



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-673 -12/
ГР. БУРГАС

02. 04. 2020

ДО

„ИНСТРОЙ БУРГАС“ ООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ПЕРУЩИЦА“ № 38, ВХ. 3, ЕТ. 1, АП. 1

ОТНОСНО: „ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 81178.501.582, 81178.501.621, 81178.501.622, 81178.501.634 и 81178.501.635, гр. Черноморец, община Созопол, с цел обединяване на имоти с идентификатори 81178.501.582, 81178.501.621, 81178.501.634 и 81178.501.635 в един общ УПИ и преотреждане на имот № 81178.501.622 в „за КОО“, с възложител „ИНСТРОЙ БУРГАС“ ООД

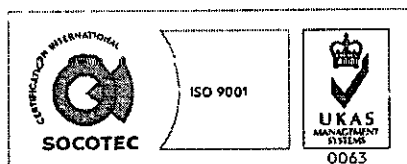
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-673/2020г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 81178.501.582, 81178.501.621, 81178.501.622, 81178.501.634 и 81178.501.635, гр. Черноморец, община Созопол, с цел обединяване на имоти с идентификатори 81178.501.582, 81178.501.621, 81178.501.634 и 81178.501.635 в един общ УПИ и преотреждане на имот № 81178.501.622 в „за КОО“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предлага се изработване на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 81178.501.582, 81178.501.621, 81178.501.622, 81178.501.634 и 81178.501.635, гр. Черноморец, община Созопол. Целта е обединяване на имоти с идентификатори 81178.501.582, 81178.501.621, 81178.501.634 и 81178.501.635 в един общ УПИ и преотреждане на имот №81178.501.622 в „за КОО“.

Предлага се обособяване на два нови УПИ, както следва:

- един нов УПИ с площ 951кв.м „за жилищно строителство“, който ще бъде образуван от:
 - Имот № 81178.501.582 с площ 683 кв.м с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване“ (до 10м);
 - Имот № 81178.501.621 с площ 133 кв.м с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване“ (до 10м);
 - Имот № 81178.501.634 с площ 69 кв.м с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване“ (до 10м);
 - Имот № 81178.501.635 с площ 66 кв.м с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване“ (до 10м).
- един нов УПИ с обща площ 299 кв.м „за КОО“, който ще бъде образуван от имот №81178.501.622 с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване“ (до 10м).



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 299

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



Имотите са с административен адрес: ул. „Братислава“, гр. Черноморец и попадат в устройствена зона ЖМ – жилищни зони, със следните показатели на застрояване: плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1,5, озеленяване мин. 40% и височина до 10м.

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

поземлени имоти с идентификатори 81178.501.582, 81178.501.621, 81178.501.622, 81178.501.634 и 81178.501.635, гр. Черноморец, община Созопол **не** попадат в границите на защитени територии, определени 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-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД 563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че плана е **допустим** спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на площта (в границите на населеното място) и характера на изменение на плана, считам че при реализацията, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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

www.riosvbs.com

