



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2463 -13/ 07. 12. 2020
ГР. БУРГАС,

ДО

ЗЛАТКА ДЖОРОВА

ЛИЛИЯ ГАНЕВА

ГЕОРГИ МИЛЕВ

Чрез пълномощник инж. Зоя Димитрова

Относно: „Изработване на ПУП-ПР за ПИ с идентификатор 67800.503.50 по КК на гр. Созопол, община Созопол“, с възложители: ЗЛАТКА ДЖОРОВА, ЛИЛИЯ ГАНЕВА, ГЕОРГИ МИЛЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2463/2020г. 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, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изработване на ПУП-ПР за ПИ с идентификатор 67800.503.50 по КК на гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Целта на изработването на ПУП – ПР (план за регулация) е урегулиране на ПИ с идентификатор 67800.503.50 по КК на гр. Созопол, община Созопол, приобщаване на част от ПИ с идентификатор 67800.503.175 – общинска частна собственост към новообразувания УПИ и разделянето му на три УПИ, съгласно документи за собственост. В тази връзка се провежда първа регулация на ПИ с идентификатор 67800.503.50 по КККР с приложен процент редукция. Променят се общите граници с ПИ с идентификатори 67800.503.175 и 67800.503.547 по КККР, за осигуряване на необходимата градоустройствена основа за реализиране на довеждаща инфраструктура от юг и изток на ПИ, така че от ПИ с идентификатор 67800.503.175 по КК да се предадат 160 кв.м към ПИ с идентификатор 67800.503.50 по КККР и от последния да се предадат 195 кв.м към ПИ с идентификатор 67800.503.547 по КККР – за инфраструктура. ПИ с идентификатор 67800.503.50 се разделя на три УПИ, съгласно документи за собственост и приложен процент редукция. Новообособените УПИ ще бъдат предвидени в устройствена зона „Жм“ с показатели за застрояване, в съответствие с допустимите по действащ ОУП на гр. Созопол, както следва: Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1.5, Необходима озеленена площ над 40% и Височина до 10.00м.

Съгласно становище с изх. № УТ-4014-75-1/24.11.2020г., издадено от Директор на Дирекция „УТСК“ при Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ 67800.503.50 попада в устройствена зона Жм(2) – жилищна зона с малка височина, гр. Созопол, нов град, за изграждане на жилищни сгради при параметри на застрояване, плътност на застрояване макс. 60%, кота корниз Нмакс. = 10,00 метра, Кинт.макс. = 1,5

и минимална площ на озеленяване 40%. Имотът е в строителните граници на гр. Созопол и по смисъла на чл.10, ал.1 и чл.11, ал.1 от ЗУЧК не попада в обхвата на охранителни зони „А“ и „Б“ от ЗУЧК.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план за изработване на ПУП – ПР 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, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.) 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 плана е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвидения план за регулация, считам че при реализацията на му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на ПУП-ПР, 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА

Директор на РИОСВ – Бургас



гр. Бургас,
Тел: .

ет.3, п.к.388
813 200

