



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1297(1)
ГР. БУРГАС 11. 05. 2023

ДО
ДЕСИЛАВА РИТЕР
РУМЕН РУСЕВ
ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI - 685, кв. 76 по плана на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ 81178.502.623 по КККР на гр. Черноморец),, с възложители: Десилага Ритер и Румен Русев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1297/2023г. 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 VI - 685, кв. 76 по плана на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ 81178.502.623 по КККР на гр. Черноморец)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

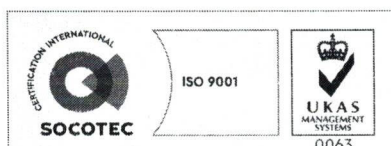
За имота, Директора на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2338/2022г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 81178.502.37 и ПИ 81178.502.38 по КККР на гр. Черноморец, общин Созопол“, с възложители: ВАЛЕНТИНА БАХОВА, СТОЯН СТОЯНОВ, ИВАН СТОЯНОВ, ЗЛАТИНА КУПЕНОВА, ЯНЧО ТОДОРОВ, СУЛТАНА ГЕНОВА, което не попада 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, както и процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

ПИ 81178.502.623 по КККР на гр. Черноморец е с площ 995 кв. м., трайно предназначение на територията – „урбанизирана“ и НТП – „ниско застрояване (до 10 м)“, съгласно скица № 15-201417/22.02.2023 г. на СГКК - гр. Бургас., върху която е посочена идентичност с УПИ VI - 685, кв. 76 по плана на гр. Черноморец(стар идент ПИ 81178.502.37).

С изработването на настоящия проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI - 685, кв. 76 по плана на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ 81178.502.623 по КККР на гр. Черноморец), за имота се предвижда разделяне на два равноплощни самостоятелни УПИ, като се предвижда свързана нискоетажна застройка на вътрешната регулационна линия между двата имота, при запазване на устройствената зона ЖМ с показатели на застрояване: Плътност до 60%, Н застр. до 10 м (3 ет.), Кинт 1.2, Озел. 40%, предвидено паркиране в рамките на имотите.

Имотът граничи с улица.

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



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



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, предмет на плана, не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - 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. **Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на земята.**

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Черноморец) 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 дюнни 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ-Бургас обръща внимание на следното:

- Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на планове, програми и инвестиционни предложения, в обхвата на УПИ VI - 685, кв. 76 по плана на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ 81178.502.623 по КKKP на гр. Черноморец) по ИОУП на община Созопол, са в компетенциите на община Созопол;

- Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI - 685, кв. 76 по плана на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ 81178.502.623 по КKKP на гр. Черноморец), 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-Бургас



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

