



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-358 (1) / 14.02.2023  
ГР. БУРГАС

ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ  
ГР. СОЗОПОЛ, ПЛ. „ХАН КРУМ“ № 2

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 81178.501.628 и 81178.501.629 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /УПИ II, кв. 71 по плана на гр. Черноморец/“, с възложител ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-358/2023 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 81178.501.628 и 81178.501.629 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /УПИ II, кв. 71 по плана на гр. Черноморец/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

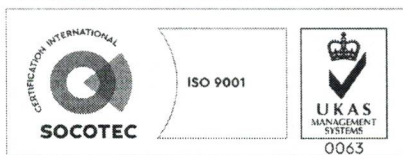
Съгласно действащ ПУП-ПР, одобрен със Заповед № 621/17.12.1982 г. на ОНС Бургас, УПИ II в кв.71 по плана на гр. Черноморец е с отреждане „за школа за подготовка на кадри на ПК „МТОБЕ“ Бургас“.

Съгласно действащият ОУП на Община Созопол, одобрен със заповед № РД-02-14-539/13.07.2016 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, УПИ II, кв.71 по плана на гр.Черноморец, ПИ с идентификатори 81178.501.628 и 81178.501.629 по КК на гр.Черноморец попадат в строителните граници на гр. Черноморец, в жилищна устройствена зона с малка височина - Жм/11.

ПИ с идентификатор 81178.501.628 по КК е с площ от 3610 кв.м, а ПИ с идентификатор 81178.501.629 е с площ 550 кв.м, и дават са с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване“.

С представеното за настоящо разглеждане изменение на ПУП-ПРЗ се създава градоустройствена основа за реализиране на инвестиционните намерения на Община Созопол за изграждане на общински паркинг и жилищни сгради в УПИ II, кв.71 по плана на гр. Черноморец, ПИ с идентификатори 81178.501.628 и 81178.501.629 по КК на гр. Черноморец.

Изменението на ПУП-ПРЗ за имоти с идентификатори 81178.501.628 и 81178.501.629 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /УПИ II, кв. 71/ е свързано с обособяване на три нови УПИ, както следва: УПИ III-628 с отреждане „за паркинг“ с площ 1469 кв.м с предвидено в него обособяване на 47 броя паркоместа в това число и 4 достъпни и УПИ II-629 с площ 550 кв.м и УПИ IV-628 с площ 1591 кв.м и двата с отреждане „за жилищно строителство“. В УПИ IV-628 е предвидено ново свободно застрояване с показатели на застрояване за устройствена зона Жм/11



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 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)





по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: височина до 10м, плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1,5 и озеленяване мин. 40%.

Уведомявам Ви, че изменението на ПУП-ПРЗ не подлежи на регламентирани с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

ПИ с идентификатори 81178.501.628 и 81178.501.629 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /УПИ II, кв. 71 по плана на гр. Черноморец/ не попадат в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Град Черноморец, в това число и разглежданата площ **попада в** защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - 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.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на плана е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населеното място) и характера на изменение на плана (обособяване на нови УПИ), считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

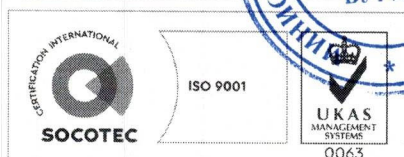
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на Изменение на ПУП-ПРЗ, настоящото писмо може да бъде прието и като становище по чл.125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

**РИОСВ-Бургас обръща внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата територия, Инспекцията следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие**

*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 подзаконовни 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ-Бургас



Гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 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)

