



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-941 (1)  
ГР. БУРГАС 05. 04. 2023

ДО:

РОСЕН ЧАЧЕВ

ГР. СОФИЯ,

ГЕОРГИ ЯВАХЧОВ

МАРИЯ ЯВАХЧОВА

ГР. СОЗОПОЛ,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**ОТНОСНО:** „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI, кв. 87 по плана на гр. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.503.595 по КККР на гр. Созопол), община Созопол”, с възложители: РОСЕН ЧАЧЕВ, МАРИЯ ЯВАХЧОВА и ГЕОРГИ ЯВАХЧОВ

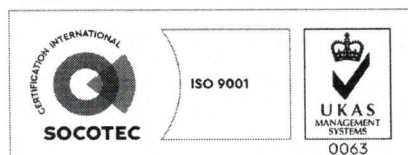
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-941/2023 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI, кв. 87 по плана на гр. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.503.595 по КККР на гр. Созопол), община Созопол”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПИ с идентификатор 67800.503.595 по КК на гр. Созопол е с площ 826 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“, съгласно Скица № 15-192368/20.02.2023 г. на СГКК-гр. Бургас., върху която е посочена идентичност с УПИ XVI, кв. 87 по плана на гр. Созопол. Имотът е разположен на ул. „Републиканска“ в гр. Созопол.

Съгласно информацията от Скица № 178/07.12.2022 г., издадена от общинска администрация – Созопол, със Заповед № 8-z-529/29.04.2015 г. на кмета на Община Созопол е одобрено частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатори 67800.503.545, 67800.503.581, 67800.503.543, 67800.503.583, 67800.503.578, 67800.503.48, 67800.503.49 и 67800.503.580, като за ПИ с идентификатор 67800.503.545 се обособяват три нови УПИ в кв. 87 с номера XV (67800.503.594 по КККР), XVI (67800.503.595 по КККР) и XVII (67800.503.596 по КККР), ситуират се нови застроителни обеми за изграждане на жилищни сгради при следните градоустройствени показатели: Плътност до 60%, Н мах 10 м, Кинт до 1.5, Озел. мин. 40%.

С изработването на настоящия проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI, кв. 87 по плана на гр. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.503.595 по КККР на гр. Созопол), община Созопол, се предвижда разделянето му на два равнопложни самостоятелни УПИ - УПИ



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)





XXIV с площ 413 кв.м и УПИ XXV с площ 413 кв.м, като се запазва отреждането „за жилищна сграда“ с показатели на застрояване за зона Жм/2: Плътност до 60%, Н к.к. 10 м (1-3 ет.), Кинт 1.5, Озел. 40%, при условията на свързано застрояване.

Съгласно писмо с изх. № ТД-2707-3/29.12.2022 г. от „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, гр. Бургас и схема, отразена върху скицата, в близост до имота има одобрен проект за водоснабдяване и сключен тристранен договор.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното частично изменение на ПУП-ПРЗ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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.

УПИ XVI, кв. 87 по плана на гр. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.503.595 по ККРР на гр. Созопол), община Созопол не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Град Созопол, в това число и разглежданата площ **попадат 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-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.). 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 дюнни 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.

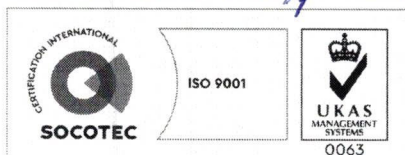
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на Изменение на ПУП-ПРЗ, настоящото писмо може да бъде прието и като становище по чл.125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

*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. „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)

