



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1399 (1)
ГР. БУРГАС

13.05.2025

ДО
СТЕФАН АКРАБОВ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-4.339 по плана на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол, ПИ с идентификатор 67800.4.339 по КК на гр. Созопол“, с възложител: Стефан Акрабов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1399/24.04.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горепосочения план, което 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:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-4.339 по плана на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол, ПИ с идентификатор 67800.4.339 по КК на гр. Созопол“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение БС-77-ПР/11.05.2017г. за преценяване необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение /ИП/ „Изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.4.19 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол“;

- Писмо с изх. № ПД-3089(12)/29.04.2020г. за промяна в ИП „Изграждане на една сграда с общ капацитет за 4 човека в поземлен имот 67800.4.19 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол“, с което е определил, че заявената промяна в ИП не представлява изменение по смисъла на чл.93, ал.1, т.2 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка /ЕО/ и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или задължителна ОВОС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-3089(16)/15.08.2023г. за промяна в ИП „Изграждане на три вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.4.339 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол /част от УПИ II-5071/“, с което е определил, че заявената промяна в ИП не следва да се счита за изменение по смисъла на чл.93, ал.1, т.2 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или задължителна ОВОС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с № ПД-3313(1)/19.11.2024г. за промяна в ИП „Изграждане на вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.4.339 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол /част от УПИ II-5071/“, с което е определил, че заявената промяна в ИП не следва да се счита за



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



изменение по смисъла на чл.93, ал.1, т.2 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или задължителна ОВОС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно Становище с изх. № УТ-2119-86-1/02.07.2024г. на гл. архитект, по действащ ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД -02-14-539 от 13.07.2016 г. на Министъра на РРБ, УПИ II-4.339, ПИ с идентификатор 67800.4.339 по КК на гр.Созопол, м."Буджака" попада в зона „А“ по ЗУЧК и в устройствена зона за вилен отдиш – Ов2/8*, с параметри на застрояване, както следва: Височина Н до кота корниз 6,40м и до кота било 8,90м /2ет/, Пзастр. до 20%, Кинт. до 0,5 и Позел. мин. 70%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност.

Със заповед № 8-Z-1063/14.10.2024г. на Кмета на Община Созопол е одобрено изменение на ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.4.339 (част от УПИ II-5071, предходен ПИ с идентификатор 67800.4.19 по КК на гр. Созопол.), м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, като се заличава УПИ II-5071, представляващ ПИ с идентификатори 67800.4.337, 67800.4.338 и 67800.4.339 по КК на гр. Созопол и се обособява нов УПИ II-4.339, ПИ с идентификатор 67800.4.339 по КК на гр.Созопол, м. „Буджака“, с отреждане „за вилно застрояване“, с показатели за застрояване, както следва: Височина Н до 6,40м /2ет/, Пзастр. до 20%, Кинт. до 0,5 и Позел. мин. 70%.

С Решение № 2-1/28-31.03.2025г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на 926 м² земеделска земя, Х категория, неполивна, за изграждане на обект „за вилно застрояване“ в землището на гр. Созопол, ПИ № 67800.4.339 при влязъл в сила ПУП.

С настоящото изменение на ПУП–ПРЗ се предвижда промяна в отреждането на имота от „за вилно застрояване“ на „за комплексно обществено обслужване–заведение за обществено хранене“ и се предвижда ново свободно застрояване, при запазване на параметрите на застрояване, за устройствено зона Ов2/8*, с план за управление на ЗМ "Колокита" и зона „А“ по ЗУЧК, както следва: Н до Ккорниз до 6,40м /2ет/, от Ккорниз до Кбило 2,50м, строително петно макс. 12/14м, Пзастр. до 20%, Кинт. до 0,5 и Позел. мин. 70%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност.

Транспортният достъп до УПИ се осъществява от обслужваща улица с о.т. 123-124-125-126, с широчина 4,50м, разположена югоизточно от УПИ.

Захранването с питейна вода ще се осъществи от съществуващата водопреносна инфраструктура. Битово-фискалните отпадъчни води ще се включат във вътрешно площадкова канализация и от там ще се отвеждат във водопълтна черпателна яма.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предвиденото 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 ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или задължителна ОВОС.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е **допустимо** спрямо:

- спрямо режима на дейностите в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

Територията, предмет на плана, е разгледана и оценена в проведената процедура по реда на Глава шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР за ИП „Изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 67800.4.19 по КК на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол“, за което е издадено Решение БС-77-ИП/11.05.2017г. за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС. Чрез описаната процедура по ОВОС е извършена оценка за степента на въздействие на ИП върху защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“, като заключението е, че дейностите по реализация на ИП няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване на гореописаната защитена зона.

Към документацията е приложена Скица на поземлен имот № 15-575700-07.04.2025 г., издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър, съгласно която разглеждания имот е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за вилна сграда и площ 926 м², с пред. идентификатор 67800.4.19.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“** от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-4.339 по плана на гр. Созопол, м. „Буджака“, община Созопол, ПИ с идентификатор 67800.4.339 по КК на гр. Созопол“, **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 **плотта няма характеристика на пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне 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 план 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 план 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

РЕГИОНАЛНА
ИНСПЕКЦИЯ

БУРГАС
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

