



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1688 (1)

ГР. БУРГАС, 24. 06. 2024

ДО
МАРИН ЧАЧЕВ

ГР. СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-15, кв. 25 (ПИ с идентификатор 61042.501.81 по КК), по плана на с. Равадиново, община Созопол”, с възложител: МАРИН ЧАЧЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1688/2024г. 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 „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-15, кв. 25 (ПИ с идентификатор 61042.501.81 по КК), по плана на с. Равадиново, община Созопол” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-15, кв. 25 (ПИ с идентификатор 61042.501.81 по КК), по плана на с. Равадиново, община Созопол. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-669470-18.09.2018г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с обща площ 1326кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м) и административен адрес: с. Равадиново, ул. „Иван Вазов“ № 23.

С изменението на плана за регулация (ПР) се коригира несъответствието между площта и границите на имота по регулация и кадастрална карта. Имотът се разделя на два нови урегулирани поземлени имота, съответно: УПИ V-81 с площ 666 кв.м и отреждане „за къща за гости“ и УПИ X-81 с площ 668 кв.м и отреждане „за жилищно застрояване“ в устройствена зона „Жм“. Показателите на застрояване се запазват: Плътност на застрояване до 40%, Кинт до 1,2, Плътност на озеленяване мин. 40%, Височина до 10 м, начин на застрояване – свободно.

С плана за застрояване (ПЗ) за осъществяване на инвестиционните намерения на възложителя се предвиждат нови застроителни петна в имотите, като съществуващата едноетажна сграда ще бъде премахната. Предвидените за изграждане обекти къща за гости в новообособен УПИ V-81 и жилищна сграда в новообособен УПИ X-81 са проектирани в обем от 1 до 3 етажа.



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



По всички граници на имота е предвидено изграждане на ограда, която ще се изпълни плътна, с височина до 0,6 м, над средната кота прилежащ терен и декоративни пана. Водоснабдяването ще се осъществи от водоснабдителната мрежа на с. Равадиново. Формираните, при експлоатация на сградите, битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната система на населеното място.

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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – 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. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

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 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 Частично изменение на ПУП-ПРЗ за за УПИ V-15, кв. 25 (ПИ с идентификатор 61042.501.81 по КК), по плана на с. Равадиново, 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 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



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

