов Зарев
декларира, че е съгласен и купува описания в пункт първи недвижим имот при условията
и в пункт първи, втори и трети условия и цена, която е изплатена на Продавача по Банков
пращане преди подписване на настоящия договор -- --

Данъчната оценка на продавания имот е 189,20 лева (сто осемдесет и девет лева и
двадесет стотинки) -- --

5. Разноските по преехвърлянето на недвижимия имот са за сметка на
КУПУВАЧА -- --

Кто се уверих от представените документи, че продавачът е собственик на продавания
имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, извърших този нотариален акт
по представен ми проект. Актът прочетох на страните и след одобрението му се подписа
от тях и от мен -- нотариуса -- --

При съставянето на акта се представиха следните документи: -- --

1. Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 6, т. XXV, рег. № 9482, нот.
д. № 5690/19.08.2004г. на СВп, гр. Бургас; 2. Скица № 6543 от 28.02.2008г. на СГКК-
Бургас; 3. Удостоверение за данъчна оценка илх. № 1271/05.03.2008г., изд. от Община
Сопот; 4. Удостоверение за актуално състояние от 14.01.2008г. на СФДС; 5. Протокол
от Общото събрание на дружеството; 6. Декларации по чл. 264 ДОПК и за гражданско и
семеино състояние по чл. 25, ал. 7 ЗННД; 7. Удостоверение на АВп. Бургас за липса на
тежести; 8. Квитанции за платени такси.

ПРОДАВАЧ: *Елена Лимова* КУПУВАЧ: *Симеон Борисов*

Евгения Лимова *Кристина*
Зарев

НОТАРИУС:

[Signature]
КРЕДИТНА
КОНСУЛТАЦИЯ
РАЙОН НА ДЕР.
П.С. БУРГАС



ДЪЛЪЖНОСТНО ПОСРЕДСТВО
КАДАСТРАЛЕН И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ. Стамболов" №120, ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Собинг 1618, ул. Пастернак, Митопол БГ
ТЕЛ: 02/818 83 83, ФАКС: 02/855 53 33

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-181066-28.02.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 67800.53.28

Гр. Созопол, общ. Созопол, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-60/04.10.2007 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на поземления имот: гр. Созопол, местност МАПИ

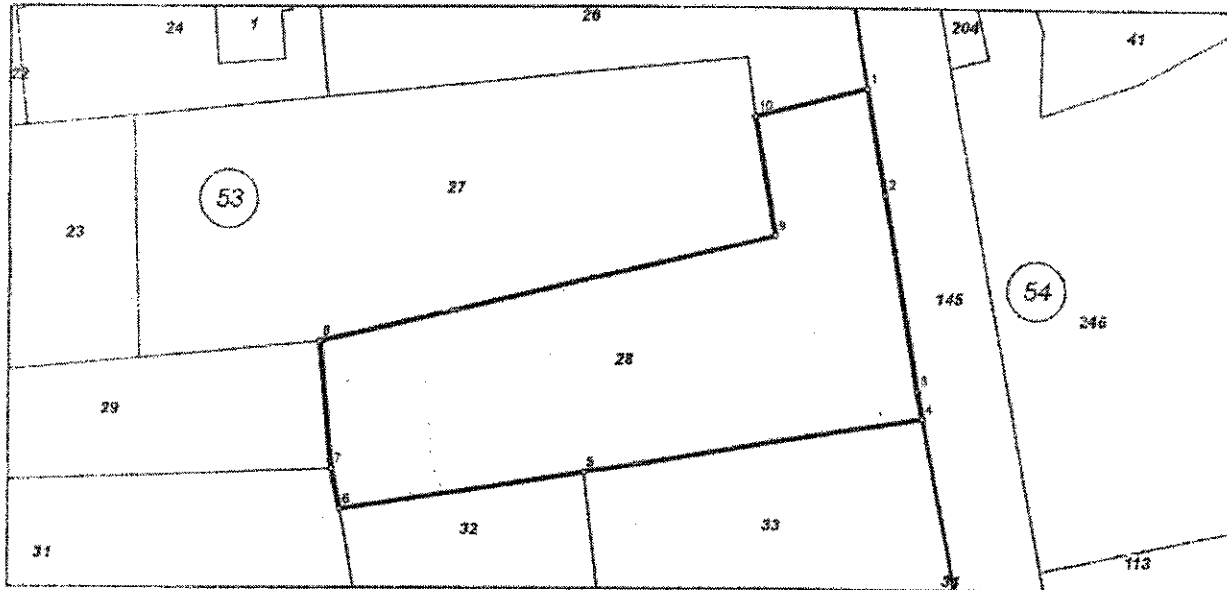
Площ: 2426 кв.м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид нива**

