



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1736 (1)  
ГР. БУРГАС 22. 06. 2023

ДО

„НЕПТУН СОЗОПОЛ“ ЕООД

ГР. СОЗОПОЛ, УЛ. „РОПОТАМО“ № 29

адрес за кореспонденция:

ГР. БУРГАС, УЛ. „ВАСИЛ АПРИЛОВ“ № 18

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

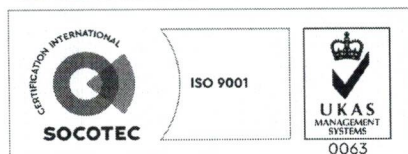
**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 67800.502.548 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ II-548, кв. 81 по плана на град Созопол/“, с възложител „НЕПТУН СОЗОПОЛ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1736/2023 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 в обхват на ПИ с идентификатор 67800.502.548 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ II-548, кв. 81 по плана на град Созопол/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Изменението на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 67800.502.548 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ II-548, кв. 81 по плана на град Созопол/, е с цел разделяне на имота на два нови УПИ, както следва: УПИ II с площ 824 кв.м с отреждане „за жилищно застрояване, търговски обект и подземен паркинг“ и УПИ III-548 с площ 985 кв.м, с отреждане „за жилищно застрояване“. В новообособените УПИ се предвижда свързано застрояване, на обща регулационна граница, с показатели на застрояване за устройствена зона Жм/3 по действащ Общ устройствен план на Община Созопол: Височина – до 10,00м, Кинт – до 1,5, Плътност – до 60% и Озеленяване – мин. 40%. Имотът е разположен на ул. „Републиканска“ в гр. Созопол и е инфраструктурно осигурен.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното 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



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 67800.502.548 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ П-548, кв. 81 по плана на град Созопол/ не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Град Созопол, в това число и разглежданата площ **попадат 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. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.). 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 обявяването ѝ.

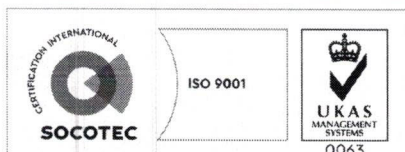
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населеното място) и характера на изменение на плана (обособяване на нови УПИ), считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След 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 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, 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

