



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2541 *11* 10. 12. 2020
ГР. БУРГАС,

ДО
„БЛЕК СИЙ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД

Относно: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-10455,10254,10255 /ПИ с идентификатор 67800.10.784 по КК/, УПИ IV-10249 /ПИ с идентификатор 67800.10.249 по КК/, УПИ III-10278 /ПИ с идентификатор 67800.10.278 по КК/ и УПИ V-10251, 10253,10460,10252 /ПИ с идентификатор 67800.10.697 по КК/ по плана на местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол, с цел преконфигурация на цитираните имоти и обособяване на три нови УПИ, всички с отреждане „за сгради за отдих и курорт“, с възложител: „БЛЕК СИЙ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2541/2020г. 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 за УПИ IX-10455,10254,10255 /ПИ с идентификатор 67800.10.784 по КК/, УПИ IV-10249 /ПИ с идентификатор 67800.10.249 по КК/, УПИ III-10278 /ПИ с идентификатор 67800.10.278 по КК/ и УПИ V-10251, 10253,10460,10252 /ПИ с идентификатор 67800.10.697 по КК/ по плана на местност „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол, с цел преконфигурация на цитираните имоти и обособяване на три нови УПИ, всички с отреждане „за сгради за отдих и курорт“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотите е налична следната информация и документация:

- Решение № БС-628-ПР/2008г. на Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувано ИП „Изграждане на две сгради за отдих и курорт в ПИ № 67800.10.249, м. „Мапи“, град Созопол, община Созопол;

- Заповед № Z-737/25.05.2009г. на Кмета на община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ № 067800.10.249, м. „Мапи“, град Созопол, като се обособява един нов УПИ IV-10249 по плана на м. „Мапи“, град Созопол;

- Решение №4 от 39-31.07.2009г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗООЗ за промяна предназначението на земеделската земя, представляваща имот № 67900.10.249, м. „Мапи“, град Созопол;

- Писмо с изх. № ПД-2785(5) от 09.12.2016г. на Директора на РИОСВ-Бургас, с което е съгласувано ИП „Изграждане на сграда за охрана в УПИ IV-10249, м. „Мапи“, град Созопол, община Созопол /ПИ с идентификатор 67800.10.249 по КК/.

- Разрешение за строеж № 19 от 01.03.2017г. за обект „Сграда за охрана” в УПИ IV-10249, м. „Мапи”, град Созопол, община Созопол /ПИ с идентификатор 67800.10.249 по КК/, издадено от Община Созопол.

- Решение № БС-631-ПР/2008г. на Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувано ИП „Изграждане на една сграда за отдих и курорт в ПИ № 67800.10.251, м. „Мапи”, град Созопол, община Созопол.

- Решение № БС-777-ПР/2008г. на Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувано ИП „Изграждане на четири сгради за отдих и курорт в ПИ № 67800.10.253, м. „Мапи”, град Созопол, община Созопол;

- Решение № БС-876-ПР/2008г. на Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувано ИП „Изграждане на две сгради за отдих и курорт в ПИ № 67800.10.252 и 67800.10.460, м. „Мапи”, град Созопол, община Созопол

- Заповед № Z-755/26.05.2009г. на Кмета на община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ №№010251,010252,010253 и 010460, м. „Мапи”, град Созопол

- Решение № 4 от 29-31.07.2009г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя, представляваща имоти №№010251, 010252,010253 и 010460, м. „Мапи”, град Созопол.

- Разрешение за строеж № 22 от 01.03.2017г. за обект „Сграда за охрана” в УПИ V-10251,10253,10460,10252, м. „Мапи”, град Созопол, община Созопол /ПИ с идентификатор 67800.10.697 по КК/, издадено от Община Созопол.

- Решение № 88-ПР-/2019г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ за ИП „Изграждане на една сграда за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.10.254, 67800.10.255 и 67800.10.445, м. „Мапи”, землище на град Созопол, община Созопол и изграждане\ на една сграда за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.10.267, м. „Мапи”, землище на град Созопол, община Созопол” на Директора на РИОСВ-Бургас, с което е постановено да не се извършва ОВОС за горесцитираното ИП.

С настоящия план се предвижда частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-10455,10254,10255 /ПИ с идентификатор 67800.10.784 по КК/, УПИ IV-10249 /ПИ с идентификатор 67800.10.249 по КК/, УПИ III-10278 /ПИ с идентификатор 67800.10.278 по КК/ и УПИ V-10251, 10253,10460,10252 /ПИ с идентификатор 67800.10.697 по КК/ по плана на местност „Мапи”, гр. Созопол, община Созопол. Целта е преконфигурация на цитираните имоти и обособяване на три нови УПИ, всички с отреждане „за сгради за отдих и курорт“. Новообразуваните УПИ ще са с площи, съответно: УПИ IV-4584 кв.м, УПИ III – 1560 кв.м и УПИ V-6138 кв.м.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план за частично изменение на ПУП – ПРЗ 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 регламентирани 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 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 е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на предвидения план за регулация и застрояване, считам че при реализацията 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 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ, настоящото писмо може да бъде прието от Община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА

Директор на РИОСВ – Бургас