Категория на земята при неполивни условия: 5

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 10061

Съседни: 67800.53.29, 67800.53.31, 67800.53.32, 67800.54.145, 67800.53.33, 67800.53.26, 67800.53.27

Собственици:

1. 121434264, ЕЛ СТОМАНА ООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 1 том 9 рег. 3219 дело 2112 от 11.03.2008г., издаден от Служба по вписванията при БРС

Носители на други вещни права:

няма данни

Скица № 15-181066-28.02.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-73246-19.02.2019 г.

/инж. Цветелина Колева/



№ 17/12.11.2019 г. 2019 година

СТАНОВИЩЕ

по Заявлението № МДТ-4014-63/12.11.2019г.

Община Созопол, Дирекция „УТКНЕНУГ“, издава настоящото становище, относно представянания на ИИ с идентификатор 67800.53.28 по КК на гр.Созопол, местност „Мани“, землище гр.Созопол, по действащия Общ устройствен план на общината.

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 от 29 юли 2016г.), ПИ67800.53.28 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности - ОК4 (12), с възможна смяна на предназначението, с отреждане за изграждане на естради за отпих и курорт, при параметри на застрояване - плътност на застрояване макс. 30%, вота корниз II макс. =10.00 метра, К. инт. макс. = 1.0 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/3 от нея да е отрезана за дървесна растителност.

Изготвя се Устройство за УСТ на Община Созопол в областта на ПИ67800.53.28



Урбанизирани територии



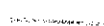
Зона за отдих и курорт

Зони по НАТУРА 2000



Натура 2000 зони и за защита на местоположенията на птиците от директивата 79/409/ЕЕС

Зони по ЗУЧК



Зона "А" по чл 10 ал (1) от ЗУЧК

Линейни обекти и елементи

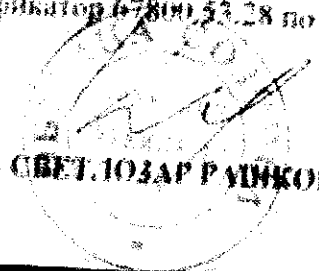


Мрежи високо напрежение

Настоящето се издава на „ЕЛ СТОМАНА“ ООД, чрез Малин Георгиев, в отговор на горе цитираното заявление, за да послужи в РИОСВ, гр.Бургас, във връзка с писмо МДТ-2790/11.11.2019г. и вклето е необходимо, при осъществяване на инвестиционното намерение на собственика на ИИ с идентификатор 67800.53.28 по КК на гр.Созопол, м.„Мани“, землище Созопол.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА СОЗОПОЛ:

/ врк. СВЕТ. ИОЗАР РАЙКОВ /



Созопол,
Дирекция „УТКНЕНУГ“



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2790 (3)

ГР. БУРГАС

21.11.2019

ДО

„ЕЛ СТОМАНА“ ООД

РАЙОН КРАСНА ПОЛЯНА, БУЛ. „АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ“ № 206

ГР. СОФИЯ

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Изграждане на една сграда за курорт и КОО в ПИ с идентификатор 67800.53.28 по КК, местност „Мапи“, гр. Созопол, Община Созопол“, с възложител: „Ел Стомана“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2790/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС*. Ви уведомявам за следното:

