



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изм. № ПД-626 (А) 29. 03. 2018
гр. Бургас,

ДО:
ИЛИЯН СТЕФАНОВ
ПЕТКО ГЕРОВ
ГР. СОЗОПОЛ
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 67800.502.491 и 67800.502.492 по КК на град Созопол, общ. Созопол, с цел промяна отреждането на имотите от „за жилищно застрояване“ на „за жилищно застрояване с подземен гараж“ и промяна от Нк-7м. на Нк-10 м.“, с възложители: ИЛИЯН СТЕФАНОВ СТЕФАНОВ, ПЕТКО АЛЕКСАНДРОВ ГЕРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-626/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, на основание чл.6а, т.2 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, Ви уведомявам за следното:*

„Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 67800.502.491 и 67800.502.492 по КК на град Созопол, общ. Созопол, с цел промяна отреждането на имотите от „за жилищно застрояване“ на „за жилищно застрояване с подземен гараж“ и промяна от Нк-7м. на Нк-10 м.“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Имотите, предмет на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ са със следната характеристика:

- Поземлен имот №67800.502.491, община Созопол, гр. Созопол, вид територия – „Урбанизирана“, НТП – „Ниско застрояване (до 10 m)“, площ 420 кв.м.;
- Поземлен имот №67800.502.492, община Созопол, гр. Созопол, вид територия – „Урбанизирана“, НТП – „Ниско застрояване (до 10 m)“, площ 431 кв.м.

Предвижда се с изменението на ПУП-ПРЗ да се промени отреждането на имоти с идентификатори: 67800.502.491 и 67800.502.492 по КК на град Созопол, общ. Созопол от „за жилищно застрояване“ на „за жилищно застрояване с подземен гараж“. Показателите за застрояване за имотите не се променят и са: Кинт. – 1.5; плътност на застрояване – от 50 %, минимално озеленяване – от 40%. Начин на застрояване – „свързано“ на калкан между двата имота. Височината за застрояване ще се променя от Нк = 7м., на Нк = 10м. в съответствие с устр. зона «ЖМ» по ОУП на гр. Созопол, общ. Созопол.

Във връзка с гореизложеното е налична следната информация:

- договор с № 8-76/08.02.2013г. на община Созопол за замяна на недвижим имот с ид. №67800.502.491, община Созопол, гр. Созопол;
- договор с № 8-473/20.08.2014г. на община Созопол за покупко-продажба на недвижим имот с ид. №67800.502.492, община Созопол, гр. Созопол;
- За ПИ с ид. №67800.502.492, община Созопол, гр. Созопол, Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-7432 от 07.11.2014г. за ИП: „Изграждане на жилищна сграда и ограда в ПИ с ид. №67800.502.492, земл. на гр. Созопол, община Созопол, област Бургас“ с възложител: Петко Александров Геров, с което е постановил, че дейностите по реализация на гореупоменатото ИП не 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 за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда,

задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че описаният план 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Площта, предвидена за реализация на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на Министъра на околната среда и водите, изм. Заповед №РД 563/22.07.2014 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 67, 12.08.2014г.).

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на плана е допустима с режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменение

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на плана, при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната 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.**

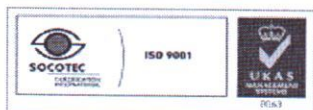
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните 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.

РИОСВ – Бургас обръща внимание, че не упражнява контрол по спазване на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и други нормативни изисквания към строежите. Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на планове, програми и инвестиционни предложения, попадащи в устройствена зона «Жм» по ИОУП на община Созопол, са в компетенциите на община Созопол.

Настоящото 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. ТОНКА АТАНАСОВА
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

