



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1409 (1)  
ГР. БУРГАС

31 -05- 2017

ДО  
„АПОЛОНИАН СИЙ СЪРВИСИС“ ЕООД  
ГР. БУРГАС  
УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 14, ЕТ. 5  
ОБЩ. БУРГАС

**ОТНОСНО:** „Изграждане на малък хотел в ПИ с идентификатор 67800.502.507/УПИ II-общ, кв. 52а/, гр. Созопол, общ. Созопол“ с възложители: КИРИЛ ДИМИТРОВ РАЙКОВ и МАРИЯ ИВАНОВА АТАНАСОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1409/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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 - *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на малък хотел в ПИ с идентификатор 67800.502.507/УПИ II-общ, кв. 52а/, гр. Созопол, общ. Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Настоящото инвестиционното предложение предвижда изграждане на малък хотел с до 15 стаи в ПИ с идентификатор 67800.502.507/УПИ II-общ, кв. 52а/, гр. Созопол, общ. Созопол. Съгласно ОУП на гр. Созопол, имотът попада в устройствена зона за жилищно застрояване с малка височина до 10 м., при градоустройствени показатели, както следва: Пл. застр. – 60%, Кинт – 1,5 м; Озел. – 40 %. По действащия план за застрояване се предвижда индивидуално жилищно строителство с параметри: Пл. застр. – 50 %, Кинт – 1,2 м; Озел. – 40%.

ИП ще се реализира в имот с площ 320 кв. м, с трайно предназначение на територията – „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване – „Ниско застрояване/до 10 м./”.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не са включени в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Площта, предвидена за реализация на инвестиционното предложение *не попада* в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, но *попада* в защитена зона: **BG0002077 “Бакърлъка”** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите; 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 реализацията на инвестиционното предложение е *допустима* спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.



Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху горепописаната 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на 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 не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.***

***Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от Община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията, във връзка с разрешение/допускане за изработване на плана.***

*Настоящото 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.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА  
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

