



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1693/2017г. (8) 02. 07. 2018
ГР. БУРГАС,

ДО
СТАНКА ЩЕРИОНОВА
ЕЛЕНА ГЕОРГИЕВА

ГР. СОЗОПОЛ

Относно: план/програма „Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ XVIII-8037 /идентичен с ПИ с идентификатор 67800.8.37 по КК/ по плана на гр. Созопол, Община Созопол“, с възложители: СТАНКА ЩЕРИОНОВА и ЕЛЕНА ГЕОРГИЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1693/2017г./2018г. 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:

С Решение № БС-42-ПрОС/19.09.2017г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони Директорът на РИОСВ – Бургас е съгласувал инвестиционно предложение: „Изграждане на двуетажна вилна сграда за собствени нужди в поземлен имот с идентификатор 67800.8.37, местност „Буджака“, землище гр. Созопол, Община Созопол“. Към настоящия момент Решението не е изгубило правно действие.

Целта на изменението на ПУП – ПРЗ за УПИ XVIII-8037 /идентичен с ПИ с идентификатор 67800.8.37 по КК/ по плана на гр. Созопол, Община Созопол е да се раздели имота на три нови равноплощни урегулирани имота, както следва: УПИ XVIII, УПИ XIX и УПИ XX, всички с площ от по 560кв.м. Предвижда се в трите новообразувани поземлени имота да се ситуират нови застроителни обеми за изграждане на вилни сгради, като се запазват съществуващите параметри на застрояване: плътност на застрояване 20%, Кинт – 0,8, Нмах. – 7,00м, озеленяване – 50%, като ½ от нея е за дървесна растителност. Достъпът е осигурен посредством съществуваща улица, с която граничи от североизток.

Съгласно становище изх. №5-94-Г-40/1/29.05.2017г., издадено от Главния архитект на Община Созопол, по одобрения Общ устройствен план на Община Созопол имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона с особена териториално – устройствена защита Ов2 (116*) – рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с възможна смяна на предназначението за изграждане на вилни сгради – при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, кота корниз Н макс. = 7.00 метра, Кинт макс. = 0.8 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност..

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, 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 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.

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, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите 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 реализацията на плана е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота /в активно урбанизираща се територия, предвидена за вилен отдиш по ОУП на Община Созопол/ и характера на представения план, предвиждащ промяна в застроителните обеми от един, за който има издадено решение на Директора на РИОСВ – Бургас, което е действащо, на три /която промяна отчитам като несъществена/, считам че при реализацията на плана няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на ПУП – ПР, 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. 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

