



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1702 (2) 19. 08. 2021
ГР. БУРГАС,

ДО
„БЛЕК СИИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД

Чрез Житомир Русинов – пълномощник

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: „ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 67800.10.214, 67800.10.786, 67800.10.793, 67800.10.794 и 67800.10.795 по КК на гр. Созопол, община Созопол, с цел обединяване на имотите в един нов УПИ и изграждане на пет сгради за отдих и курорт и апартаментен хотел в новообразувания имот“, с възложител: „БЛЕК СИИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1702/2021г. 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:

„ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 67800.10.214, 67800.10.786, 67800.10.793, 67800.10.794 и 67800.10.795 по КК на гр. Созопол, община Созопол, с цел обединяване на имотите в един нов УПИ и изграждане на пет сгради за отдих и курорт и апартаментен хотел в новообразувания имот“ 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 (ПИ с идентификатор 67800.10.249 по КК, м. „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол), издадено от главния архитект на 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“, землище на гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.10.697 по КК), издадено от главния архитект на Община Созопол;
- Разрешение за строеж № 24 от 01.03.2017г. за обект „Сграда за охрана“ в УПИ П-10214 (ПИ с идентификатор 67800.10.214 по КК) местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол, издадено от главния архитект на 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 идентификатори 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;
- Решение № 89-ПР-/08.11.2019г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ за ИП „Изграждане на сграда за отдих и курорт в ПИ с идентификатори 67800.10.443 и 67800.10.213, местност „Мапи“, землище на град Созопол, община Созопол“ на Директора на РИОСВ-Бургас, с което е постановено да не се извършва ОВОС и че същото няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, популации и местообитания предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве при спазване на условия, мерки и ограничения;
- Писмо с изх. № ПД-1809(18)/03.06.2020г. на Директора на РИОСВ-Бургас, с което уведомява, че промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдих и курорт в ПИ с идентификатори 67800.10.443 и 67800.10.213, местност „Мапи“, землище на град Созопол, община Созопол“, свързана с изграждане на сграда за КОО, вместо сграда за отдих и курорт, в гореупоменатите имоти и обединяване на

същите в един общ УПИ, не представлява изменение по смисъла на чл.93, ал.1, т.2 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1809(20)/05.08.2020г. на Директора на РИОСВ-Бургас за изграждане на трафопост, тип БКТП, в ПИ с идентификатори 67800.10.443 и 67800.10.213, местност „Мапи“, землище на град Созопол, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на ИП не попадат в позициите на Приложения №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не подлежи на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Заповед № 8-z-1318/05.11.2020г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ, с който се обособява УПИ VI-10.213,10.443 в м. „Мапи“, землище гр. Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор 67800.10.786 по КК;

- Писмо с изх. № ПД-2541(1)/10.12.2020г. на Директора на РИОСВ-Бургас, с което е съгласувано „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 отдых и курорт“. Преценено е, че предвид наличните данни 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 регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждането на процедура по реда на Глава шеста от Наредбата за ОС;

- Разрешение за строеж № 42 от 09.04.2021г. за строеж на „Апартаментен хотел“ в УПИ IV-10697,10784,10249,10278 по плана на гр. Созопол, местност „Мапи“, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.10.794 по КК), издадено от главния архитект на Община Созопол.

С изработването на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 67800.10.214 (стар номер 010214), 67800.10.786 (стар номер 010213 и 010443), 67800.10.793 (стар номер 010697), 67800.10.794 (стар номер 010249) и 67800.10.795 (стар номер 010278) по КК на гр. Созопол, община Созопол се цели обединяването им в един нов УПИ и изграждане на пет сгради за отдых и курорт, с капацитет 125 апартамента, и апартаментен хотел в новообразувания имот. Захранване на новопроектираните сгради с електричество и вода за питейно-битови цели ще се осъществи чрез сградни отклонения към съществуващата техническа инфраструктура. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на гр. Созопол.

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 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 поземлени имоти с идентификатори 67800.10.214 (стар номер 010214), 67800.10.786 (стар номер 010213 и 010443), 67800.10.793 (стар номер 010697), 67800.10.794 (стар номер 010249) и 67800.10.795 (стар номер 010278) по КК на гр. Созопол, община Созопол, проведените процедури за всеки имот по отделно (описани като хронология), обема и характера на настоящия план за регулация и застрояване, считам че при одобряването му и реализацията на свързаните с него инвестиционни предложения няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни 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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

инж. Кети Милева Кукушкова – Началник отдел УООП

Заповед № РД-88/16.08.2021г. на и.д. Директор на РИОСВ-Бургас



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

