



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3092 -13/
ГР. БУРГАС,

10.03.2020

ДО

„ЕТРЕА“ ЕООД

ГР. СОФИЯ, Ж.К. „СУХАТА РЕКА“ № 38, ВХ. Б

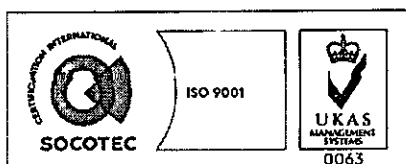
Относно: План: „Изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ I в местност Мапи, землище гр. Созопол, с идентификатор 67800.53.167 по КК, землище гр. Созопол“, с възложител „ЕТРЕА“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3092/2019г. и доп. инф. от 2020 г в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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:

„Изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ I в местност Мапи, землище гр. Созопол, с идентификатор 67800.53.167 по КК, землище гр. Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ I в местност Мапи, землище гр. Созопол, с идентификатор 67800.53.167 по КК землище гр. Созопол се предвижда обособяване на нови УПИ II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX и X в м-т „Мапи“, землище гр. Созопол с отреждане „за вилни сгради“, обособяване на нова улица-тупик, за осигуряване на достъп до новопроектираните УПИ. Проекта за изменение на плана за застрояване предвижда запазване на устройствена зона „Ок4“, свободно застрояване на нормативни отстояния при запазване на следните показатели за застрояване съгласно одобрен ОУП на Община Созопол: Плътност – <30%, Кинт – <1.0, Озеленяване – >50 %, Височина - <2(7,0м). За инвестиционното предложение, РИОСВ-Бургас като компетентен орган по околна среда е издал:

- Становище с изх. № 2313/11.05.2005г. за инвестиционно предложение: „Изграждане на вилна сграда в имот № 010014, местност „Мапи“, землище гр. Созопол, община Созопол“, с което е постановил, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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.



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



• Становище с изх. № 2314/11.05.2005г. за инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в имот № 010435, местност „Мапи“, землище гр. Созопол, община Созопол“, с което е постановил, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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.

Община Созопол, като компетентен орган по прилагането на ЗУТ е издала становище с изх. № 26-00-85-1/31.01.2020 г, което гласи:

• По действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ имот № 67800.53.167 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ок4 (12), с възможна смяна на предназначението на земята за изграждане на сгради за отдиш и курорт, с параметри на застрояване плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Нмак = 10,00 метра, К.инт.мак = 1,0 и минимална площ на озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена с дървесна растителност.

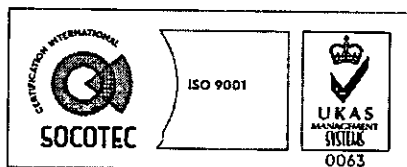
• За имота има издадено разрешение за строеж № 9/13.01.2006 г. за обект „Комплекс за семеен отдиш“, с последна презаверка от 12.09.2016 г. За обекта има съставен и заверен Образец 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 02.12.2016 г.

• Поземлени имоти с №№ 010435 и 010014 в м. „Мапи“, землище на гр. Созопол са с променено предназначение за изграждане на обект „Вилни сгради“, с Решение № 8/08.03.2005 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ на ОД „Земеделие и гори“-гр. Бургас и към настоящия момент не са загубили правно действие, според становище на Община Созопол с изх. № 26-00-85-1/31.01.2020г.

От всичко изложено до тук, както и представената документация към уведомление с вх. № ПД-3092/10.12.2019г, Ви уведомяваме, че предвиденото изменение на ПУП-ПРЗ 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 предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (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 спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно



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



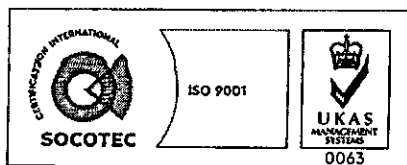
въздействие върху горепосочената защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни 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.

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

