



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-796 (1) 11. 04. 2018
ГР. БУРГАС

ДО

„СМАРТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТС“ ООД

Ж.К. „ЛОЗЕНЕЦ“, УЛ. „ЙОАН ЕКЗАРХ“ № 20, ЕТ. 3, АП. 9

ГР. СОФИЯ

ОТНОСНО: „ПУП-ПЗ за УПИ V-5127, м. „Буджака“, (ПИ 67800.5.127 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол с цел промяна в отреждането на имота и преустройство на съществуваща сграда“, с възложител „СМАРТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-796/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

„ПУП-ПЗ за УПИ V-5127, м. „Буджака“, (ПИ 67800.5.127 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол с цел промяна в отреждането на имота и преустройство на съществуваща сграда“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

С проекта се предвижда изработване на ПУП-ПЗ за УПИ V-5127, м. „Буджака“, земл. гр. Созопол с цел промяна в отреждането на имота от „за вилини сгради“ в „за сграда за сезонно ползване и заведение за обществено хранене“, без да се променят начина и параметрите на застрояване.

В имота е изградена сграда с идентификатор 67800.5.127.1 по КК, със застроена площ 525кв.м. Сградата е въведена в експлоатация с Удостоверение №93/07.11.2014г. издадено от гл. архитект на община Созопол. С настоящото се предвижда преустройство на сградата, при което едно самостоятелно двустайно жилище на ниво – 3.35=16,95 с директно излизане на коригиран терен, сменя предназначението си и се оформя като кафе-сладкарница. Техническата инфраструктура е съществуваща и не се предвижда промяна.

Уведомяваме Ви, че предложеният 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 ЗООС 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.

УПИ V-5127, м. „Буджака“, (ПИ 67800.5.127 по КК на гр. Созопол), общ. Созопол **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. **Попада в** защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-



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



563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 от Наредбата за ОС се констатира, че планът е **допустим** спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотът **няма** характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

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

