



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1538 - (3)
ГР. БУРГАС

30. 07. 2019

ДО

„ПАРАДАЙС ГАРДЪНС“ ЕООД

ГЕОРГИ СТАВРЕВ

ДОНКА АНДОНОВА

ИВАЙЛО СТАВРЕВ

„БЛЕК СИЙ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД

чрез МАРИАНА КЕХАЙОВА - пълномощник

ГР. БУРГАС

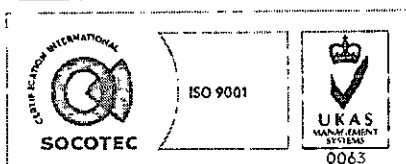
ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 67800.10.705 и 67800.10.770 по КК на град Созопол, Община Созопол, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ“, с възложители: „ПАРАДАЙС ГАРДЪНС“ ЕООД, ГЕОРГИ СТАВРЕВ, ДОНКА АНДОНОВА, ИВАЙЛО СТАВРЕВ и „БЛЕК СИЙ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1538/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 67800.10.705 и 67800.10.770 по КК на град Созопол, Община Созопол, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

За ПИ с идентификатор **67800.10.705 по КК** на гр. Созопол, Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2634/02.12.2016 г., с което е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за охрана в УПИ IV-10236,10182, м. „Мали“, гр. Созопол, община Созопол /ПИ с идентификатор 67800.10.705 по КК/“, не попада 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 (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 че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Наредбата за ОС. Съобщено е, че площта няма характеристика на пясъчни дюни.

Съгласно Становище с изх. № УТ-4014-41-001/19.07.2019г. издадено от гл. архитект на Община Созопол, за ПИ с идентификатор 67800.10.705 по КК на град Созопол е издадено Разрешение за строеж № 18/01.03.2017г. за обект „Сграда за охрана“. По действащия ОУП на



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



Община Созопол, ПИ № 67800.10.705 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с превантивна териториална устройствена защита – ОК4 (15**), с отреждане за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване: плътност мак. 30%, кота корниз 10м, Кинт 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

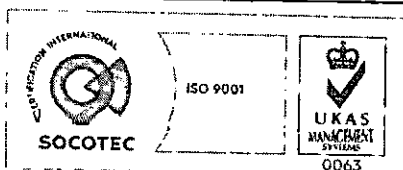
За ПИ с идентификатор **67800.10.770 по КК** на гр. Созопол, Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-61-ПР/2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е преценил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за отдих и курорт в ПИ с идентификатори 67800.10.637 и 67800.10.638, м. „Мапи“, землище на град Созопол, Община Созопол“. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, в която имотите попадат. Съобщено е, че площта няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното Решение № БС-61-ПР/2018г. е в сила към настоящият момент и не е необходимо ново произнасяне от страна на РИОСВ-Бургас във връзка с екологичното законодателство. ПИ № 67800.10.770 по КК на гр. Созопол е образуван при обединяването на ПИ № 67800.10.637 и № 67800.10.638.

Съгласно Становище изх. № УТ-4014-42-001/19.07.2019г. издадено от гл. архитект на Община Созопол, за ПИ с идентификатори 67800.10.637 и 67800.10.638, м. „Мапи“, земл. гр. Созопол е издадена Заповед №8-Z-176/11.02.2019г. на Кмета на Община Созопол по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ. Новообразуваният УПИ XVI-10637, 10638, м. „Мапи“, землище на гр. Созопол е идентичен с ПИ с идентификатор 67800.10.770 по КК на гр. Созопол, Община Созопол. По действащия ОУП на Община Созопол, ПИ № 67800.10.705 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с превантивна териториална устройствена защита – ОК4 (15**), с отреждане за изграждане на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване: плътност мак. 30%, кота корниз 10м, Кинт 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Целта на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ е обединяване на ПИ с идентификатори 67800.10.705 и 67800.10.770 по КК на гр. Созопол, Община Созопол в един общ УПИ и осъществяване на инвестиционните предложения, разгледани в цитираните по-горе Решение №БС-61-ПР/2018г. и Писмо с изх. № ПД-2634/02.12.2016 г. на Директора на РИОСВ-Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, 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.

ПИ с идентификатор 67800.10.705 и ПИ с идентификатор 67800.10.770 по КК на гр. Созопол, община Созопол **не попадат** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. **Попадат** в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за



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



обявяване №РД 563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на ПУП-ПРЗ, свързано с обединяване на двата имота в един УПИ, е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

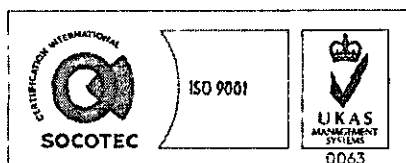
Във връзка гореизложеното, отчитайки извършените процедури по околна среда, в които е разглеждан предмета на опазване на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка", и предвид характера на изменение на плана, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена 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 нова 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, Ви уведомяваме, че разглежданата площ **няма** характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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

