



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3576 (1)

ГР. БУРГАС,

11. 12. 2024

ДО

ЦВЕТЕЛИН ТОДОРОВ

ГР. РУСЕ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПЗ (План за застрояване) за ПИ с идентификатори 67800.503.568 и 67800.503.569 по КК на град Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол (УПИ I и УПИ II в кв. 92 по плана на град Созопол)”, с възложител: ЦВЕТЕЛИН ТОДОРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3576/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

План „Изменение на ПУП-ПЗ (План за застрояване) за ПИ с идентификатори 67800.503.568 и 67800.503.569 по КК на град Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол (УПИ I и УПИ II в кв. 92 по плана на град Созопол)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № Z-239/28.03.2007г., издадена от кмета на Община Созопол, е одобрено изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на поземлени имоти с № 1467, 1602, 1473, 1469, 1467 и 1470 в местността „Мисаря“ – регулация по плана на гр. Созопол. Оформят се нови улици с о.о. № 724-718 с ширина 17,00 м; нова улица с о.т. № 718-716-715-714-713-712-711-710-709 с ширина 12,00 м; нова улица с о.т. № 709-720-721-722-723-724 с ширина 10,00 м и нова улица тупик с ширина 7,50 м. Обособяват се три нови квартала с № 90, 91 и 92. В нов квартал с № 90 се образуват четири нови урегулирани поземлени имота с № I-1464, II-1464, III-1464 и IV „за КОО“. В нов квартал с № 91 се образуват седем нови урегулирани поземлени имота с № I-1467, II-1602 „за КОО“, III-1602 „за КОО и трафопост“ и IV-1470, V-1470, VI-1470 и VII-1470. В нов квартал с № 92 се образуват осем нови урегулирани поземлени имота с № I „за КОО“, II „за КОО“, III „за КОО“, IV „за КОО“, V-1469, VI „за КОО“, VII-1473 и VIII „за КОО“. В новообразуваните УПИ се ситуират нови триетажни застроителни обеми при плътност на застрояване 50% и Нмакс=10,00м, нови едноетажни застроителни обема с обслужващи функции.

Изменението на ПУП-ПЗ (План за застрояване) за ПИ с идентификатори 67800.503.568 и 67800.503.569 по КК на град Созопол, местност „Мисаря“, община Созопол (УПИ I и УПИ II в кв. 92 по плана на град Созопол) е с цел промяна в отреждането на имотите, като от „за КОО“ **става** „за жилищни сгради“. Запазва се предвиденото свободно



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



застрояване в имотите и се установяват следните градоустройствени показатели: устройствена зона „Жм/2“, Н макс. до 10 м, Пзастр. до 60%, Кинт. до 1,5, Позел. мин. 40 %.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното изменение на ПУП-ПЗ **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.

ПИ с идентификатори 67800.503.568 и 67800.503.569 по КК на град Созопол **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** 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. (обн. ДВ, бр. 49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че одобряването на изменението на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При одобряването на плана и осъществяването на свързаното с него инвестиционно предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имотите; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената 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 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 устройството 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.

РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид приложени Скици на поземлен имот № 15-1048784-16.16.2024г. и № 15-1048799-16.10.2024г., издадени от СГКК – Бургас, съгласно които ПИ с идентификатори 67800.503.568 и 67800.503.569 са с трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: ниско застрояване (до 10м).

Инспекцията не е компетентен орган по прилагането на чл. 64а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и § 27 от ПЗР към ЗИД на Закона за опазване на земеделските земи. В случай, че имотът е загубил статута си, следва преписката да бъде върната за ново произнасяне от РИОСВ-Бургас.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас

