



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3287(1)
ГР. БУРГАС 09.12.2022

ДО
ГЕОРГИ СТАВРЕВ

ГР. СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план/програма: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 67800.1.184 и 67800.1.170 по КККР на гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „Литос – Иван Георгиев Ставрев – Георги Ставрев“ ЕТ

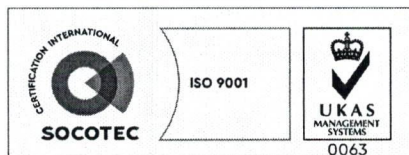
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3287/31.10.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 67800.1.184 и 67800.1.170 по КККР на гр. Созопол, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящата информация се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 67800.1.184 и 67800.1.170 по КККР на гр. Созопол, община Созопол, с цел изместване на регулационната граница, според реалното ѝ ползване, както и промяна в начина на застрояване за имота.

Настоящото се налага поради допусната фактическа грешка при трасирането на оградата на ПИ 67800.1.170 по КККР на гр. Созопол, община Созопол и реалното ползване на част от Общински имот с идентификатор 67800.1.170.

Съгласно становище с изх. № УТ-4014-130/30.09.2022 г. на гл. архитект на общ. Созопол, относно предвижданията за ПИ 67800.1.184 по КККР на гр. Созопол, община Созопол по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016 г. на Министъра на РРБ, имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш – Ов1(1), с отреждане за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване - плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. - 7.00 метра, К инт макс. - 0.8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. В Общината има приет и процедиран ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на част от имот № 001176 по КВС, земеделска територия, м. „Герени“, землище гр. Созопол. С ПУП е обособен нов УПИ I-1176,



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



представляващ част от имот № 001176, с отреждане „За арматурен двор“. Проектът е одобрен със Заповед № 1010/16.08.2010 г. на Кмета на Община Созопол. Съгласно одобрения ПУП, УПИ I-1176 е идентичен с 67800.1.184 по КККР на гр. Созопол, община Созопол. С Решение № 12/06.10.2005 г., т. 12 и т.70 на КЗЗ по чл.17, ал. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на част от имот № 001176 по КВС на гр. Созопол, УПИ I-1176, от земеделска земя в територия за изграждане на „арматурен двор“, съгласно влезлия в сила ПУП. За УПИ I-1176, м. Герени, землище гр. Созопол има издадено разрешение за строеж № 483/15.12.2005 г. на гл. архитект на Община Созопол, Протокол за определяне на строителна линия и ниво на строежа от 15.12.2005 г. и Констативен акт от 26.06.2006 г. за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за прилагаемо на ПУП по отношение на застрояването.

Изменението на ПУП ще даде възможност за допълващо застрояване на границата със съседния ПИ – юг: 67800.1.61, м. „Пейчов Мост“ и на вече коректната регулационна линия. Новото застрояване се предвижда да бъде търговски обект – склад за строителни материали с вход от към коригирана улична регулация.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план **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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

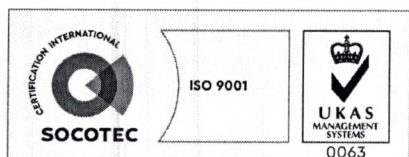
При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е допустимо спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като с реализацията му се засяга урбанизирана територия и в тази връзка реализацията на плана няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като въздействието от реализацията на плана се очаква да е с локален характер, предвид което предвидените дейности не са предпоставка за



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



отнемане на площи и фрагментация на местообитания или популации на видове птици, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като плана ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 67800.1.184 и 67800.1.170 по КККР на гр. Созопол, община Созопол“ **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 територията, предвидена за реализация на ИП, **няма пясъчни дюни.** Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

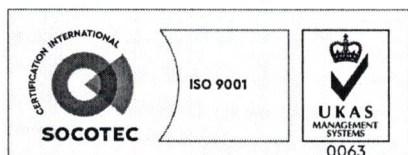
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

РИОСВ-Бургас обръща внимание, че изготвянето и одобряването на ПУП-ПРЗ по реда на Закона за устройство на територията е в правомощията на община Созопол.

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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

