



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-278 (1) 29. 01. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
„ДХ СТРОЙ“ ЕООД
„ОНТРЕЙД“ ЕООД
ГР. СОФИЯ, УЛ. „ЛЮБЛЯНА“ № 31

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.8.1030 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, (УПИ XLIV-8067), общ. Созопол“, с възложители „ДХ СТРОЙ“ ЕООД и „ОНТРЕЙД“ ЕООД

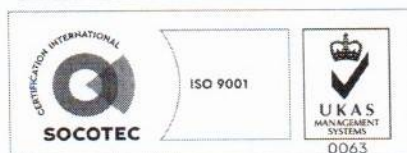
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-278/2025 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите 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 идентификатор 67800.8.1030 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, (УПИ XLIV-8067), общ. Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-19-ПР/06.03.2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради в ПИ 67800.8.1027 и ПИ 67800.8.1030 (номер по предходен план 8067) по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол“. Решението е с характер да не се извършва ОВОС, при спазване на условията заложиени в него. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, в границите на която попадат имотите. Към днешна дата Решение №БС-19-ПР/06.03.2023 г. е в срок на правно действие.

Със Заповед № 222/15.05.2003 г. на кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот 008067 по КВС на землището на гр. Созопол, местност „Буджака“, като се обособяват два нови урегулирани поземлени имота с отреждане за вилни сгради и устройствени показатели, както следва: плътност на застрояване - 20%; Кинт. - 0,5; Височина - 7м, озеленяване мин. - 40%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Представеното за настоящо разглеждане изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.8.1030 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, общ. Созопол, е с цел разделяне на имота между съсобствениците, на два нови УПИ и създаване на градоустройствена основа за



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

www.riosvbs.com



инвестиционни намерения за самостоятелни вилни сгради. С изменението се предлага промяна в някои от параметрите на застрояване. Показателите на застрояване ще бъдат следните: Пл. на застрояване – 20%, Пл. на озеленяване – 50%, Кинт – 0.8, Височина до 7 м.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението 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.

При нова справка се потвърди, че ПИ с идентификатор 67800.8.1030 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, (УПИ XLIV-8067), общ. Созопол не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии, но 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.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите. 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 обявяване изменението и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в антропогенно повлияна среда), приключилата процедура по околна среда с Решение №БС-19-ПР/06.03.2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му 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.**

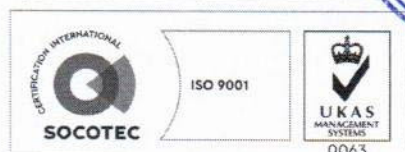
След нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № 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.

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.

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

www.riosvbs.com

