



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-311(1)
ГР. БУРГАС 24. 02. 2021

ДО
БОРИСЛАВ БОРИСОВ
ВЕСЕЛИН ДИНЕВ
ГР. БУРГАС

Относно: план: „Изменение на ПУП-ПР за УПИ III-5012,5025 (ПИ с идентификатор 67800.5.788 по КК), м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложители: Борислав Борисов и Веселин Динев

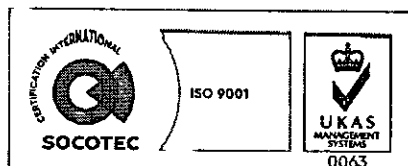
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-311/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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-ПР за УПИ III-5012,5025 (ПИ с идентификатор 67800.5.788 по КК), м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно Скица № 15-33569/18.01.2021г., издадена от СГКК-Бургас, ПИ с идентификатор 67800.5.788 е с площ 4242 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“, ведно с реализирани в него: сграда с идентификатор 67800.5.788.3, със ЗП 255 кв. м и предназначение „друг вид сграда за обитаване“, сграда с идентификатор 67800.5.788.4, със ЗП 524 кв. м и предназначение „хотел“ и сграда с идентификатор 67800.5.788.5, със ЗП 199 кв. м и предназначение „сграда за обществено хранене“.

С изменението на ПУП-ПР за УПИ III-5012,5025 (ПИ с идентификатор 67800.5.788 по КК), м. „Буджака“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол се предвижда разделянето му на два нови УПИ, с цел обособяване отделно на хотелска и жилищна зона. В единия УПИ ще останат ситуирани хотелската сграда и ЗОХ. В другия УПИ ще остане ситуирана сградата с апартаменти за сезонно ползване. В новообособените УПИ не се предвижда ново строителство.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото иземнение на плана 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.



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



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 плана, както и реализираните сгради в имота, 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.**

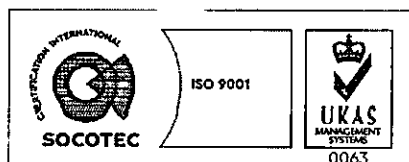
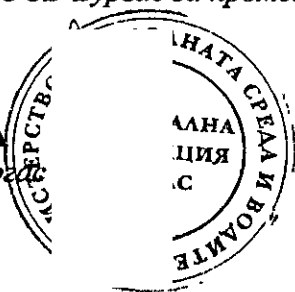
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ III-5012,5025 (ПИ с идентификатор 67800.5.788 по КК), м. „Буджака”, землище на гр. Созопол, общ. Созопол, 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 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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

