



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1736 ¹⁵¹
ГР. БУРГАС 06.10.2023

ДО

„БРИЗ СТРОЙ БЪЛГАРИЯ“ ООД

ГР. ВАРНА, РАЙОН „МЛАДОСТ“, УЛ. „АНА ФЕЛИКСОВА“ № 16, ВХ. 14

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.8.881 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ I-8157 по плана на м. „Буджака“, град Созопол/“, с възложител: „Бриз Строй България“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1736/2023г. 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:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.8.881 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ I-8157 по плана на м. „Буджака“, град Созопол/“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на настоящото частично изменение е налична следната информация:

- Заповед № 434/21.08.2003г., издадена от кмета на Община Созопол, с което е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ № 008157 по плана на м. „Буджака“, землище на град Созопол, за обособяване на УПИ I-8157 по плана на м. „Буджака“, град Созопол и оформяне на план за регулация на улица-тупик с о. т. 32-33 с ширина 4,00м.;

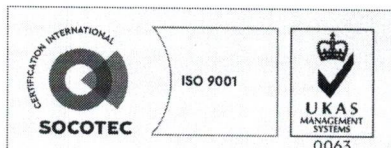
- Заповед № 610/27.10.2003г., издадена от кмета на Община Созопол за поправка на Заповед № 434/21.08.2003г., при което улицата е с о. т. 28-32-33 с ширина 6,00м.;

- Решение № 2/18.02.2004г. т. 16 и т. 36 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, за промяна предназначението на земеделската земя представляваща ПИ № 008157 в м. „Буджака“, землище на град Созопол;

- Писмо с изх. № 4480/31.07.2015г. за „ЧИ на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.8.881 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ I-8157 по плана на м. „Буджака“, град Созопол/ за изграждане на една сграда с предназначение „за хотел и допълващи дейности, и ограда“, с което е определено, че ИП не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения №1 и №2 към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-1736(1)/25.07.2016г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за промяна на инвестиционно предложение „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.8.881 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ I-8157 по плана на м. „Буджака“, град Созопол/ за изграждане на една сграда с предназначение „за хотел и допълващи дейности, и ограда“, с което е определено, че заявената промяна не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Разрешение за строеж № 19/05.02.2018г., издадено от гл. архитект на Община Созопол за „Хотел в ПИ с идентификатор 67800.8.881 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ I-8157 по плана на м.



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



„Буджака“, град Созопол/“ и Решение № 6/13.03.2018г. за допускане поправка на фактическа грешка в -
Разрешение за строеж № 19/05.02.2018г.;

- Акт за приемане на конструкция от 20.10.2020г. по приложение №14, образец 14 за строеж „Хотел в
ПИ с идентификатор 67800.8.881 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ I-8157 по плана на м.
„Буджака“, град Созопол/“.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата
на ПИ с идентификатор 67800.8.881 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ I-8157 по плана на м.
„Буджака“, град Созопол/, с цел промяна в отреждането на имота от „за хотел, допълващи дейности и
трафопост“ в „за жилищна сграда и подпорни стени“. Запазват се показателите на застрояване установени с
ПУП-ПРЗ. Имотът попада в устр. зона „Ок-4“, като частично в зона „А“ и зона „Б“ съгл. ЗУЧК, като
застрояване се предвижда в зона „А“ съ следните градоустройствени показатели: - Пл. застр. – макс. 30 %, Кинт.
– макс. 1,0, Пл. озел. – мин. 50%.

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.

Теренът, предмет на плана, не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за
защитените територии. **Попада** в защитена зона, определена по реда 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 (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
й. **Осъществяването на плана не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно
ползване на земята.**

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, 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
разглежданата площ 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, че прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на
територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на планове,
проекти и инвестиционни предложения попадащи в устройствена зона „Ок4“ по ИОУП на община
Созопол са в компетенциите на Община Созопол.**

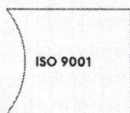
*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от
получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*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. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

