



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-915<sup>(1)</sup>  
ГР. БУРГАС 30. 03. 2023

ДО  
„ФИНЕС СТРОЙ ИНВЕСТ“ ООД  
Ж.К. „МЕДЕН РУДНИК“ БЛ. 87, ВХ. 1, ЕТ. 5, АП. 13  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

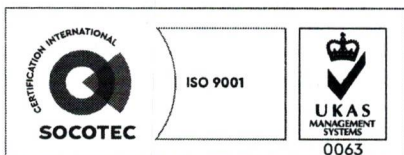
**Относно:** План „Изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ II, УПИ XXI и УПИ XXII (ПИ с идентификатори 58400.501.16, 58400.501.19 и 58400.501.20 по КК) по плана на с. Присад, община Созопол“, с възложител: „Финес Строй Инвест“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-915/2023г. 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:

„Изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ II, УПИ XXI и УПИ XXII (ПИ с идентификатори 58400.501.16, 58400.501.19 и 58400.501.20 по КК) по плана на с. Присад, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изработването на ПУП-ПРЗ за УПИ II, УПИ XXI и УПИ XXII (ПИ с идентификатори 58400.501.16, 58400.501.19 и 58400.501.20 по КК) по плана на с. Присад, община Созопол се предвижда обединяването им в един общ УПИ, като регулационните граници се проведат в съответствие със собствеността и искането на собствениците. Предвидени показатели на застрояване за устройствена зона „Жм“ са: плътност на застрояване – до 60%, Кинт 1,2, озеленяване – 40% и функционално отреждане „за жилищно строителство“. Новообособеното УПИ ще се обслужва от съществуващи улици. Водоснабдяването ще бъде от съществуващ водопровод. Общата площ на трите имота е 2 655 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване (до 10 м)“. В ПИ с идентификатор 58400.501.20 е построена сграда с идентификатор 58400.501.20.1 с площ 40 кв.м, с предназначение – друг вид сграда за обитаване.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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.



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)



Имотите не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,16 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

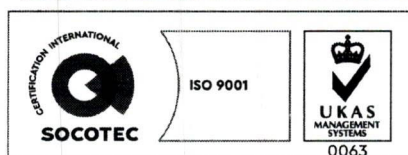
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (извън границите на защитена зона и в регулацията на с. Присад) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близко разположена защитена зона. В тази връзка на основание 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.**

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за „Изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ II, УПИ XXI и УПИ XXII (ПИ с идентификатори 58400.501.16, 58400.501.19 и 58400.501.20 по КК) по плана на с. Присад, община Созопол“, настоящото писмо може да бъде прието от Община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*Настоящото 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)

