



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1639 (3)

19-07-2017

ГР. БУРГАС

ДО

„КАТАЛИНА ГРУП” ООД

УЛ. „АПОСТОЛ КАРАМИТЕВ” №10, ОФИС 12

ГР. БУРГАС

Относно: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-54.24 /поземлен имот с идентификатор 67800.54.24 по КК/ и изработване на ПУП-ПП на второстепенна улица от осова точка 63-76 до осова точка 78, местност „Кавац”, гр.Созопол, община Созопол“, с възложител „КАТАЛИНА ГРУП” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-1639/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираните планове, във връзка с 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл.6а, т.2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-3-ОС/2016г. по оценка за съвместимостта, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдих и курорт с апартаменти за сезонно ползване, ограда и басейн в УПИ I-54.24 местност „Кавац”, гр.Созопол, община Созопол /поземлен имот с идентификатор 67800.54.24 по КК/ с възложители: „Атрим“ ЕООД, Мария Емилова Митрева и Стамо Димитров Стоев;

- Писмо с изх. № ПД-808/20.12.2016г., с което определя, че промяната във вътрешното разпределение на апартаментите не следва да се счита като изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху 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, както и на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За разглеждания обект е издадено Разрешение за строеж № 6/24.01.2017 г. на Гл. архитект на Община Созопол.

С настоящата информация ни уведомявате за:

1. Промяна на възложителя от „Атрим“ ЕООД, Мария Емилова Митрева и Стамо Димитров Стоев на „Каталина Груп” ООД

Уведомяваме Ви, че така заявената промяна не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху 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, както и на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

2. Изменение на ПУП-ПЗ:

Одобрените показатели за имота са както следва:

за зона „А” - плътност на застрояване макс. 20%; кота корниз Н макс.=7,00м; Кинт макс. 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност;

за зона „Б” - плътност на застрояване макс. 30%; кота корниз Н макс.=10,0м; Кинт макс. 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Съгласно становище №2-26-00-568/1/28.06.2017г. на Гл. архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, ПИ№ 67800.54.24 попада в охранителна зона „Б” от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – ОК4(11), с отреждане за изграждане на сгради за отдых и курорт, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 30%; кота корниз Н макс.=10,0м; Кинт макс. 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Уведомяваме Ви, че така заявената промяна не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху 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, както и на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

3. Изработване на ПУП-ПП:

Транспортният достъп до имота ще се осъществи чрез новопроектирана второстепенна улица от осова точка 63-76 до осова точка 78, местност „Каваци”, гр.Созопол, община Созопол.

С ПУП-ПП ще бъдат засегнати:

- 447 кв.м територия с НТП „изоставена орна земя” (2 имота – 67800.54.30 и 67800.54.27);
- 20 кв.м територия с НТП „за къмпинг, мотел” (1 имот - 67800.54.246);
- 352 кв.м територия с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път” (1 имот - 67800.54.111).

Общата площ на новопроектираната улица ще бъде 819 кв.м.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният ПП не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което попада 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.

Описаното трасе на новопроектираната второстепенна улица не попада в границите на защитена територия определена по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. 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 реда на чл. 12 от Наредбата за ОС се констатира, че парцеларния план за второстепенна улица е **допустим** спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че трасето на новопректираната улица не засяга имоти с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

Съгласно чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР – ДВ, бр.77/2002г. с последващи изменения) и на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС, предвид промяната на предназначението и на начина на трайно ползване на частите от имоти, които са засегнати от ПП на новата улица, Ви уведомяваме, че **е необходимо провеждане на процедура по оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони.**

За провеждане на процедурата е необходимо да внесете на „Едно гише” в РИОСВ-Бургас, ул. “Перушица” № 67, ет. 3 **документ за платена такса в размер на 280 лв.** съгласно чл. 10, ал.2, т.1 от Наредбата за ОС, и чл. 22, ал. 1 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (обн, ДВ, бр.39/2011г., ПМС №136/13.05.2011г.). Таксата се заплаща по банков път на РИОСВ-Бургас в Общинска банка Бургас: BIC-SOMBBGSF по банкова сметка: BG28SOMB91303137007401. Във вноската бележка следва да се упомене постановлението, съответния член, землището, поземления имот, името на фирмата и/или физическото лице.

Уведомяваме Ви, че одобряването на ПП за второстепенна улица може да се извърши, след приключване с краен административен акт на постановената с настоящото писмо процедура.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



