



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2668 (4)
ГР. БУРГАС 27. 09. 2022

ДО
„МАРИНА ПОРТ СОЗОПОЛ“ ЕООД
УЛ. „ХАН КРУМ“ № 32, ПАРТЕР
ГР. СОФИЯ

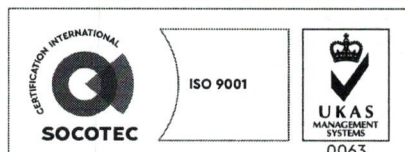
КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за обществено обслужване, хотел и апартаментен хотел за нуждите на яхтено пристанище в УПИ 1754, 1755 по плана на гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.505.140 по КК)”, с възложител: „Марина Порт Созопол” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2668/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за обществено обслужване, хотел и апартаментен хотел за нуждите на яхтено пристанище в УПИ 1754, 1755 по плана на гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.505.140 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сграда за обществено обслужване, хотел и апартаментен хотел за нуждите на яхтено пристанище в УПИ 1754, 1755 по плана на гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.505.140 по КК). Застрояването ще бъде разделено на две зони - първата зона ще включва широкоплощно ниско застрояване на три етажа (до 10 м), а втората зона ще включва ниско застрояване на пристанищния кей с височина 1 етаж (до 7 м). Първия етаж на Зона 1 включва: покрит паркинг с капацитет от 302 места, търговски и обществено-обслужващи обекти (включващи общински информационен център, био магазин, пекарна, галерия, оптика, гръцки ресторант, кафене, ресторант Чико, пицария, магазин дрехи/козметика, фризьорски салон, химическо, плод-зеленчук, супермаркет, апартаменти, сервиз 1, сервиз 2, склад, кухня, рецепция и офис Марина) и обслужващи помещения за пристанището. Втори етаж включва: хотелска част с ресторант, лоби бар и хотелски стаи и 9 самостоятелни апартамента. В центъра на плана е разположена озеленена парк тераса с площ 5 500 кв. м с два басейна. Трети етаж включва: Хотелска



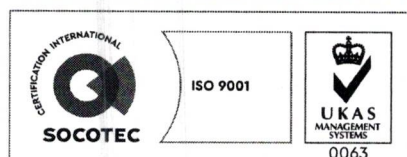
гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



част с хотелски стаи и 6 самостоятелни апартамента, а на терасовидния етаж ще са разположени 6 самостоятелни апартамента. В зона 2 ще са разположени: кафе-сладкарница, мултифункционална зала, ресторант Марина, клуб по гребане, клуб по гмуркане, яхтен клуб, магазин за яхтени принадлежности, ВИП магазин за яхти и нощен клуб. В западния край на кея е предвидено място с нужните сервитути за съществуващия морски фар и бензиностанция за зареждане на плавателните съдове. Имотът е водоснабден и електрозахранен от съществуващата инфраструктура в района. При експлоатацията на обектите ще се образуват битово-фекални отпадъчни води, които ще бъдат включени в канализационната мрежа на населеното място. Комуникационно-транспортният достъп до имота се осъществява от съществуващата пътна инфраструктура в района. За имота има представена Скица № 117/09.08.2022г., издадена от Дирекция „УТИПЕП“ към Община Созопол с виза за проектиране към нея, в която е отразено, че: имотът попада в градоустройствена зона Оо- за обществено обслужване на яхтеното пристанище и съгласно действащ ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед № 8-Z-791/09.08.2022г., градоустройствените параметри на застрояване са: Плътност на застрояване 60%, Кинт -1,5, Височина - 10.00 м, минимална озеленена площ - 20%. Съгласно представена Скица № 15-579596/15.08.2018г., издадена от СГКК-Бургас е видно, че имотът е с площ от 24 288 кв. м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за пристанище“, с административен адрес ул. „Хан Крум“. В границите му има реализирани следните сгради: сграда с идентификатор 67800.505.140.1, със застроена площ 60 кв. м, на 1 етаж, с предназначение „друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда“; сграда с идентификатор 67800.505.140.2, със застроена площ 51 кв. м, на 1 етаж, с предназначение „сграда за енергопроизводство“ и сграда с идентификатор 67800.505.140.3, със застроена площ 149 кв. м, на 1 етаж, с предназначение „сграда със смесено предназначение“.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение, не попадат в позициите на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат 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 оценка на въздействието върху околната среда).

УПИ 1754, 1755 по плана на гр. Созопол, община Созопол (ПИ с идентификатор 67800.505.140 по КК) не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); 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 ѝ. Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.



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



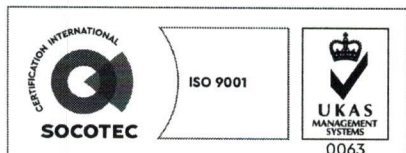
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Созопол, с реализирано строителство в него и съществуваща техническа инфраструктура) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие **е установено, че в имота 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 инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС
(Заповед № 1080/21.09.2022г. на Министъра на ОСВ)



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

