



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3062 (11)

ГР. БУРГАС

08-11-2022

ДО

“АЛПАЙН ВИСТА ПРОПЪРТИС” ООД

УЛ. „РИЛА“ № 5

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-10.742 (ПИ с идентификатор 67800.10.797 по КК) и УПИ V-10462 (ПИ с идентификатор 67800.10.659 по КК), местност „Ачмалъци“, землище гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложител: „АЛПАЙН ВИСТА ПРОПЪРТИС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3062/2022г. 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 за УПИ IX-10.742 (ПИ с идентификатор 67800.10.797 по КК) и УПИ V-10462 (ПИ с идентификатор 67800.10.659 по КК), местност „Ачмалъци“, землище гр. Созопол, общ. Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

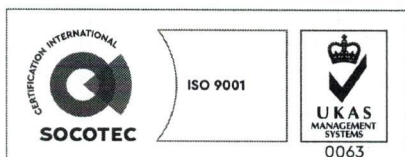
За УПИ IX-10.742 (ПИ с идентификатор 67800.10.797 по КК, стар идентификатор 67800.10.742) има издадено следното:

- Решение № БС-26-ПрОС/16.04.2020 г., на Директора на РИОСВ-Бургас, с което е съгласувано инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за отдих и курорт и паркинг в ПИ № 67800.10.742, м. „Ачмалъци, гр. Созопол, община Созопол и обособяване на два нови УПИ“. С решението е разгледано изграждане на сгради за отдих и курорт и паркинг и разделянето на имота на два нови УПИ: УПИ VIII-10.742 „за паркинг“ и УПИ IX-10.742. В Решението е разгледан и оценен и предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”, в която попада имота. **Решението е в срок на правно действие;**

- Решение № 3-1/30-31.03.2021 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди;

- Заповед № 8-Z-508/27.04.2021г., на Кмета на община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ за имота;

За УПИ V-10462 (ПИ с идентификатор 67800.10.659 по КК) има издадено следното:



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



- Заповед № 502/12.04.2005 г. на Кмета на община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ за имота;

- Решение № 10/28.07.2005 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди;

- Решение № БС-47-ПР/28.04.2022 г. на Директора на РИОСВ – Бургас, с което е определил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на сгради за отдых и курорт в ПИ № 67800.10.659, м. „Ачмалъци, гр. Созопол, община Созопол“. С решението е разгледано изграждане на сгради за отдых и курорт и ограждане на имота с ажурна ограда. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона „Бакърлъка“, в която попада имота. **Решението е в срок на правно действие.**

- Становища с изх. № УТ-2082-77-1/01.10.2021 г. и № 7-26-00-638(1)/06.11.2017г., на Главния архитект на Община Созопол, в които е отразено, че по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатори 67800.10.797 и 67800.10.659 попадат в устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с превантивна териториално устройствена защита – ОК4(15**), с отреждане за изграждане на сгради за отдых и курорт.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда обединяване на УПИ IX-10.742 и УПИ V-10462, местност „Ачмалъци“, землище гр. Созопол, като се обособява един нов УПИ с номер V-10.797, 10.659, площ от 3 404 кв.м и отреждане „за сгради за отдых и курорт“. В новообразувания имот е предвидено застрояване на сгради за отдых и курорт, с указани градоустройствени показатели в съответствие с предвижданията на ОУП за охранителна зона „А“ и „Б“ по ЗУЧК и устройствена зона за курорт и допълващи дейности – ОК4 (15**), както следва:

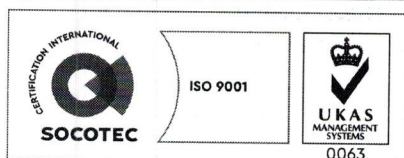
- за охранителна зона „А“ от ЗУЧК - плътност 20%, Нмак.-7.00 м., К. инт. мак. - 0.5 и Озел.-70%, като 1/2 е за дървесна растителност;

- за охранителна зона „Б“ от ЗУЧК - плътност 30%, Нмак.-10.00 м., К. инт. мак. - 1.0 и Озел.-50%, като 1/2 е за дървесна растителност.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, 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.

Имотите предмет на плана не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** 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 (ДВ, бр. 49/2010г.); 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 имотите (сред застроени терени, до асфалтов път), характера на плана, както и действащите Решение



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



№ БС-26-ПрОС/16.04.2020 г. и Решение № БС-47-ПР/28.04.2022 г., 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **в имотите 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.

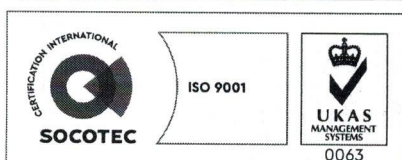
РИОСВ-Бургас обръща внимание да се спазват условията заложиени в Решение № БС-26-ПрОС/16.04.2020 г. и Решение № БС-47-ПР/28.04.2022 г.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



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

