



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-517(4)

ГР. БУРГАС, 21. 02. 2023

ДО

ЗЛАТОМАРА ПОПОВА

ГР. СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: „Комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл. 150 от ЗУТ в следните самостоятелни съставни части: Частично изменение на ПУП-ПР в обхват на УПИ XI-121 (ПИ с идентификатор 67800.501.121) и УПИ XII-122 (ПИ с идентификатор 67800.501.122) в кв. 11 по плана на гр. Созопол, с цел обединяване в един нов поземлен имот; Инвестиционен проект за „Преустройство и реконструкция на съществуващите в двата имота жилищни сгради“ с възложител: ЗЛАТОМАРА ПОПОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-517/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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 по чл. 150 от ЗУТ в следните самостоятелни съставни части: Частично изменение на ПУП-ПР в обхват на УПИ XI-121 (ПИ с идентификатор 67800.501.121) и УПИ XII-122 (ПИ с идентификатор 67800.501.122) в кв. 11 по плана на гр. Созопол, с цел обединяване в един нов поземлен имот; Инвестиционен проект за „Преустройство и реконструкция на съществуващите в двата имота жилищни сгради“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Комплексен проект за инвестиционна инициатива включва следните самостоятелни съставни части:

- Изработването на частично изменение на ПУП – изменение на ПР в обхват на УПИ XI-121 (ПИ с идентификатор 67800.501.121) и XII-122 (ПИ с идентификатор 67800.501.122) в кв. 11 по плана на гр.Созопол, като УПИ XI-121 с площ 97кв.м и УПИ XII-122 с площ 100кв.м, се обединяват в един нов урегулиран поземлен имот с нов номер XI в кв.11 с площ 197 кв.м и с отреждане „За жилищна сграда“;

- Изработването на проект за „Преустройство и реконструкция на съществуващите жилищни сгради с идентификатори 67800.501.121.1 и 67800.501.122.1“.

ПИ с идентификатор 67800.501.121 по КК на гр.Созопол е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“ и площ 97 кв.м; номер по предходен план УПИ XI-121 в квартал 11 по плана на гр.Созопол. ПИ с идентификатор 67800.501.122 по КК на гр.Созопол е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“ и площ 100 кв.м; номер по предходен план УПИ XII-122 в квартал 11 по плана на гр. Созопол. Имотите, предмет на инвестицията са присъединени към съществуващата електропреносна и ВиК мрежа на гр.Созопол и достъпа до тях се осъществява от ул.“Феникс“ и ул.“Анаксимандър”.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното 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.

УПИ XI-121 (ПИ с идентификатор 67800.501.121) и УПИ XII-122 (ПИ с идентификатор 67800.501.122) в кв. 11 по плана на гр. Созопол **не попадат** в границите на защитена територия, определена, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** 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 одобряването на изменението на ПУП-ПР за имотите и заявеното преустройство и реконструкция на жилищна сграда е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ XI-121 (ПИ с идентификатор 67800.501.121) и УПИ XII-122 (ПИ с идентификатор 67800.501.122) в кв. 11 по плана на гр. Созопол, обема и характера на комплексния проект, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. 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 имотите **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 Комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 от ЗУТ в обхват на УПИ XI-121 и УПИ XII-122 в кв. 11 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 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. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

