



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-445
ГР. БУРГАС

13. 02. 2025

ДО
НИКОЛА КУЗМАНОВ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII /ПИ с идентификатор 32737.108.32 по КК/, кв.108 по плана на с. Индже войвода, м. „Стопански двор“, община Созопол“, с възложител: Никола Кузманов.

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-445/2025 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII /ПИ с идентификатор 32737.108.32 по КК/, кв.108 по плана на с. Индже войвода, м. „Стопански двор“, община Созопол“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ е издал писмо с изх. № ПД-2711(1)/26.11.2021г., за инвестиционно предложение „Изграждане на една вилна сграда в УПИ XIII-108002, 108003, 108010 (ПИ с идентификатор 32737.108.32 по КК), кв. 108, по плана на с. Индже войвода, община Созопол“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С Удостоверение за въвеждане в експлоатация №20/04.04.2024 г. е въведен в експлоатация строеж „вилна сграда“ със ЗП – 150 кв.м и РЗП – 267 кв.м в УПИ XIII-108002, 108003, 108010 (ПИ с идентификатор 32737.108.32 по КК), кв. 108, по плана на с. Индже войвода, община Созопол.

Поземлен имот с идентификатор 32737.108.32 по КК на м. „Стопански двор“, землище на с. Индже войвода, община Созопол е урегулиран с площ от 4420 кв.м, ТПТ „урбанизирана“, с пачин на трайно ползване – „за вилна сграда“. Според предвижданията на ОУП на община Созопол и действащ ПУП- ПРЗ имотът попада в устройствена зона „Ов1/115“ – „Устройствена зона за вилно застрояване“.

В плана за регулация се предвижда да се обособят 5 нови урегулирани поземлени имоти в съответствие с изискванията на чл. 19 (1) 3 от ЗУТ. Предвижда се въведената в експлоатация вилна сграда с Удостоверение №20/04.04.2024 г. да се обособи в самостоятелен УПИ XX-43 /с проектен идентификатор 32737.108.43/ при спазване на градоустройствените показатели за вилна зона. Останалата част от УПИ XIII, кв.108 се разделя на три урегулирани поземлени имота УПИ XXI-44 /с проектен идентификатор 32737.108.44/, УПИ XXII-45 /с проектен идентификатор 32737.108.45/ и 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

www.riosvbs.com



XXIII-46 /с проектен идентификатор 32737.108.46/, като се проведе нова улица, която да свързва улицата от запад с тупиковата улица от юг на имота. Така два от новите три имота ще се обслужват от новата улица, а един от улицата от изток на имота. Обособява се урегулиран поземлен имот УПИ XXIV-47 /с проектен идентификатор 32737.108.47/ за озеленяване, без показатели за застрояване южно от новата улица. Начинът на захранване с ел. енергия и вода не се променя.

Отреждането на новите имоти е в съответствие с предвижданията на Устройствена зона за вилно застрояване „Ов 1“, а именно: „За вилно строителство“.

В плана за застрояване за новоурегулираните поземлени имоти се предвиждат показатели, съобразени с предписанията в ОУП на община Созопол показатели за „Ов 1/15“ (Устройствена зона за вилно застрояване): Пзастр. до 20%; Кинт до 0,8; Позел мин. 50%; Височина до 7 м (2 ет.).

Изменението на ПУП-ПРЗ 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони (Натура 2000 места), съгласно Закона за биологично разнообразие. Най-близо са разположени следните защитени зони – защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802 от 04.11.2008 г., обн. ДВ бр. 106/2008 г., изм. Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) и двете на Министъра на околната среда и водите; и защитена зона BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение № 122 от 02.03.2007 г. на МС, обн. ДВ бр. 21/2007 г. и изм. с РМС №660/01.11.2013г. (ДВ, бр.97/08.11.2013г.), обявена със Заповед № РД-50/17.01.2024 г. (ДВ, бр.12/9.02.2024г.) на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе защитени зони. 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, моля настоящото да бъде прието от община Созопол и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията, във връзка с разрешение/допускане за изработване на плана.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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, в-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

