



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1596(1)

ГР. БУРГАС 08.06.2023

ДО

ИРЕНА ВАЧЕВА

ГР. СОФИЯ,

чрез РОСЕН АТАНАСОВ – пълномощник

ГР. СОЗОПОЛ,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

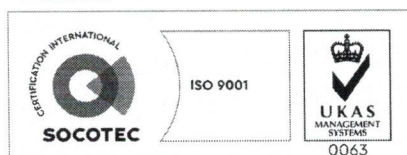
ОТНОСНО: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 67800.6.171 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ XVI-6171 по плана на м. „Буджака“, град Созопол/“, с възложител ИРЕНА ВАЧЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1596/2023 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 67800.6.171 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ XVI-6171 по плана на м. „Буджака“, град Созопол/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, тъй като:

– директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-7-ПрОС/12.02.2019г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.6.171 по КК на град Созопол, община Созопол“. Процедурата е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в границите на която попада имотът. Отражено е, че площта попада в защитена местност „Колокита“, в границите ѝ няма пясъчни дюни, и че инвестиционното предложение не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда. Към днешна дата цитираното Решение е в срок на правно действие.

– кмета на Община Созопол е издал Заповед № 8-z-684/20.06.2019 г. и Заповед за поправка № 8-z-684/20.06.2019 г., с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.6.171 по КК на град Созопол, община Созопол. Обособява се един нов УПИ XVI-6171 по плана на м. „Буджака“, град Созопол с площ 2218 кв.м и се установяват следните показатели на застрояване: Плътност – до 20%, Кинт – до 0,5, Височина – до 6,40м и Озеленяване – мин. 70%, като 1/2 с дървесна растителност.



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



- с Решение № 6-1/12-13.09.2019 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, точка 2, е променено предназначението на земеделската земя за изграждане на обект: „Вилни сгради“ в ПИ с идентификатор 67800.6.171 по КК на град Созопол, община Созопол.

- издадено е Разрешение за строеж №109/08.07.2022 г. от гл. архитект на Община Созопол за строеж на: Вилни сгради в ПИ с идентификатор 67800.6.171 по КК на град Созопол, община Созопол - етапно строителство“.

С настоящото предложение се предвижда частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 67800.6.171 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ XVI-6171 по плана на м. „Буджака“, град Созопол/, с цел разделяне на имота и обособяване на три нови УПИ, при запазване на отреждането „за вилна сграда“ в устройствена зона „Ов/2“, съответно:

- УПИ XVI-6.811 /ПИ с идентификатор 67800.6.811 по КК/ с площ 862,00 кв. м, в който се изгражда вилна сграда 3.

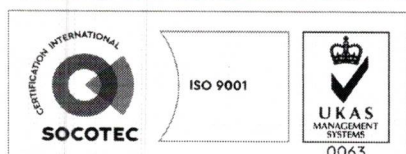
- УПИ XVII-6.813 /ПИ с идентификатор 67800.6.813 по КК/ с площ 696,00 кв. м, в който се изгражда вилна сграда 2

- УПИ XVIII-6.812 /ПИ с идентификатор 67800.6.812 по КК/ с площ 660,00 кв. м, в който се изгражда вилна сграда 3.

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.

ПИ с идентификатор 67800.6.171 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ XVI-6171 по плана на м. „Буджака“, град Созопол/ **попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии – защитена местност /ЗМ/ „Колокита“, обявявана със Заповед №1754/16.06.1970 г. на МГТП (ДВ, бр. 53/1970 г.). Попада в многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита“, съгласно зонирването ѝ по План за управление, утвърден със Заповед РД-727/25.09.2013 г. на Министерство на околната среда и водите (ДВ, бр. 89/11.10.2013 г.), допуснатата поправка на очевидна фактическа грешка със Заповед № РД-263/11.05.2018 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 45/2018 г.). **Попада** и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010 г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че описаното изменение на плана е допустимо спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ, както и спрямо Закона за защитените територии и режима съгласно заповедта за обявяване на ЗМ „Колокита“ при спазване на нормите и параметрите, определени в т. 3.2.4 от утвърдения със Заповед РД-727/25.09.2013 г. на МОСВ План за управление.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (антропогенно повлиян район), проведената процедура приключила с Решение № БС-7-ПрОС/12.02.2019г. на РИОСВ и характера на изменение на плана (обособяване на нови УПИ), считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал.



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



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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че ПИ с идентификатор 67800.6.171 по КК на град Созопол няма 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

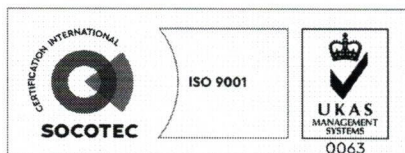
Уведомявам Ви, че прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията, относно параметрите на застрояване в съответствие с Плана за управление на защитена местност „Колокита“, са в компетенциите на Община Созопол.

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

