



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1421 /19/
ГР. БУРГАС

23. 05. 2024

ДО
„ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ
БУЛ. „ЧЕРНИ ВРЪХ“ № 51Б
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XXV-35004, 35005, 35031, 35023, 35001, 35008, 35009, 35021, 35085, 35024, 35006, 35018 (ПИ с идентификатор 67800.35.110 по КК), м. „Санта Марина“, землище на гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1421/2024г. 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-ПЗ за УПИ XXV-35004, 35005, 35031, 35023, 35001, 35008, 35009, 35021, 35085, 35024, 35006, 35018 (ПИ с идентификатор 67800.35.110 по КК), м. „Санта Марина“, землище на гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 67800.35.110, предмет на плана има издадени:

- Заповед № Z-935/02.07.2009г., издадена от Кмета на Община Созопол, с която е одобрено изменение на ПУП-ПР в обхвата на УПИ XXV-35004, 35005, 35031, 35023, 35001, 35008, 35009, 35021, 35085, 35024, 35006, 35018, м. „Св. Марина“, гр. Созопол, община Созопол /ПИ с идентификатор 67800.35.110 по КК /, с отреждане на имота „за сгради за отдых и курорт“;

- Съгласно действащ ОУП на Община Созопол, УПИ XXV-35004, 35005, 35031, 35023, 35001, 35008, 35009, 35021, 35085, 35024, 35006, 35018, м. „Св. Марина“, град Созопол, община Созопол /ПИ с идентификатор 67800.35.110 по КК/ попада частично в зона „А“ и частично в зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ок2/5 – устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с параметри на застрояване: за частта от имота в зона „А“: Височина – до 7,50 м, Кинт – до 0.5, Плътност – до 20%, Озеленяване – мин. 70%. За частта от имота за зона „Б“: Височина – до 10,00 м, Плътност – до 20%, Кинт – до 0,7, Озеленяване – мин. 50%.

С настоящото изменение на плана се предвижда ПИ с идентификатор 67800.35.110, с площ 48 600 кв. м да се раздели на 2 нови УПИ, както следва:

- УПИ XXV-35.110, с площ 46 596 кв. м, с отреждане „за сгради за отдых и курорт и ТП“, с предвидено в него запазване на съществуващата застройка, с параметри на застрояване в съответствие с предвидените по ОУП: За частта от имота в зона „А“: Височина – до 7,50 м, Кинт – до 0.5, Плътност – до 20%, Озеленяване – мин. 70%. За частта от имота за зона „Б“: Височина – до 10,00 м, Плътност – до 20%, Кинт – до 0,7, Озеленяване – мин. 50%;

- УПИ XXXIV-35.110, с площ 2 004 кв. м, с отреждане „за сгради за отдых и курорт и ЗОХ“, с предвидено в него запазване на съществуващата застройка, с параметри на застрояване в



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



съответствие с предвидените по ОУП, за зона „А“: Височина – до 7,50 м, Кинт – до 0.5, Плътност – до 20%, Озеленяване – мин. 70%.

ПИ с идентификатор 67800.35.110, представлява урбанизирана територия, с НТП «ниско застрояване (до 10 м)», в границите на който има реализирани 39 бр. сгради, за които има издадени документи от Община Созопол.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение на плана 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, предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла 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.), 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 планът е **допустим** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, реализираното строителство и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от 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.**

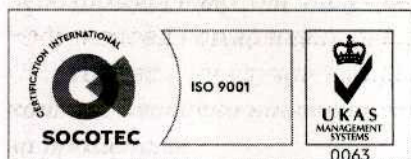
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **в имота няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