С настоящото инвестиционното предложение се предвижда изграждане на една сграда за курорт и КОО в ПИ с идентификатор 67800.53.28, местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол, с общ капацитет за 50 обитателя и паркиране на 10 автомобила в рамките на имота. Транспортния достъп до имота ще се осъществява от изток – общински път Созопол-Каваци и от запад посредством обслужваща улица, съгласно действащ ПУР за елементи на техническата инфраструктура за м. „Мапи“, одобрен с Решение № 598/ по протокол 25 от 31.07.2013 г. на Общински съвет Созопол. Водоснабдяването на имота ще бъде осъществено чрез изграждане на ново водопроводно отклонение от съществуващия обществен водопровод по общински път II-клас Созопол-Каваци. Дължината на новото водопроводно отклонение ще бъде 10 м. Захранването на имота с електричество ще се осъществи с подземно електропроводно отклонение от ТП в ПИ с иден. 67800.53.145 по КК на гр. Созопол. Трасето на електропровода ще бъде прокарано изцяло в сервитута на преминаващия по източната граница на общински път и ще бъде с обща дължина около 130 м. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват във водоплътна изгревна яма.

Съгласно Скица № 15-181066/28.02.2019 г на СГКК-Бургас имотът е с площ 2426 кв.м. с трайно предназначение на територията – „зеделска“ и начин на трайно ползване – „друг вид нива“.

Съгласно Становище с Изх. № УТ-4014-63-001/12.11.2019 г. на Главния архитект на Община Созопол, ПИ с идентификатор 67800.53.28, местност „Мапи“, гр. Созопол, попада по действащ ОУП на Община Созопол (одобрен със Заповед № РД-02-14-539/2016 г. на МРРБ) в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – Ок4 -12, с възможна смяна на предназначението, с отреждане за изграждане на сгради за отдиш и курорт, при параметри на застрояване – плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Н макс. 10,00 м, Кинт макс. 1,0 и минимална площ на озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо изготвяне на ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.53.28 по КК, местност „Мапи“, гр. Созопол, Община Созопол.



ISO 9001



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205. Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



Дейностите, свързани с реализацията на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Площта, предвидена за реализация на инвестиционното предложение попада в защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.).

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Съгласно чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие и на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценката за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС (ПМС №201/2007г., обн. ДВ, бр.73/2007г., с последващи изменения), предвид *промяна предназначението на земята* на имот с идентификатор 67800.53.28 по КК, местност „Мали“, гр. Созопол, Община Созопол, **Вашето инвестиционно предложение подлежи на процедура по оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици.**

Приемаме внесената информация като Уведомление по чл.10, ал.1 и 2 от Наредбата за ОС. Информацията е достатъчна за определяне на начина на процедиране.

За провеждане на процедурата е необходимо да внесете на „Едно гише“ в РИОСВ – Бургас, ул. "Перушица" № 67:

Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса в размер, определен съгласно Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите (обн., ДВ, бр. 39 от 2011 г.; изм. и доп., бр. 73 и 94 от 2012 г., бр. 2 от 2013 г., бр. 79 от 2014 г. и бр. 5 и 59 от 2016 г.), наричана за краткост Тарифата. Съгласно чл. 22, ал. 1 от Тарифата таксата е 280лв.

При желание, от Ваша страна, за внасяне на таксата по банков път, банковата сметка на РИОСВ – Бургас е Общинска банка Бургас: BIC-SOMBBGSF по банковата сметка: BG28SOMB91303137007401. Във вносната бележка следва да се упомене номер на поземления имот; землището, в което се намира; името на фирмата и/или физическото лице.

Уведомяваме Ви, че реализацията на инвестиционното предложение може да започне след издаване на краен административен акт.

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**



ISO 9001



0063

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

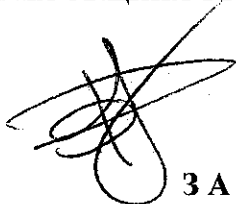
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



АРХ. РАДОСТ ГЕОРГИЕВА



ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО: ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.53.28 по КК на гр.Созопол,
м."Мапи", Община Созопол

I. ПРЕДВАРИТЕЛНИ ПРОУЧВАНИЯ

1. Настоящото задание е съставено във връзка с разпоредбите на чл. 125, ал.1 и ал.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), с цел проучване възможността за изработване на проект за ПУП-ПРЗ по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ.

С ПУП-ПРЗ се предвижда за ПИ с идентификатор 67800.53.28 по КК на гр.Созопол, м."Мапи", Община Созопол да се урегулира УПИ VIII-53.28, с отреждане „за сгради за курорт и КОО”, с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели на застрояване за зона „Б” по ЗУЧК и устройствена зона Ок4/12 по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: Височина до 10,00м/3ет/, Пзастр до 30%, Кинт до 1, Позел мин. 50%.

2. Вещно-правен статут на недвижимия имот:

Имотът предмет на разработката е частна собственост на „Ел Стомана” ООД

3. Новообразуваният УПИ е с излаз на улична регулация на изток – общински път с широчина 12,00м и запад - обслужваща улица с широчина 5,00м, съгласно действащ ПУР за елементи на техническата инфраструктура за м."Мапи" и м"Ачмалъци", обхващаща кадастрални единици 10, 41, 42, 43, 44, 53 и част от 45, одобрен с решение №598/по протокол 25 от 31.07.2013г. на Общински съвет Созопол.

II. ИЗХОДНИ ДАННИ И ДОКУМЕНТИ

1.1 . Извадка от действащи КК и ПУП - ПРЗ за имотите, контактни на настоящата разработка.

1.2 . Документи за собственост.

1.3 . Скица от СГКК Бургас.

III. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА ЗА ПУП

1. Инвестиционното намерение е за ПИ с идентификатор 67800.53.28 по КК на гр.Созопол, м."Мапи", Община Созопол да се урегулира УПИ VIII-53.28, с отреждане „за сгради за курорт и КОО”, с предвидено в него ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели на застрояване за зона „Б” по ЗУЧК и устройствена зона Ок4/12 по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: Височина до 10,00м/3ет/, Пзастр до 30%, Кинт до 1, Позел мин. 50%. Предвижда се в имота да се изгради сграда за курорт и обществено обслужване.

2. Основни изисквания към проекта за ПУП-ПРЗ:

2.1. Териториален обхват

Предмет на разработката е ПИ 67800.53.28 по КК на гр.Созопол – земеделска територия, с НТП – нива.

2.2. Срок и етапи на изработване

Срокът за изработване на проекта се определя на 3 месеца от получаване на Заповед за разрешаване изработване на ПУП - ПРЗ. Проектът за ПУП да се разработи във фаза окончателен проект.

2.3. Проектът за ПУП-ПРЗ да се съобрази с влезли в сила ПУП за съседни имоти.

2.4. Проектът за ПУП-ПРЗ да се изработи и окомплектова при спазване изискванията на действащите към момента законови и подзаконови нормативни актове:


- ЗУТ (Закон за устройство на територията)

- Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени закони на МРРБ ,

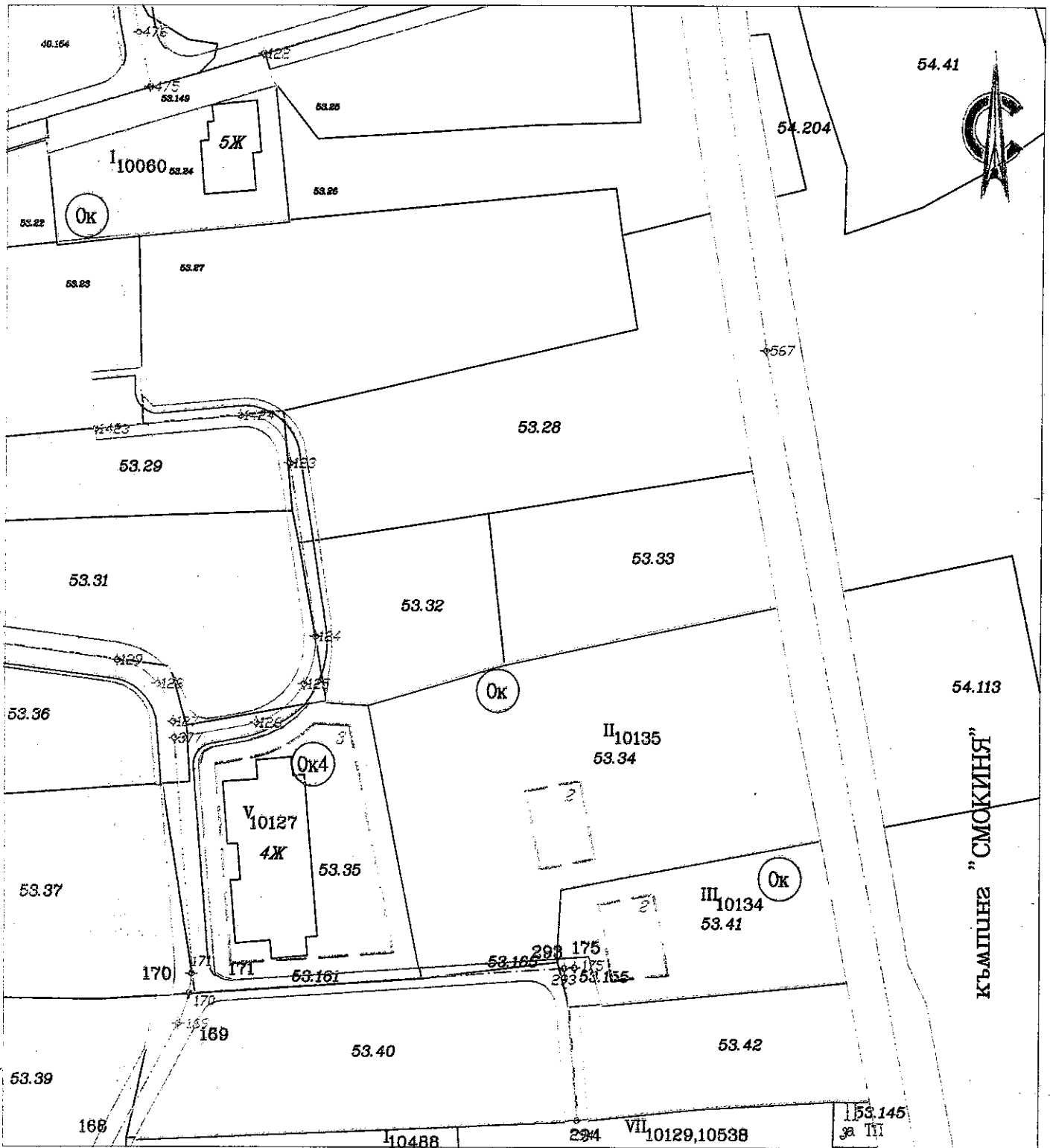
- Наредба № 8 от 2001 г. за обем и съдържанието на устройствените планове

