



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-809 (1) 13. 03. 2025
ГР. БУРГАС,

ДО
РОСИЦА КОСАКОВА

Чрез Дилияна Йовкова – пълномощник

гр. Приморско

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изработване на ПУП-ПЗ за поземлен имот № 134.153 по плана на новообразуваните имоти на зоната по §4 от ЗСПЗЗ, землище на с. Крушевец, община Созопол“ с възложител: РОСИЦА КОСАКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-809/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

План „Изработване на ПУП-ПЗ за поземлен имот № 134.153 по плана на новообразуваните имоти на зоната по §4 от ЗСПЗЗ, землище на с. Крушевец, община Созопол“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за *ОС*.

Съгласно Становище изх. № 94-00-4385-1/19.11.2024г. издадено от Главния архитект на Община Созопол, по действащ ОУП на Общината, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ 134.153 попада извън охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих „Ов1“(104), с възможна смяна на предназначението на земеделската земя за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване: Пл. на застрояване макс. 20%, Височина до 7 м, Кинт макс. 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С изработването на ПУП-ПЗ за поземлен имот № 134.153 по плана на новообразуваните имоти на зоната по §4 от ЗСПЗЗ, землище на с. Крушевец се установяват устройствени показатели за имота в съответствие с ОУП на община Созопол за рекреационна устройствена зона за вилен отдих „Ов1“(104): Пл. на застрояване макс. 20%, Височина до 7 м, Кинт макс. 0,8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. Достъпа до имота е осигурен от североизток по действаща улична регулация и от югозапад по селскостопански, ведомствен път.



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



Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПЗ 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 задължителна екологична оценка.

ПЗ № 134.153 по плана на новообразуваните имоти на зоната по §4 от ЗСПЗЗ, землище на с. Крушевец, Община Созопол **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е с код BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. (ДВ, бр. 19/05.03.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близко разположена защитена зона с код BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.**

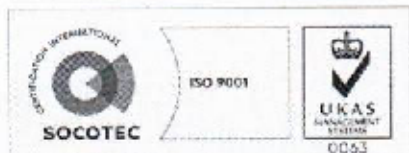
Съобразно горното и предвид факта, че е приложено Задание за изработване на проект за ПУП-ПЗ за поземлен имот № 134.153 по плана на новообразуваните имоти на зоната по §4 по ЗСПЗЗ, землище на с. Крушевец, община Созопол, настоящото писмо може да бъде прието от Община Созопол и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото 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.

Обръщам, Ви внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в рамките на процедирания имот Възложителят следва да уведоми РИОСВ – Бургас на най-ранен етап с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и/или Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ



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

www.riosvbs.com

