



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3275

ГР. БУРГАС 11. 07. 2022

ДО

“РЕД РОКС ВЮ” ООД

УЛ. „БРАТИСЛАВА“ № 26

КУРОРТЕН КОМПЛЕКС „СЛЪНЧЕВ ОСТРОВ“, ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол, с цел промяна на градоустройствените показатели“, с възложител: „Ред Рокс Вю“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3275/2022г. 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-ПРЗ на ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол, с цел промяна на градоустройствените показатели“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

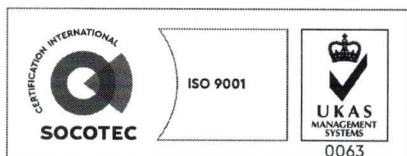
За имота, предмет на плана има издадени:

- Решение №БС-32-ПР/22.03.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на една курортна сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол“, с възложител: „Ред Рокс Вю“ ООД. **Решението е в срок на правно действие.**

- Решение № 3-2/04-05.05.2022 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), с което се потвърждава Решение №9/13-14.09.2007 г., т. 236 на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ гр. Бургас. **Решението е влязло в сила на 11.05.2022г.**

- Становище с изх. УТ-4014-42-1/19.04.2022 г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016 г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на гр. Созопол попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности ОК4(17), с възможна смяна на предназначението на земеделска земя, за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на – плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Нмак = 10,00 м, К.инт.мак = 1,0 и минимална площ на озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Със Заповед № 766/18.07.2006г. на Кмета на общ. Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ № 005078 по КВС, с цел обособяване на един нов УПИ IV-5098, с показатели на застрояване, както



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



следва: плътност на застрояване 30 %, Височина 7 м, Кинт 1,5. С настоящото изменение на плана се предвижда промяна на градоустройствените показатели за имота съгласно допустимите по одобрен ОУП на Община Созопол както следва: плътност на застрояване – до 30%, Височина 10 м, Кинт – до 1,0 и минимална озеленена площ – 50 %, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност. Предвижда се също и отреждането на имота „за сгради за отдих и курорт“.

Изменението 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.

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) - 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 планът е **допустим** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, приключилите процедури, действащото Решение № БС-32-ПР/22.03.2022г. и характера на плана (промяна в градоустройствените показатели), считам че при одобряването 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 **в имота 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ БУРГАС ОБРЪЩА ВНИМАНИЕ:

1. Да се спазват условията, заложи в Решение №БС-32-ПР-/22.03.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на Директора на РИОСВ Бургас.

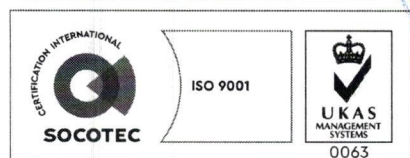
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г. на Министъра на околната среда и водите



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

