



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3352<sub>(2021г.)</sub>

ГР. БУРГАС,

13. 01. 2022

ДО

„ФАЛКОН 2“ ЕООД

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА МАЛКО ТЪРНОВО

Относно: план „Частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I-133, кв.4 по плана на с. Стоилово, община Малко Търново“, с възложител: „ФАЛКОН 2“ ЕООД, с управител Димитър Лакев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3352/2021г. в РИОСВ-Бургас, 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 I-133, кв.4 по плана на с. Стоилово, община Малко Търново“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С предложеното частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I-133, кв.4 по плана на с. Стоилово, община Малко Търново се цели разделяне на парцела на два отделни УПИ, без да се променят показателите на застрояване, като се смени само отреждането на новообразуваните урегулирани поземлени имоти. Съгласно действащия в момента ПУП-ПРЗ на с. Стоилово УПИ I-133, кв. 4 е отреден за „селски туризъм“. Имотът е „дворно място“, с площ от 1315 кв.м. Парцелът е краен ъглов, с неправилна форма и с възможност за достъп от съществуващата улица от юг. В поземления имот е построена една двуетажна масивна жилищна сграда и една паянтова сграда. УПИ I-133, кв. 4 е с осигурена транспортна и пешеходна достъпност от уличната регулация на с. Стоилово, община Малко Търново. Новообразуваните имоти ще бъдат с площ, съответно: УПИ I-133 – 715 кв.м, а УПИ II-133 – 600 кв.м. Отреждането на двата нови имота от „за селски туризъм“ ще се промени на „за жилищно строителство“. Показателите на застрояване за имота не се променят, като остават съответно: височина до 6,50м, стажност до 2 етажа, Плътност до 40%, Кинт до 0,8 и Позел. мин. 40%, а зоната е „Жм“ за ниско жилищно строителство, с предвидени свободно застрояване в имота и задължително паркиране в УПИ.

Предвид наличните данни ви уведомявам, че така предложеният план 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, с код BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.106/2008г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.)

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че одобряването на ЧИ на ПУП-ПРЗ е допустимо спрямо режима на защитената зона за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ I-133, кв.4 по плана на с. Стоилово, община Малко Търново и характера на изменението на плана за регулация и застрояване, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона с код BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици. При одобряване на частичното изменение на плана за регулация и застрояване не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имоти. 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.**

*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. „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)

