



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2483 (1)

ГР. БУРГАС, 29. 08. 2023

ДО

„ЕМ СИ ИНВЕСТ“ ЕООД

Чрез Магда Кемурджиева – пълномощник

ул. „Стара планина“ № 8А

гр. Созопол

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIII-35.2 (ПИ с идентификатор 67800.35.2 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Света Марина“, община Созопол“, с възложител: „ЕМ СИ ИНВЕСТ“ ЕООД

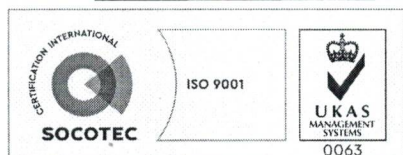
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2483/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIII-35.2 (ПИ с идентификатор 67800.35.2 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Света Марина“, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С Решение № 529/30.11.2021г. на Общински съвет Созопол е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 67800.35.2 по КК на гр. Созопол, горска територия, м. „Света Марина“, извън територията на населеното място, с цел промяна предназначението, като се обособи нов самостоятелен УПИ, с отреждане на изграждане на „Сгради за отдих и курорт, и Комплексно обществено обслужване (КОО)“.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-24-ЕО/22.03.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е постановено да не се извършва екологична оценка на план „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.35.2 по КК на гр. Созопол, община Созопол, с цел урегулиране на имота и обособяване на нов УПИ с отреждане „за сгради за курорт и допълнителни дейности и КОО“. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда изменение на одобрен ПУП-ПЗ, като се предвижда да се промени отреждането на УПИ XXXIII-35.2 (ПИ 67800.35.2 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Света Марина“ от „за сгради за отдих и курорт и КОО“ на „за жилищни сгради“, при запазване на градоустройствените показатели в съответствие с допустимите по действащ ОУП на Община Созопол за устройствена зона Ок 4/26 и зона „А“ и зона „Б“ по ЗУЧК, а именно: за охранителна зона „А“: Кплътност - 20%; Кинт - 0,5; озеленена площ 70%, като ½ е



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



дървесна растителност; Нмах 7,50м; за охранителна зона „Б”: Кплътност - 30%; Кинт - 1,0; озеленена площ 50%, като ½ е дървесна растителност; Нмах 10,0м.

Имотът е с площ 3999 кв.м, като в зона „А” попадат 3826 кв.м от площта, а в зона „Б” – 713 кв.м.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ **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.

УПИ XXXIII-35.2 (ПИ с идентификатор 67800.35.2 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Света Марина”, община Созопол **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 (обн., ДВ бр.49/2010г.) 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 одобряването на изменението на плана и реализацията на свързаното с него инвестиционно предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ XXXIII-35.2 (ПИ с идентификатор 67800.35.2 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Света Марина”, община Созопол, действащото Решение на Директора на РИОСВ-Бургас, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, 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 имота; 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 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 проект за изменение на ПУП – ПРЗ за горесцитирания имот, 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

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

