



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1301 (1)

ГР. БУРГАС

29.04.2025

ДО

МАГДАЛЕНА ДИМОВА

БОНКО ДИМИТРОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-205, кв. 31 по плана на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ с идентификатор 81178.501.268 по КК)”, с възложители: Магдалена Димова и Бонко Димитров

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1301/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който 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-ПРЗ за УПИ V-205, кв. 31 по плана на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ с идентификатор 81178.501.268 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-205, кв. 31 по плана на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ с идентификатор 81178.501.268 по КК) се предвижда разделянето му на два нови УПИ, както следва: УПИ V- 697, с площ 329 кв. м и УПИ XVIII - 698, с площ 355 кв. м. За новообособените УПИ ще се установят показатели на застрояване за устройствена зона “Жм”, както следва: Височина до 10 м (3 ет.), Пзастр. $\leq 60\%$, Кинт $\leq 1,5$ и Озеленяване $\geq 40\%$, свързано застрояване и паркиране в рамките на имота. Запазват се изградените комуникационни съоръжения, въздушни и подземни ел. връзки и водопроводи. Имотът е с площ 689 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10м)“, ведно с изградени в него 3 сгради: сграда за търговия, постройка на допълващо застрояване и еднофамилна жилищна сграда.

Предвид паличните данни Ви уведомявам, че изменението 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 въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.);



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



Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), 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 реализацията на инвестиционното предложение е **допустима** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението и допълнението ѝ.

Предвид горесизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Черноморец) и характера на плана, считам че 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 **преденката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по паличната 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.

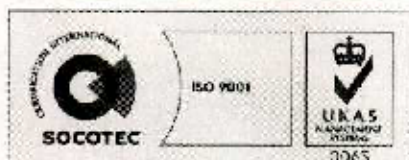
С документацията е приложено Задание за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на горечитиращия имот, което може да бъде прието от Община Созопол и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

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



гр. Бургас, в-с Левур, 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

