



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1355 - (2)
ГР. БУРГАС

02. 06. 2021

ДО
„НЕПТУН СОЗОПОЛ“ ЕООД

Относно: план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II (ПИ с идентификатор 67800.502.87 по КК) и УПИ III (ПИ с идентификатор 67800.502.533 по КК), кв. 81 по плана на гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложител: „Нептун Созопол“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1355/2021г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II (ПИ с идентификатор 67800.502.87 по КК) и УПИ III (ПИ с идентификатор 67800.502.533 по КК), кв. 81 по плана на гр. Созопол, общ. Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ II (ПИ с идентификатор 67800.502.87 по КК) и УПИ III (ПИ с идентификатор 67800.502.533 по КК), кв. 81 по плана на гр. Созопол, общ. Созопол се предвижда обединяването им в един общ УПИ. В новообособеното УПИ се предвижда свободно застрояване, с отбреждане за „Жилищно строителство, търговски обект и подземен паркинг“ и установяване на показатели на застрояване, съгласно устройствена зона „Жм“, както следва: Плътност застр. – до 60%, Височина – 10 м, Кинт – 1.5, Озеленяване – над 40%. Имотите са с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“ и административен адрес: гр. Созопол, ул. „Републиканска“.

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.

Имотите, предмет на плана, не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** в защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г.



на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); 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 смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че планът е **допустим** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (в регулационните граници на гр. Созопол) и характера на плана, считам че при одобряването 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 имотите 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II (ПИ с идентификатор 67800.502.87 по КК) и УПИ III (ПИ с идентификатор 67800.502.533 по КК), кв. 81 по плана на гр. Созопол, общ. Созопол, 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 подзаконови 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

