



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-955 (1)

ГР. БУРГАС,

04. 04. 2025

ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ПЛОЩАД „ХАН КРУМ“ № 2

ГР. СОЗОПОЛ

На ваш рег. индекс ЕО-СЗ-468/2025г.

Относно: план „Изменение на ПУП – ПРЗ (План за регулация и застрояване) за УПИ I, кв. 27 по плана на с. Равна гора (ПИ с идентификатор 61114.501.110 по КК на с. Равна гора), община Созопол”, с възложител ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-955/2025г. 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:

План „Изменение на ПУП – ПРЗ (План за регулация и застрояване) за УПИ I, кв. 27 по плана на с. Равна гора (ПИ с идентификатор 61114.501.110 по КК на с. Равна гора), община Созопол” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-207602-06.02.2025г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 61114.501.110 по КК на с. Равна гора (УПИ I, кв. 27), е с площ 2170 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана и НТП: Ниско застрояване (до 10м). Съгласно предвижданията на ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016г. на Министъра на РРБ, имотът е разположен в строителните граници на с. Равна гора, в устройствена зона „Жм“ – жилищни зони с малка височина села, с градоустройствени параметри, както следва: Височина до 10м, Пл. на застрояване до 40%, Кинт до 1,2, Пл. на озеленяване – мин. 40%.

Със Заповед № 8-Z-432/05.05.2023г. на Кмета на Община Созопол е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I (ПИ с идентификатор 61114.501.110 по ККР), кв. 27 по плана на с. Равна гора, като същият е преотреден от „за горско стопанство“ в „за жилищно строителство“, с градоустройствени параметри на застрояване в съответствие с устройствена зона „Жм“ по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: Височина до 10 м, Пл. на застрояване до 40%, Кинт до 1,2, Пл. на озеленяване – мин. 40%.

С проекта за именуване на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 27 по плана на с. Равна гора (ПИ с идентификатор 61114.501.110 по КК на с. Равна гора), община Созопол се предвижда разделяне на имота на три нови самостоятелни УПИ, както следва:

- нов УПИ I в кв. 27 по плана на с. Равна гора, с проектна площ 764 кв.м, отреден „за жилищни сгради“, с начин на застрояване – свободно, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени параметри на застрояване в съответствие с устройствена зона „Жм“ по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: Височина до 10м, Пл. на застрояване до 40%, Кинт до 1,2, Пл. на озеленяване – мин. 40%. В новообразувания УПИ I се ситуират и запазват следните съществуващи обекти: сграда с

идентификатор 61114.501.110.1 по КК на с. Равна гора, с предназначение „жилищна сграда – еднофамилна“; сграда с идентификатор 61114.501.110.3 по КК на с. Равна гора, с предназначение „постройка на допълващо застрояване“;

- нов УПИ XI в кв. 27 по плана на с. Равна гора, с проектна площ 1280 кв., отреден „за жилищни сгради“, с начин на застрояване – свободно, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени параметри на застрояване в съответствие с устройствена зона „Жм“ по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: Височина до 10м, Пл. на застрояване до 40%, Кинт до 1,2, Пл. на озеленяване – мин. 40%;

- нов УПИ XII в кв. 27 по плана на с. Равна гора, с проектна площ 127 кв.м, отреден „за трафопост (ТП)“, с начин на застрояване – свободно, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени параметри на застрояване в съответствие с устройствена зона „Жм“ по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: Височина до 10м, Пл. на застрояване до 40%, Кинт до 1,2, Пл. на озеленяване – мин. 40%. В повообразуваният УПИ XII се ситира и запазва следният съществуващ обект: сграда с идентификатор 61114.501.110.2 по КК на с. Равна гора, с предназначение „сграда за енергопроизводство“.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че заявеното изменение 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ I, кв. 27 по плана на с. Равна гора (ПИ с идентификатор 61114.501.110 по КК), община Созопол **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 2,38 км) е BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. (обн. ДВ, бр. 49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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.**

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ (План за регулация и застрояване) за УПИ I, кв. 27 по плана на с. Равна гора (ПИ с идентификатор 61114.501.110 по КК на с. Равна гора), община Созопол, 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. Кръг за промените.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ

