



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1295 (4)

ГР. БУРГАС,

17. 07. 2020

ДО

„ИНИ“ ЕООД

Относно: план „ПУП-ИПРЗ за имоти с идентификатори 67800.502.510 (УПИ V, кв. 52А), 67800.502.511 (УПИ VI, кв.52А), 67800.502.512 (УПИ VII, кв.52А), 67800.502.513 (УПИ VIII, кв.52А), 67800.502.514 (УПИ IX, кв.52А), 67800.502.515 (УПИ X, кв.52А), 67800.502.516 (УПИ XI, кв.52А) и 67800.502.524 (УПИ XI, кв. 52), гр. Созопол, Община Созопол, с цел изграждане на хотел с ресторантска част и самостоятелни постройки с хотелски функции“, с възложител: „ИНИ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1295/2020г. в РИОСВ-Бургас за цитирания комплексен проект, 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:

План „ПУП-ИПРЗ за имоти с идентификатори 67800.502.510 (УПИ V, кв. 52А), 67800.502.511 (УПИ VI, кв.52А), 67800.502.512 (УПИ VII, кв.52А), 67800.502.513 (УПИ VIII, кв.52А), 67800.502.514 (УПИ IX, кв.52А), 67800.502.515 (УПИ X, кв.52А), 67800.502.516 (УПИ XI, кв.52А) и 67800.502.524 (УПИ XI, кв. 52), гр. Созопол, Община Созопол, с цел изграждане на хотел с ресторантска част и самостоятелни постройки с хотелски функции“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С плана се предлага изготвяне на ПУП – изменение на план за регулация и застрояване за имоти с идентификатори 67800.502.510 (УПИ V, кв. 52А), 67800.502.511 (УПИ VI, кв.52А), 67800.502.512 (УПИ VII, кв.52А), 67800.502.513 (УПИ VIII, кв.52А), 67800.502.514 (УПИ IX, кв.52А), 67800.502.515 (УПИ X, кв.52А), 67800.502.516 (УПИ XI, кв.52А) и 67800.502.524 (УПИ XI, кв. 52), гр. Созопол, Община Созопол, с цел изграждане на един хотел с ресторантска част и самостоятелни постройки с хотелски функции. Водоснабдяването ще се осъществи посредством сградни отклонения от съществуващ водопровод. Отпадните води ще се заустват в градската канализационна мрежа. Видно от приложените скици на имотите, издадени от СГКК – Бургас, процедираните терени са с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“.

Съгласно становище с изх. № УТ-4014-31-1/10.07.2020г. на Главния архитект на Община Созопол, изброените по горе поземлени имоти са обособени с ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 8-z-321/14.03.2011г. на Кмета на Община Созопол, като същите са отредени за жилищно застрояване при следните показатели на застрояване - плътност на застрояване – 50%, височина – 7м, Кинт – 1,2 и озеленяване 40%.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД 01-14-539/13.07.2016г. на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр.59 от 29.07.2016г.) поземлените имоти попадат в устройствена зона „ЖМЗ“ – жилищна зона с

малка височина, гр. Созопол – нов град с плътност на застрояване 60%, Кинт 1,5 и Н-10м и минимално озеленена площ 40%.

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.

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. 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 реализацията на плана и предвиденото инвестиционно предложение са допустими спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, характера и мотивацията за предвиденото частично изменение на ПУП–ПРЗ, считам че при осъществяването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на плана не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете птици; *не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имотите*. 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 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. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

