



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1349(1)

ГР. БУРГАС,

07.06.2022

ДО

„РОК БЕЙ ВЮ“ ЕООД

УЛ. „ОБОРИЩЕ“ № 5

ГР. СОФИЯ

Чрез Камен Калудов – пълномощник

Гр. Бургас

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: „ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ V, VI, VII, VIII, IX, X, XI в кв. 52а, идентични с ПИ с идентификатори 67800.502.510, 67800.502.511, 67800.502.512, 67800.502.513, 67800.502.514, 67800.502.515 и 67800.502.516 по КК на гр. Созопол, община Созопол и изграждане на две сгради за обществено обслужване, хотел, жилищно застрояване, трафопост, ограда и подпорни стени“, с възложител: „РОК БЕЙ ВЮ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1349/2022г. 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:

„ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ V, VI, VII, VIII, IX, X, XI в кв. 52а, идентични с ПИ с идентификатори 67800.502.510, 67800.502.511, 67800.502.512, 67800.502.513, 67800.502.514, 67800.502.515 и 67800.502.516 по КК на гр. Созопол, община Созопол и изграждане на две сгради за обществено обслужване, хотел, жилищно застрояване, трафопост, ограда и подпорни стени“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 8-Z-321/14.03.2011г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ I “За индивидуално жилищно строителство“ в кв. 52, като се обособява нов квартал с нов номер 52А по плана на гр. Созопол и в него се обособяват нови УПИ с номера I-общ, II-общ, III-общ, IV-общ, V-общ, VI-общ, VII-общ, VIII-общ, IX-общ, X-общ, XI-общ, XII-общ, XIII-общ, XIV-общ, XV-за трафопост, XVI-общ и XVII-общ по плана на гр. Созопол. В УПИ VI-общ в кв. 52А /ПИ с ид. 67800.502.511 по КК/ по плана на гр. Созопол се предвижда изграждане на жилищна сграда при следните показатели на застрояване: плътност на застрояване – 50%, Височина 7м, Кинт 1,2 и мин.озеленяване 40%.

Частичното изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V, VI, VII, VIII, IX, X, XI в кв. 52а, идентични с ПИ с идентификатори 67800.502.510, 67800.502.511, 67800.502.512, 67800.502.513, 67800.502.514, 67800.502.515 и 67800.502.516 по КК на гр. Созопол, община Созопол е с цел обединяване на имотите. УПИ V, VI, VII се обединяват в един нов УПИ V с отреждане „за обществено обслужване, хотел, жилищно застрояване и трафопост“. УПИ VIII, IX, X, XI се обединяват в един общ УПИ VI с отреждане „за обществено обслужване, хотел, жилищно застрояване и трафопост“. В новообразуваните имоти се предвижда изграждане на две сгради за обществено обслужване, хотел, жилищно застрояване, трафопост. По всички граници на имотите се предвижда изграждане на ограда с височина до 2,20м и подпорни стени с височина над 2,20м за преодоляване на големия наклон на терена. Имотите са част от регулацията на населеното място, с административен адрес: гр. Созопол, ул. „Републиканска“. Съгласно приложени визи за проектирани, издадени от Главния архитект на Общината имотите попадат в устройствена зона Жм – жилищна зона с градоустройствени параметри: плътност 50%, Кинт макс. 1,2, плътност на озеленяване мин. 40%, Кота корниз до 7м със задължително паркиране в имота. С частичното изменение на ПУП-ПРЗ показателите на застрояване се променят, като стават следните: плътност макс. 60%, Кинт. 1,5, озеленена площ мин. 40%, Кота корниз до 10,00м. Водоснабдяването на сградите ще се осъществи посредством сградни отклонения към съществуващ водопровод. Формираните битово – фекални отпадъчни води чрез новопроектирана улична канализация ще се включат в съществуваща канализация PVC ø315. Транспортният достъп ще бъде осигурен от съществуваща улица. Съгласно приложени копия на Скици на поземлените имоти, издадени от СГКК – Бургас, ПИ 67800.502.510 е с площ 301 кв.м, ПИ 67800.502.511 е с площ 311 кв.м, ПИ 67800.502.512 е с площ 398 кв.м, ПИ 67800.502.513 е с площ 343 кв.м, ПИ 67800.502.514 е с площ 360 кв.м, ПИ 67800.502.515 е с площ 315 кв.м и ПИ 67800.502.516 е с площ 315 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „за друг вид производствен, складов обект“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението 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.

ПИ с идентификатори 67800.502.510, 67800.502.511, 67800.502.512, 67800.502.513, 67800.502.514, 67800.502.515 и 67800.502.516 по КК на гр. Созопол **не попадат** в границите на защитена територия, определена 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. 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 ЧИ на ПУП-ПРЗ е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването й.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на процедираните имоти (в регулационните граници на населеното място), както и че при одобряването на плана и реализацията на свързаното с него инвестиционно предложение не се създава

трайна преграда, възпрепятстваща миграцията и обмяната на генетичен материал при дивите птици, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици. 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 ПИ с идентификатори 67800.502.510, 67800.502.511, 67800.502.512, 67800.502.513, 67800.502.514, 67800.502.515 и 67800.502.516 по КК на гр. Созопол **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 ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ V, VI, VII, VIII, IX, X, XI в кв. 52а, идентични с ПИ с идентификатори 67800.502.510, 67800.502.511, 67800.502.512, 67800.502.513, 67800.502.514, 67800.502.515 и 67800.502.516 по КК на гр. Созопол, община Созопол, 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.

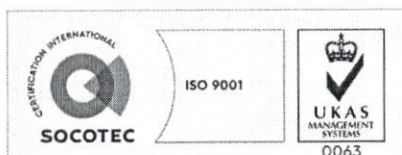
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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

