



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3401

(1)

ГР. БУРГАС,

06.12.2024

ДО

КОСТАДИНКА СТАМАТОВА
СТАНКА ЛАЗАРОВА

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ IX в кв. 64 по плана на гр. Черноморец (идентичен с ПИ с идентификатор 81178.501.517 по КК), община Созопол”, с възложители КОСТАДИНКА СТАМАТОВА и СТАНКА ЛАЗАРОВА

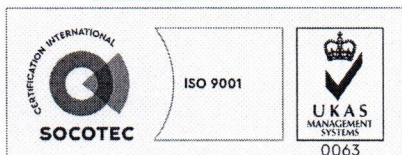
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3401/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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-ПРЗ в обхват на УПИ IX в кв. 64 по плана на гр. Черноморец (идентичен с ПИ с идентификатор 81178.501.517 по КК), община Созопол” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда от УПИ IX в кв. 64 по плана на гр. Черноморец, с площ 1195 м², да се обособят два нови УПИ, както следва: УПИ IX с площ 710 м² и УПИ XII с площ 485 м², при запазване отреждането „за жилищно строителство”, с предвидено в тях ново свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници и съществуващи сгради, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствената зона – „Жм/11”, а именно: Височина до 10м (З+Тет), Пл. застр. до 60%, Кинт. до 1,5 и Позел. мин. 40%. Новообразуваните УПИ IX и УПИ XII ще са с лице към обслужваща улица „А. С. Пушкин” с ширина 8м, която е част от действащата улична регулация на гр. Черноморец.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът **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,



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



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 плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението, 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 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.**

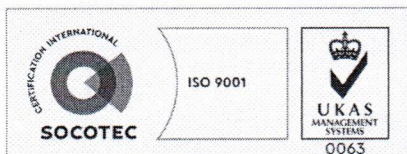
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

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.

Обръщам, Ви внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в рамките на новообособените УПИ, възложителят следва да уведоми РИОСВ-Бургас на най-ранен етап с цел определяне на приложимата процедура.

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