IV. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ

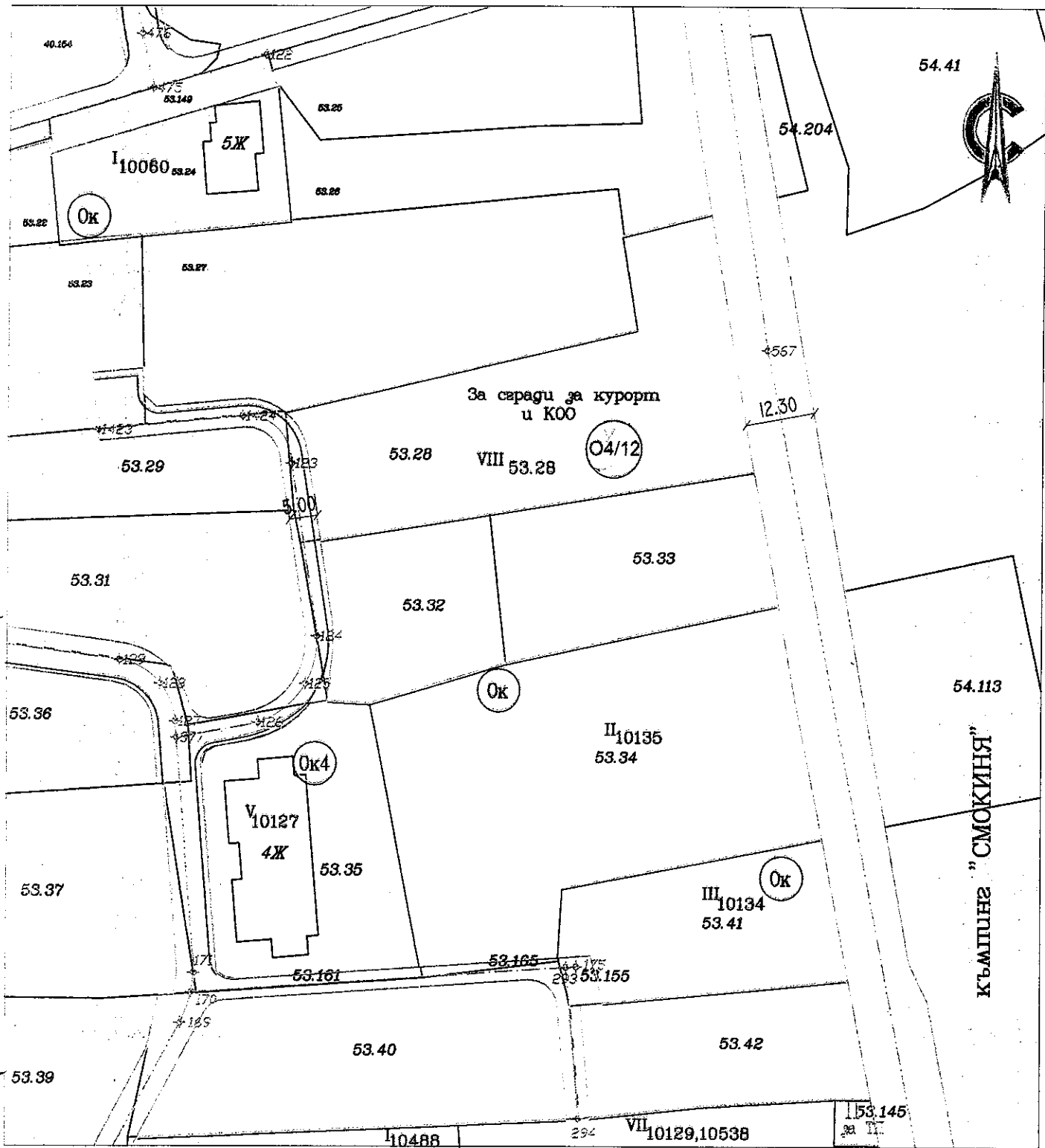
Проектът за ПУП-ПРЗ да се изработи в обем и съдържание, подробно посочени в съответните глави на Наредба № 8 от 2001 г. за обем и съдържанието на устройствените планове на МРРБ.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....

