



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-359 - (9)
ГР. БУРГАС,

22. 10. 2019

ДО

„ЕМ ПИ РЕНТ“ ЕООД

УЛ. „ФЕРДИНАНДОВА“ № 78, ВХ. А, ЕТ. 3, АП. 8

ГР. БУРГАС

Относно: „Изменение на ПУП-ПР за ПИ с идентификатор 67800.4.56 по КК на град Созопол, местност „Буджака“, община Созопол, с цел промяна в отреждането от „за вилни сграда“ на „за вилна сграда и КОО“, с възложител: „Ем Пи Рент“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-359(8)/2019г. 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:

„Изменение на ПУП-ПР за ПИ с идентификатор 67800.4.56 по КК на град Созопол, местност „Буджака“, община Созопол, с цел промяна в отреждането от „за вилни сграда“ на „за вилна сграда и КОО“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

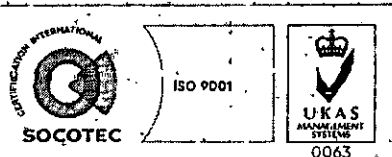
За имота има налична следната информация:

Директорът на РИОСВ-Бургас е съгласувал с Решение № БС-13-ПрОС/28.02.2018г. ИП „Изграждане на къща за гости в ПИ с идентификатор 67800.4.56 по КК на град Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“ с възложител: Димитър Докев, с което е определил, че няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху популациите на дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

С писмо с изх. № ПД-359(7)/23.08.2018г. на компетентния орган по околна среда, е определено, че промяната на възложител на ИП „Изграждане на къща за гости в ПИ с идентификатор 67800.4.56 по КК на град Созопол, местност „Буджака“, община Созопол“ от Димитър Докев на „Ем Пи Рент“ ЕООД, както и промяна на ИП от „изграждане на къща за гости“ в „изграждане на вилна сграда с басейн“ и промяна в капацитета на обитателите от 10 на 40 и на паркоместата от 5 на 7 на брой, не следва да се считат 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.

За имота има издадено Разрешение за строеж № 124/12.10.2018 г от Община Созопол за „вилна сграда“ ЗП-191 кв. м, РЗП-690 кв. м в УПИ I-5245/ПИ № 67800.4.56 по КК/ м. „Буджака“, земл. гр. Созопол.

С настоящата информация и документация, възложителят заявява изменение на ПУП-ПР за ПИ с идентификатор 67800.4.56 по КК на град Созопол, местност „Буджака“, община Созопол, с цел



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



промяна в отреждането от „за вилна сграда“ на „за вилна сграда и КОО“, при запазване на устройствената зона Ов2 и показателите на застрояване по действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 1081/17.09.2004 г. на кмета на Община Созопол.

Съгласно Скица № 15-61296/31.01.2018 г на СГКК-Бургас имотът е с площ 954 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план 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.

Имотът предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в 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; 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 плана е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

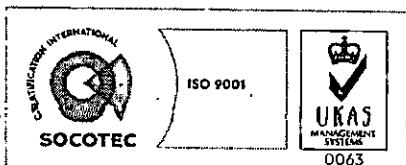
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на ПУП-ПР, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

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 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС



Бургас, м. 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

