



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2285 (1)  
ГР. БУРГАС

17. 08. 2023

ДО  
ЛАЗАР ДУНГЬОВ  
ЛЮДМИЛА ДУНГЬОВА

ГР. БУРГАС

ГИНКА ГАНЕВА  
МИЛЕН ГАНЕВ

ГР. БУРГАС

„ДИГАС-БОЯНОВА И МАКАРОВ“ ООД  
УЛ. „НЕО АНХИАЛО“ № 8 ЕТ. 3  
ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

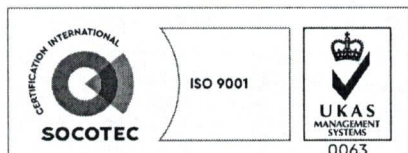
**Относно:** план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 61042.501.455 /УПИ VIII-221, кв.6/ по КККР на с. Равадиново, община Созопол“, с възложители: Лазар Дунгьов, Людмила Дунгьова, Гинка Ганева, Милен Ганев и „Дигас-Боянова и Макаров“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2285/14.07.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което 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:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 61042.501.455 /УПИ VIII-221, кв.6/ по КККР на с. Равадиново, община Созопол“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

*С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда:*

- промяна на уличната регулация, като същата ще се прокара по съществуващите имотни граници;
- разделяне на имот с идентификатор 61042.501.455 /УПИ VIII-221, кв.6/ по КККР на с. Равадиново, община Созопол на два самостоятелни УПИ, отговарящи на двата новообразувани УПИ XIX-1099 и УПИ VIII-1098 и на квотите на собственост на двете групи собственици, към които се прибавя и новоурегулираната част от имота.



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)





С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ се запазва:

- отреждането за жилищно строителство и действащите показатели за застрояване: Плътност до 40% ; Кинт до 1.2; Височина до 10м.; Озеленяване мин. 40%;
- съществуващите сгради на основното и допълващото застрояване, като се предвиди възможност за ново строителство;
- съществуващите в момента самостоятелни домови отклонения за ток и вода с две ел. табла и две шахти от двете улици както и двете канализационни отклонения свързващи двете сгради с канализационната система на селището.

Транспортният достъп до двата новообразувани УПИ ще бъде от двете съществуващи улици от уличната мрежа на населеното място.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предвиденото изменение на плана **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.

Съгласно Скица № 15-58103-20.01.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-Бургас, имот с идентификатор 61042.501.455 по КKKP на с. Равадиново, община Созопол е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/ и площ 1162 м<sup>2</sup>.

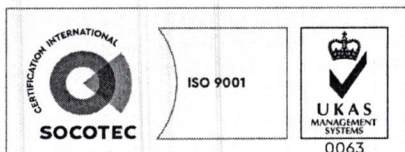
Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка”, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвидения план е допустим спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка”, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизиран имот/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона с код BG0002077 „Бакърлъка” от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като теренът, предвиден за реализация на плана се намира в съседство с урбанизирани и застроени имоти, граничи с второстепенна улица;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като плана ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;



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)





- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 61042.501.455 /УПИ VIII-221, кв.6/ по КККР на с. Равадиново, община Созопол“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

**В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание,** че за бъдещи инвестиционните предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентния орган –РИОСВ-Бургас като подаде/внесе уведомление по образец по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за биологичното разнообразие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

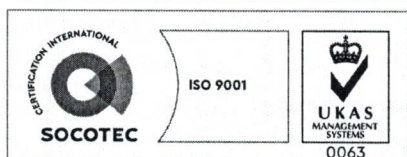
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконов нормативни актове.

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.

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

За Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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)