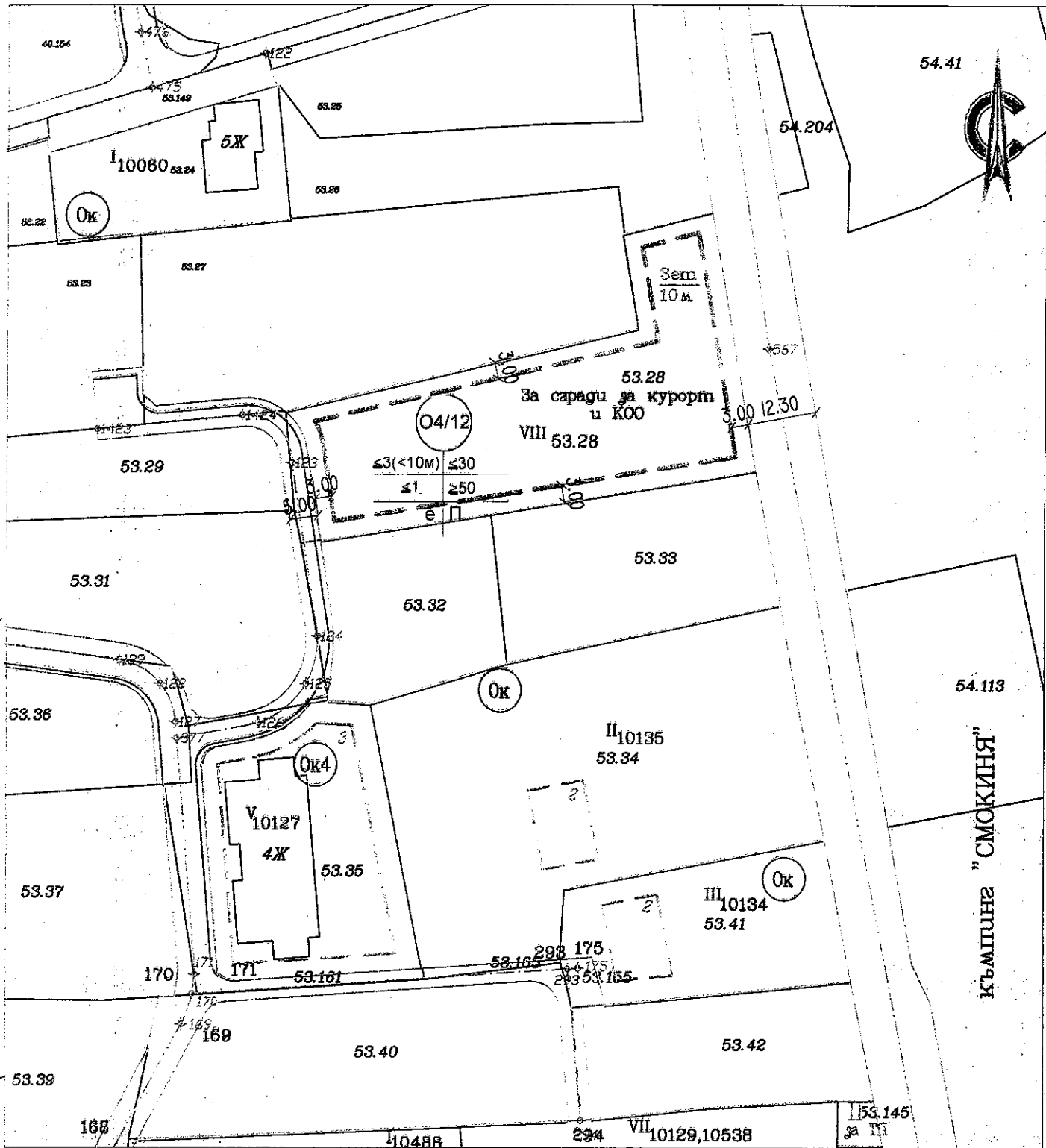
12. 2019 г.



ОБЕКТ:	ПУП - ПРЗ за ПИ с ид - 67800-53.28 по КК на гр.Созопол, м."Мапи", Община Созопол	
Възложител:	"ЕЛ СТОМАНА" ООД	част: градоустр.
Чертеж 1/3	извадка от КК и ПРЗ	фаза: ОП
Проектант	арх.Ваня Димитрова	М 1:1000 12.2019г.



ОБЕКТ:	ПУП - ПРЗ за ПИ с ид. 67800.53.28 по КК на гр. Созопол, м. "Маги", Община Созопол	
Възложител:	"ЕЛ СТОМАНА" ООД	част: градоустр.
		фаза: ОП
Чертеж 2/3	ПУП - ПР	М 1:1000
Проектант	арх. Ваня Димитрова	12.2019г.



УПИ	площ	зона по ЗУЧК	Устройствена зона	Максимална (височина в м)	Градоустойствени показатели			Начин на застр.		
					Плътност на застрояване [%]	К инт	минимална озеленена площ [%]	свободно - е	свързано в два съседни мота-д	свързано - с
VIII-53.28	2426м2	Б	Ок4/12	10м/3ет/	≤ 30	≤ 1	≥ 50	•		

 ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Площ на ПИ 67800.53.28 - 2426м2
 Площ на УПИ VIII -53.28 - 2349м2
 за улица - 77м2

ОБЕКТ:	ПУП - ПРЗ за ПИ с ид. - 67800.53.28 по КК на гр.Созопол, м."Мали", Община Созопол	
Възложител:	"ЕЛ СТОМАНА" ООД	част: градоустр.
Чертеж 3/3	ПУП - ПВ	фаза: ОП
Проектант	арх.Ваня Димитрова	М 1:1000 12.2019г.