



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-309 (2)
ГР. БУРГАС, 10.04.2024

ДО
„БЛЕК СИЙ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД
УЛ. „СЛИВНИЦА“ № 34, ВХ. 1А, ЕТ. 5, АП. 10
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 67800.10.268 (номер по преходен план 10268) и 67800.10.816 (номер по преходен план 67800.10.267 и 67800.10.508), местност „Мапи“, град Созопол, община Созопол“, с възложител: „БЛЕК СИЙ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-309/2024г. 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 в обхвата на ПИ с идентификатори 67800.10.268 (номер по преходен план 10268) и 67800.10.816 (номер по преходен план 67800.10.267 и 67800.10.508), местност „Мапи“, град Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

В обхвата на цитираните имоти са издадени:

- Решение № БС-25-ЕО/22.03.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 67800.10.267 и 67800.10.508 по КК на м. „Мапи“, землище на град Созопол, община Созопол, с цел обединяване на имотите в нов УПИ и изграждане на сгради за отдых и курорт“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва екологична оценка на плана, при спазване на условията, заложиени в цитираното Решение;

- Заповед № 8-Z-915/08.09.2022г., издадена от кмета на Община Созопол, с което се одобрява ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 67800.10.267 и 67800.10.508 по КК на град Созопол, като се обособява УПИ Х-10.267,10.508 (проектен идентификатор 67800.10.816 по КК) с отреждане „за сгради за отдых и курорт и ТП“, при параметри на застрояване за устройствена зона „Ок4/15***“ по действащ ОУП на Община Созопол: Височина до 10,00м, Плътност до 30%, Кинт до 1,0 и Озеленяване – мин. 50%, като ½ от нея да е за дървесна растителност.

Настоящото предложение е свързано с изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 67800.10.268 (номер по преходен план 10268) и 67800.10.816 (номер по преходен план 67800.10.267 и 67800.10.508), местност „Мапи“, град Созопол, община



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



Созопол, с цел обединяване на имотите в нов общ УПИ с отреждане „за апартаментен хотел и трафопост“ при запазване на градоустройствените показатели, съгласно устройствена зона „Ок4/15**“ по действащ ОУП на Общината и охранителна зона „Б“ от ЗУЧК: Височина до 10,00м, Плътност до 30%, Кинт до 1,0 и Озеленяване – мин. 50%, като ½ от нея да е за дървесна растителност. Съгласно приложени Скици на поземлен имот, издадени от СГКК – Бургас, съответно: № 15-2450-02.01.2024г. ПИ с идентификатор 67800.10.268 е с площ 1748кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: за друг курортно-рекреационен обект; № 15-2451-02.01.2024г. ПИ с идентификатор 67800.10.816 е с площ 2487кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: за друг курортно-рекреационен обект.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, 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. (обн., ДВ бр.49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите. 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 плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки действащото Решение на Директора на РИОСВ-Бургас, местоположението на имотите, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от 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 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.

Обръщам, Ви внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в рамките на новообособения УПИ, възложителят следва да уведоми РИОСВ-Бургас на най-ранен етап с цел определяне на приложимата процедура по реда на ЗООС и ЗБР.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ



ур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
813205, Факс:+359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

