



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-643 -/1/ 24. 03. 2021
ГР. БУРГАС,

ДО
РАДОСТИН ПОПОВ

ГР. БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 67800.505.58 по КК на гр. Созопол /УПИ IV-501, кв. 26/ за промяна на предназначението от „поликлиника“ в „жилищна сграда „Къща на Хаджи Аслан“ и Реконструкция по автентични данни на НКЦ “Къща на Хаджи Аслани” и промяна на предназначението от поликлиника в жилищна сграда, в ПИ 67800.505.58 по КК на гр. Созопол /УПИ IV-501, кв. 26/, община Созопол”, с възложител: РАДОСТИН ПОПОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-643/2021г. 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 ПИ 67800.505.58 по КК на гр. Созопол /УПИ IV-501, кв. 26/ за промяна на предназначението от „поликлиника“ в „жилищна сграда „Къща на Хаджи Аслан“ и Реконструкция по автентични данни на НКЦ “Къща на Хаджи Аслани” и промяна на предназначението от поликлиника в жилищна сграда, в ПИ 67800.505.58 по КК на гр. Созопол /УПИ IV-501, кв. 26/, община Созопол” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ПУП имотът е с отреждане „за здравна служба”. В парцела има съществуваща сграда, която е със статут на недвижима културна ценност (НКЦ) „Къща на Хаджи Аслани” /сграда на „Поликлиниката”/. Целта на изменението на ПУП-ПРЗ е да се промени отреждането на УПИ от „за здравна служба” в „за жилищна сграда” и промяна на регулационните граници по действащата кадастрална карта. С плана за регулация регулационните граници са проведени по действащите кадастрални граници на ПИ с идентификатор 67800.505.58. Функционалното отреждане на УПИ се променя от „за здравна служба” в „за жилищна сграда”, като вместо лекарски кабинети на етажите ще бъдат разположени жилищни помещения. С проекта се предвижда реконструкция по автентични данни на триетажна сграда, разположена на северозападната улична и страничната североизточна регулационни граници на имота. Основният вход ще бъде от северозапад от ул. „Кирил и Методий”. На кота ±0.00 ще бъдат разположени антре и три спални помещения. Водоснабдяването на сградата ще се извърши от уличен водопровод Ет. ø60 по ул. „Милет”. Сградното отклонение ще се изпълни от ПЕВП ø32/SDR 17, PN10. За битовите отпадни води ще се изгради от PVC ø160, с прилежаща ревизионна шахта в имота ø1000, от готови сглобяеми бетонови елементи и ще заусти гравитачно в съществуващата селищна канализационна мрежа по ул. „Милет”.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение 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.

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 (обн., ДВ, бр.49/2010г.) 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 инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, 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 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.

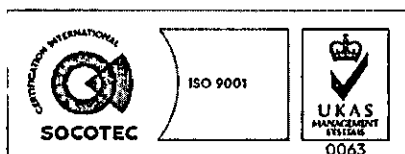
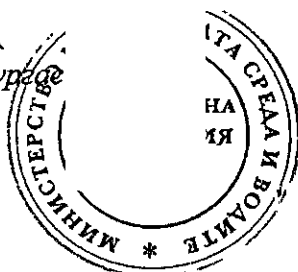
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили техническо задание за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-501, кв. 26 по плана на гр. Созопол, настоящото писмо може да бъде прието от Община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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 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.

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

