



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1660(4) 03.09.2020  
ГР. БУРГАС

ДО  
ТОНИ ГЪРБУЧЕВ  
ДЕА ГЪРБУЧЕВА  
ТОДОР ПЕТРАКОВ  
АНТОАНЕТА ПЕТРАКОВА  
ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

**Относно:** „ПУП-Изменение на ПРЗ за УПИ III-5192 /поземлен имот № 67800.5.903 по КК/, м. „Буджака“, землище гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложители: Тони Гърбучев, Деа Гърбучева, Тодор Петраков, Антоанета Петракова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1660/2020г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„ПУП-Изменение на ПРЗ за УПИ III-5192 /поземлен имот № 67800.5.903 по КК/, м. „Буджака“, землище гр. Созопол, общ. Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С ПУП-изменение на ПРЗ се предвижда от УПИ III-5192 с площ 1215 кв. м (представляващ поземлен имот № 67800.5.903 по КК), м. „Буджака“, землище гр. Созопол, общ. Созопол да се обособят два нови равноплощни урегулирани поземлени имота и улица тупик с о.т.152а-152б, както следва:

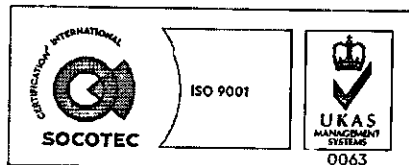
- УПИ I-5.903 с площ от 568 кв.м, с отреждане за изграждане на „Вилни сгради“
- УПИ II-5.903 с площ от 568 кв.м, с отреждане за изграждане на „Вилни сгради“
- Улица тупик с о.т.152а-152б с площ 79 кв.м.

Във всеки от новообособените УПИ се предвижда изграждане на по една вилна сграда.

За имота има издадено писмо с изх. № 94-00-3981-001/2019 г от Община Созопол за прокарване на техническа инфраструктура през ПИ № 67800.5.903 (стар идентификатор 67800.5.192), с което е направен извод, че е налице започнало строителство съгласно чл. 157, ал 1 от ЗУТ и е налице хипотезата на чл. 64а, ал.2 от ППЗОЗЗ.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предвиденият ПУП-изменение на ПРЗ не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по 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 предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



разнообразие (Натура 2000 места) - 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.). При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че планът е **допустим** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на ПУП-изменение на ПРЗ, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **в имота няма 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.

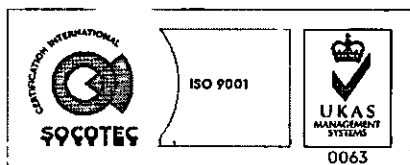
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на ПУП-Изменение на ПРЗ за УПИ III-5192 /поземлен имот № 67800.5.903 по КК/, м. „Буджака“, землище гр. Созопол, Община Созопол, настоящото писмо може да бъде прието от Община Созопол като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо не може да послужи за промяна в предназначението и/или начина на трайно ползване на ПИ № 67800.5.903, както и за потвърждаване на решение за промяна статута на земята, в случай че се налага.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

*При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

