



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-239

ГР. БУРГАС

-11

22.02.2021

ДО

ДИМИТЪР ВУШЕВ

КИРИЛ КРАЙНОВ

ГР. БУРГАС

Относно: план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-7114 (ПИ с идентификатор 67800.7.114 по КК), м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложители: Димитър Вушев и Кирил Крайнов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-239/2021г. 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 ПУП-ПРЗ за УПИ I-7114 (ПИ с идентификатор 67800.7.114 по КК), м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

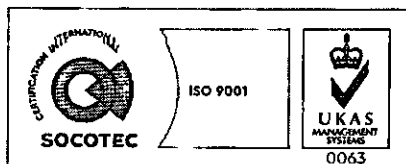
За ПИ с идентификатор 67800.7.114 по КК (идентичен с имот № 007114 по КВС, УПИ I-7114), м. „Буджака“, землище гр. Созопол, Община Созопол е налична следната информация:

- Становище с изх. № 2677/16.09.2003г. на Директора на РИОСВ-Бургас за „Промяна предназначението на земеделска земя за изграждане на обект: „Вилна сграда за собствени нужди“ в имот № 007114 по КВС в землището на гр. Созопол, общ. Созопол“, с което е определил, че не възразява да се промени предназначението на земеделската земя в имот № 007114 по плана на земеразделяне на гр. Созопол за изграждане на обект: „Вилна сграда за собствени нужди“.

- Заповед № 284/16.06.2003г. на Кмета на Община Созопол за одобряване на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, представляваща имот № 007114 по КВС, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол и обособяването на един нов УПИ I-7114, за изграждане на вилни сгради за собствени нужди.

- Решение № 8/09.10.203г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на имот № 007114 по КВС, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на обект: „Вилна сграда“.

- Разрешение за строеж № 131/22.04.2005г., издадено от гл. архитект на Община Созопол за обект: „Вилни сгради „А“ и „Б“ в УПИ I-7114, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол.



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



- Удостоверение № 131/03.12.2009г., издадено от гл. архитект на Община Созопол за въвеждане в експлоатация на обекта.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ I-7114 (ПИ с идентификатор 67800.7.114 по КК), м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол се предвижда разделянето му на два нови УПИ, както следва: УПИ I-697 с площ 824 кв. м и УПИ II с площ 717 кв. м и определяне на показатели на застрояване: височина до 7 м, плътност 20%, озеленяване 50% и кинт 0,8. Предвижда се запазване на отреждането на новообразуваните имоти „за вилно строителство“.

За ПИ с идентификатор 67800.7.114 по КК, м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол, възложителят е представил:

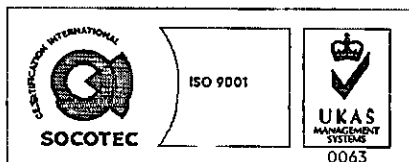
Скица № 15-193813/25.02.2020г., издадена от СГКК-Бургас, според която имота е с площ 1541 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“, ведно с реализирани в него сгради с идентификатори 67800.7.114.1 и 67800.7.114.2, с предназначение „жилищна сграда-еднофамилна“.

Становище с изх. № УТ-4014-45-1/11.08.2020г. на Главния архитект на Община Созопол, съгласно което по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатор 67800.7.114 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдих Ов(116*), с особена териториално-устройствена защита, с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на илни сгради, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 20%, височина 7,00 м, К.инт.макс – 0,8 и минимална площ на озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото иземнение 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 защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в 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; 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 планът е допустим спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението, характера на ПУП-ПРЗ, както и реализираните сгради с идентификатори 67800.7.114.1 и 67800.7.114.2, считам че при одобряването му 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.



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



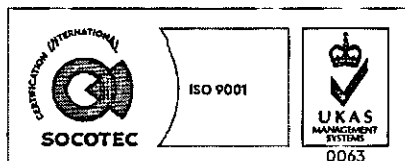
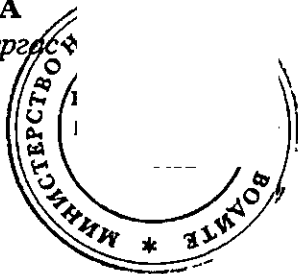
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА

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

