



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2758⁽³⁾
ГР. БУРГАС, 14. 11. 2022

ДО

„ЕЛ СТОМАНА“ ООД

БУЛ. „АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ“ № 205

РАЙОН КРАСНА ПОЛЯНА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ IX-53.27 (ПИ с идентификатор 67800.53.239 по КК) и УПИ VIII-53.28 (ПИ с идентификатор 67800.53.217 по КК), местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол“ с възложител: „ЕЛ СТОМАНА“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2758/2022г. 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 IX-53.27 (ПИ с идентификатор 67800.53.239 по КК) и УПИ VIII-53.28 (ПИ с идентификатор 67800.53.217 по КК), местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Процедираните ПИ с идентификатори 67800.53.239 и 67800.53.217 са идентични с ПИ с идентификатори 67800.53.27 и 67800.53.28 по КК на гр. Созопол. За имотите са налични следните документи:

- Решение № БС-28-ПрОС/19.05.2020г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони за инвестиционно предложение „Изграждане на една сграда за курорт и КОО в ПИ с идентификатор 67800.53.28 по КК, местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас го е съгласувал;

- Заповед № 8-Z-1170/30.09.2020г. на кмета на Община Созопол за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.53.28 по КК на град Созопол, община Созопол, за обособяване на един нов УПИ VIII-53.28, с отреждане „за сгради за курорт и КОО“ в м. „Мапи“, землище Созопол;

- Решение № БС-13-ПР/12.03.2021г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на една сграда за курорт и КОО в ПИ с идентификатор 67800.53.27 по КК на гр. Созопол, местност „Мапи“, община Созопол“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС, при спазване на определени условия, мерки и ограничения;

- Заповед № 8-Z-112/04.02.2022г. на кмета на Община Созопол за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.53.27 по КК на град Созопол, община Созопол, за обособяване на един нов УПИ IX-53.27, с отреждане „за сгради за курорт и КОО“ в м. „Мапи“, землище на гр. Созопол;

- Решение № 4-1/18-19.05.2021г. по т. 15 на комисията за земеделските земи по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на ПИ с идентификатор 67800.53.28 по КК на град Созопол, община Созопол.

- Решение № 3-1/04-05.05.2022г. по т. 4 на Комисията за земеделските земи по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на ПИ с идентификатор 67800.53.27 по КК на град Созопол, община Созопол.

Съгласно Становище с изх. № 26-00-1485-1/19.10.2022г. на Главния архитект на Община Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатори 67800.53.239 (предишен идентификатор 67800.53.27) и 67800.53.217 (предишен идентификатор 67800.53.28) по КК на гр. Созопол попадат в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности – Ок4 (12), с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 30%, кота корниз Нмакс = 10,00 метра, Кинт макс = 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност.

С настоящото изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ IX-53.27 (ПИ с идентификатор 67800.53.239 по КК) и УПИ VIII-53.28 (ПИ с идентификатор 67800.53.217 по КК), местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол се предвижда обединяване на имотите в един общ УПИ VIII-53.217, 53.239 с отреждане „за сгради за курорт и КОО“, с предвидено в него ново свободно застрояване, с показатели за устройствена зона Ок4(12): Плътност застр. до 30%, Височина до 10м, Кинт до 1,0 и Озеленяване – мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. В новообразувания УПИ се предвижда изграждане на една масивна сграда за отдих и курорт, с общ капацитет за 50 обитатели. Осигурява се паркиране на 10 автомобила в рамките на УПИ. Достъпът до имота е от изток по общински път Созопол – Каваци и от запад по обслужваща улица, съгласно действащ ПУР. Водоснабдяването на новопредвидената сграда ще се осъществява чрез сградно водопроводно отклонение от съществуващ обществен водопровод, съгласно Договор за присъединяване с „ВиК“ ЕАД № ТД-2267-1/20.08.2021г. Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата се предвижда да се заустват в безотточна изгребна яма, ситуирана в рамките на имота. Захранването на обекта с електричество ще се осъществява с подземно електропроводно отклонение от ТП „Мапи 1“, съгласно Договор за присъединяване с електроразпределителното дружество от 28.04.2022г.

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.

УПИ IX-53.27 (ПИ с идентификатор 67800.53.239 по КК) и УПИ VIII-53.28 (ПИ с идентификатор 67800.53.217 по КК), местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол **не попадат** в границите на защитена територия, определена, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** 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 изменението на ПУП-ПРЗ за имотите е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ IX-53.27 (ПИ с идентификатор 67800.53.239 по КК) и УПИ VIII-53.28 (ПИ с идентификатор 67800.53.217 по КК), местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол, проведените процедури за имотите, както и че при одобряването на плана и реализацията на свързаното с него инвестиционно предложение не се създава трайна преграда, възпрепятстваща миграцията и обмяната на генетичен материал при дивите птици, считам че няма вероятност от 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 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

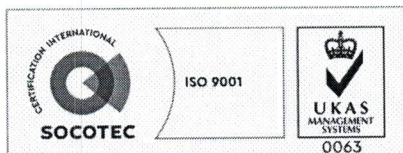
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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.

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че следва да се спазват условията, заложиени в Решение № БС-13-ПР/12.03.2021г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



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

