



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2442(16)
ГР. БУРГАС, 15. 08. 2022

ДО
„СЕЙНТ ДЖУД“ ЕООД
УЛ. „АНТИМ I“ № 4
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ III-53.130 (ПИ с идентификатор 67800.53.130 по КККР), местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „СЕЙНТ ДЖУД“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2442/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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 за УПИ III-53.130 (ПИ с идентификатор 67800.53.130 по КККР), местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за *ОС*.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-158-ПР/17.11.2017г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановено да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за отдых и курорт в поземлен имот с идентификатор 67800.53.130 местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол“. Към днешна дата Решението е в сила, съгласно чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда.

Съгласно заповед № 8-Z-1175/01.10.2020г. на Кмета на община Созопол за придобиване на правото на собственост върху УПИ III-53.130 местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 67800.53.130, местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол:

- Със Заповед № Z-993/14.09.2007г. на Кмета на община Созопол е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ в обхвата на имот 67800.53.130, местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол и е издадена виза, с цел промяна предназначението на земеделска земя;

- Със Заповед № 8-Z-882/04.07.2018г. на Кмета на община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ, като се обособява един урегулиран поземлен имот – УПИ III-53.130 местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол, с площ 4256 кв. м, който съответства на ПИ с идентификатор 67800.53.130 по КК;

- С Решение № 8/21-22.11.2018г. на Комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, точка 1 е променено предназначението на 4636 кв. м земеделска земя за изграждане на обект „Сгради за отдих и курорт“ в ПИ с идентификатор 67800.53.130 местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол.

Съгласно приложено копие на скица на поземлен имот № 15-558721/27.05.2021г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 67800.53.130 е с площ 4256 кв. м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“.

С настоящата информация се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ, с което УПИ III-53.130 по плана гр. Созопол, ще се раздели. В резултат на промяната ще се обособят седем нови самостоятелни урегулирани поземлени имота с отреждане „за курортни дейности“, както следва: УПИ III с площ от 621 кв.м; УПИ IV с площ от 530 кв.м; УПИ V с площ от 733 кв.м; УПИ VI с площ от 574 кв.м; УПИ VII с площ от 529 кв.м; УПИ VIII с площ от 532 кв.м; УПИ IX с площ от 514 кв.м и тупикова улица с ширина 6м за осигуряване на достъп с площ 225 кв. м. Във всяко от новообразуваните УПИ се предвижда ново свободно застрояване, в съответствие с устройствената зона „Ок4“, при спазване на съответните показатели на застрояване.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че посоченото изменение на ПУП-ПРЗ 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

УПИ III-53.130 (ПИ с идентификатор 67800.53.130 по КККР), местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол **не попада** в границите на защитена територия, определена, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн, ДВ, бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.)

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че одобряването на ПУП-ПРЗ и ПУР е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването й.

С оглед гореизложеното, считам че одобряването на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ III, находящ се в местност «Мапи», землище на гр. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.53.130 по КК) с цел разделянето му на седем новообразувани УПИ, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, находящ се в местност «Мапи», землище на гр. Созопол (ПИ с идентификатор 67800.53.130 по КК), настоящото писмо може да бъде прието от Община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

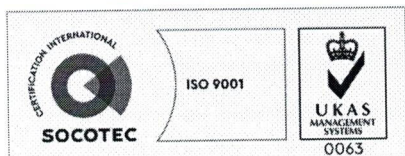
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

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.

Обръщам, Ви внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в рамките на разглеждания имот, възложителят следва да уведоми РИОСВ – Бургас на най-ранен етап.

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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

