



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1955 (3)

ГР. БУРГАС

05.09.2024

ДО

„СМАРТ БИЛД“ ЕООД

ГР. ЧЕРНОМОЕЦ, УЛ. „ИВАЙЛО“ № 10

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XII-общ., кв. 52а по плана на гр. Созопол, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.502.517 по КК на гр. Созопол“ с възложител: „СМАРТ БИЛД“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1955/2024г. 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:

„Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XII-общ., кв. 52а по плана на гр. Созопол, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.502.517 по КК на гр. Созопол“ с възложител: „СМАРТ БИЛД“ ЕООД, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XII-общ., кв. 52А по плана на гр. Созопол, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.502.517 по КК на гр. Созопол с цел промяна в показателите на застрояване за имота.

Със Заповед №8-Z-321/14.03.2011 г. на Кмета на община Созопол е одобрено изменение на ПУП-ПЗ в обхват на поземлен имот I „за индивидуално жилищно строителство“ в кв. 52 /поземлен имот с идентификатор 67800.502.405/ по плана на гр. Созопол. Обособен е нов квартал с номер 52А по плана на гр. Созопол, в който се обособяват нови урегулирани поземлени имоти, един от които е УПИ XII-общ. с отреждане за изграждане на жилищни сгради за имоти попадащи в зона „Б“ – плътност на застрояване 50%, Височина до 10 м., Кинт – 1.2, минимално озеленена площ 40%, при спазване на специфичните правила и норми за прилагане на ПУП.

Със Становище изх. № 94-00-3082-1/20.08.2024 г., Гл. архитект на Община Созопол удостоверява, че по действащ Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед №РД-02-14-539/13.07.2016 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството (обн. в ДВ, бр. 59 от 29.07.2016 г.), УПИ УПИ XII-общ., кв. 52А по плана на гр. Созопол, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.502.517 по КК на гр. Созопол попада в устройствена зона „Жм/3“ – устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина с устройствени параметри на застрояване, както следва: Височина до 10 м., Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1,5, Плътност на озеленяване мин. 40%, задължително паркиране в границите на имота.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че плана 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.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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





Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на защитена зона, съгл. Закона за биологично разнообразие - защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (ДВ, бр. 49/2010г.), изменена и допълнена със Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), и Заповед №РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), 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 плана **е допустим** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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.**

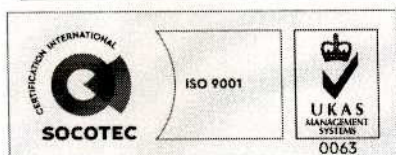
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

**За бъдещи инвестиционни предложения в рамките на разглежданата територия, възложителя следва да уведоми РИОСВ-Бургас на най-ранен етап.**

*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.*

**инж. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**  
**За Директор на РИОСВ – Бургас**  
**Заповед № РД-89/16.06.23г.**



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

