



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1344(1) 04. 06. 2018
ГР. БУРГАС

ДО

„БАРЕКС“ ООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ“ № 41

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-5070 по плана на м. „Буджака“, (идентичен с ПИ№ 67800.4.18 по КК), гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложител „БАРЕКС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-1344/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-5070 по плана на м. „Буджака“, (идентичен с ПИ№ 67800.4.18 по КК), гр. Созопол, общ. Созопол“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо Изх. № ПД-1829(1)/11.07.2017г., с което е определил, че примяната по време на строителството на вилна сграда в ПИ№ 67800.4.18, м. „Буджака“, гр. Созопол, която се състои в преустройство на сутеренното ниво на сградата в заведение тип „Бистро“, не се 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 няма нормативно основание за провеждане на регламентираните с глава шеста от Закона процедури, както и че дейностите по промяната не могат да бъдат отнесени към понятията план, програма, проект или инвестиционно предложение, поради което не подлежат на процедиране по реда на Наредбата за ОС. Отражено е, че ПИ№ 67800.4.18 по КК на гр. Созопол няма характеристика на пясъчни дюни.

С настоящата документация се разглежда изменение на ПУП-ПРЗ за имота, тъй като:

• Съгласно действащия ОУП на община Созопол, имота попада в зона Ов, с показатели на застрояване: Плътност 20%, Озеленяване 70%, Кинт 0.5, Височина 7,00 м, Етажност 2 етажа.

• Съгласно ПУП за имота се предвижда: Плътност 20% , Озеленяване 50%, Кинт 0.5, Етажност 2 етажа, Височина 7,00 м.

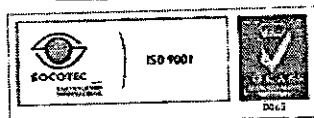
Предназначението на имота съгласно ПУП е „за вилно застрояване“.

С изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда:

• Запазване на характера на застрояване „ниско етажно застрояване“.

• Промяна на предназначението на имота от „за вилни сгради“ в „за вилни сгради и заведение за хранене“.

• Запазват се показателите на застрояване съгласно ПУП за имота предвид обстоятелството, че сградите в имота са изпълнени. Единствено се променя процента на



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



озеленяване, който от 50% се променя на 70%, предвид одобреният ОУП. Новите показатели на застрояване са, както следва:

Плътност 20%, Озеленяване 70%, Кинт 0,5, Етажност 2 етажа, Височина 7,00м.

Уведомяваме Ви, че така описаното 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 оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ I-5070 по плана на м. „Буджака“, (идентичен с ПИ№ 67800.4.18 по КК), гр. Созопол **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. **Попада** в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. 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 изменението на плана е **допустимо** спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху 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 нова извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че УПИ I-5070 по плана на м. „Буджака“, (идентичен с ПИ№ 67800.4.18 по КК), гр. 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото 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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС
инж. Тания Манолова
Заповед № РД-7/16.01.2018 г.

