



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2514 - (1) 12. 11. 2021
ГР. БУРГАС

ДО
СВЕТОСЛАВ КРЪСТАНОВ

ГР. СОЗОПОЛ

АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:
ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

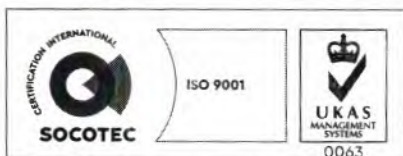
Относно: Комплексен проект за инвестиционна инициатива за: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II- 5.124 (ПИ с идентификатор 67800.5.124 по КК) и УПИ III- 5162 (ПИ с идентификатор 67800.5.162 по КК), м. „Буджака”, гр. Созопол, общ. Созопол, с цел обединяването им в един нов УПИ II- 5.124,5.162 и инвестиционен проект за обект: „Изграждане на офис сграда с магазин и ЗОХ в новообразувания УПИ II- 5.124,5.162”, с възложител: Светослав Кръстанов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2514/2021г. 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:

Комплексен проект за инвестиционна инициатива за: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II- 5.124 (ПИ с идентификатор 67800.5.124 по КК) и УПИ III- 5162 (ПИ с идентификатор 67800.5.162 по КК), м. „Буджака”, гр. Созопол, общ. Созопол, с цел обединяването им в един нов УПИ II- 5.124,5.162 и инвестиционен проект за обект: „Изграждане на офис сграда с магазин и ЗОХ в новообразувания УПИ II- 5.124,5.162 ” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатори 67800.5.124 и 67800.5.162, предмет на плана има налични следните документи:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-5-ПрОС/16.01.2020 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на паркинг в ПИ с идентификатор 67800.5.124, м. „Буджака”, гр. Созопол, общ. Созопол”. В решението е отразено, че имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и че инвестиционното предложение



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



не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда. Процедурата е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка”, в която имотът попада.

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-10-ПрОС/31.01.2020 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради за собствени нужди в ПИ с идентификатори 67800.5.162 и 67800.5.662, м. „Буджака”, гр. Созопол, общ. Созопол”. В решението е отразено, че имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и че инвестиционното предложение не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда. Процедурата е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка”, в която имотът попада. ПИ с идентификатор 67800.5.662, разгледан в решението не е предмет на настоящия проект.

Уведомяваме Ви, че цитираните Решение № БС-5-ПрОС/16.01.2020 г. и Решение № БС-10-ПрОС/31.01.2020 г. **са в сила**, тъй като съгласно чл. 31, ал. 7, във връзка с ал. 23 (нова ал. 24, в сила от 24.04.2012 г.) от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), не е изтекъл петгодишният срок на правно действие.

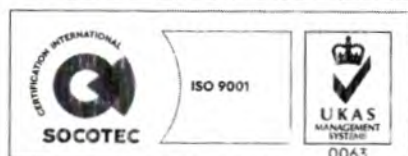
За ПИ с идентификатор 67800.5.124 има издадена Заповед № 8-Z-1454/18.12.2020г. от кмета на Община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда УПИ II-5.124 (ПИ с идентификатор 67800.5.124 по КК), с отреждане „за паркинг” и УПИ III-5162 (ПИ с идентификатор 67800.5.162 по КК), с отреждане „за вилни сгради” да се обединят в един общ УПИ II-5.124,5.162. Новообразуваният УПИ ще бъде с площ 811 кв. м, с отреждане „за офис сграда, магазин и ЗОХ” с предвидено в него свободно застрояване и показатели на застрояване за устройствена зона Ов1/10*, съгласно действащия ОУП на Община Созопол, както следва: Н- до 7 м (2ет. + Т ет.), Пзастр – до 20%, Кинт – до 0.8, Позел – мин 50%, като ½ от нея е за дървесна растителност.

След обединяването на двата имота се предвижда в новообразувания УПИ да се изгради офис сграда с магазин и ЗОХ. Сградата ще се присъедини към съществуващите комуникационни мрежи в района (ел. и ВиК). Транспортният достъп ще се осъществява от общински път, с който имота граничи от изток.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, 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.

Имотите не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** 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 инвестиционното предложение е



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205 Факс: +359 56 813 200
e-mail: riovbs@unacs.bg
www.riovbs.com



допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, характера на плана и действащите решения, считам че при одобряването на плана и реализацията на инвестиционното предложение произтичащо от него 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 ПИ с идентификатори 67800.5.124 и 67800.5.162 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.

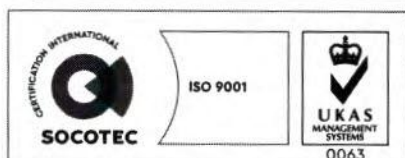
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-5.124 (ПИ 67800.5.124 по КК на гр. Созопол) и УПИ III-5162 (ПИ 67800.5.162 по КК на гр. Созопол), м. „Буджака, гр. Созопол, настоящото писмо, може да бъде прието от Община Созопол и 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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

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

