



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3511(4)

ГР. БУРГАС 02.12.2022

ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ГР. СОЗОПОЛ, ПЛ. „ХАН КРУМ“ №2

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-1602 и УПИ III-1602, кв. 91 по плана на м. „Мисаря“, гр. Созопол, ПИ с идентификатори 67800.503.621 и 67800.503.622 по КК на гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложител ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3511/2022 г. в РИОСВ-Бургас за изменението на плана, 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-1602 и УПИ III-1602, кв. 91 по плана на м. „Мисаря“, гр. Созопол, ПИ с идентификатори 67800.503.621 и 67800.503.622 по КК на гр. Созопол, общ. Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

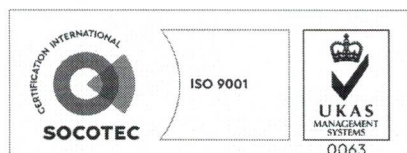
Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № Z-239/28.03.2007 г. на кмета на Община Созопол, УПИ II-1602 е с отреждане „за КОО“, а УПИ III-1602 е с отреждане „за КОО и трафопост“, със ситуирани в тях нови триетажни застроителни обеми, при параметри на застрояване: Пзастр до 50%, Височина Н до 10 м и нови едноетажни застроителни обеми с обслужващи функции.

Съгласно действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, **имотите попадат в строителните граници на гр. Созопол**, в жилищна устройствена зона с малка височина - Жм/2, с показатели на застрояване, както следва: Височина до 10м /3+Г етаж/, Пзастр до 60%, Кинт до 1,5 и Позел мин 40%.

Бъдещите инвестиционни намерения на Община Созопол са за изграждане на жилищни сгради в горепосочените имоти. В тази връзка възниква необходимостта от изменение на ПУП-ПРЗ за промяна в отреждането на УПИ II-1602 и УПИ III-1602, кв. 91, м. „Мисаря“, гр. Созопол.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда УПИ II-1602 и УПИ III-1602 да се преотредят, от „за КОО“ и „за КОО и ТП“ стават с отреждане на „за жилищно строителство“ и да се обединят в един нов УПИ II -621,622 с площ 913м², с предвидено в тях ново свободно застрояване.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че 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



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



околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ II-1602 и УПИ III-1602, кв. 91 по плана на м. „Мисаря“, гр. Созопол, ПИ с идентификатори 67800.503.621 и 67800.503.622 по КК на гр. Созопол, общ. Созопол не попадат в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Попадат в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД 563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на ПУП-ПРЗ за двата имота, разположени в строителните граници на гр. Созопол е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Созопол) и характера на изменение на ПУП-ПРЗ (обединяване на два имота и преотреждане), считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

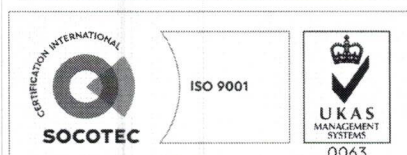
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, 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 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-Б



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

