



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-486(1) 08.04.2022
ГР. БУРГАС,

ДО
„АКЛАДИ ЕСТЕЙТС“ ЕООД
УЛ. „ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА“ № 1
ГР. РАДОМИР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-8066,8085 (ПИ с идентификатори 81178.8.239 и 81178.8.240 по КК) и УПИ IV-8056,8054 (ПИ с идентификатори 81178.8.241 и 81178.8.54 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“ с възложител: „АКЛАДИ ЕСТЕЙТС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-486/2022г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-8066,8085 (ПИ с идентификатори 81178.8.239 и 81178.8.240 по КК) и УПИ IV-8056,8054 (ПИ с идентификатори 81178.8.241 и 81178.8.54 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал Решение по оценка на въздействието върху околната среда № БС-1-3/18.11.2020г., с което е одобрил осъществяване на инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за отдих и курорт и допълващи дейности в поземлени имоти №№ 81178.8.26, 81178.8.27, 81178.8.28, 81178.8.29, 81178.8.30, 81178.8.31, 81178.8.54, 81178.8.241 (бивш 81178.8.56), 81178.8.58, 81178.8.63, 81178.8.238 (бивш 81178.8.65), 81178.8.239 (бивш 81178.8.66), 81178.8.240 (бивш 81178.8.85), 81178.8.231, 81178.8.15, 81178.8.16, 81178.8.17 по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол“. Решението е в срок на правно действие.

Със Заповед № 8-Z-49/12.10.2010 г. на Кмета на община Созопол е одобрен ПУП за ПИ с идентификатори 81178.8.54; 81178.8.56; 81178.8.58; 81178.8.66; 81178.8.85; 81178.8.63 и 81178.8.65, местност „Аклади“, землище на гр.Черноморец, община Созопол, като са обособени урегулирани поземлени имоти: УПИ IV-8056,8054 с площ 10895 кв.м; УПИ V-8058 с площ 3998 кв.м; УПИ VI-8066,8085 с площ 8899 кв.м; УПИ VII-8065 с площ 7959 кв.м; УПИ VIII-8063 с площ 1843 кв.м. За всички урегулирани поземлени имоти се ситуират застроителни обеми за

изграждане на сгради за курорт и допълващи дейности при следните параметри на застрояване:

- За частта от имотите, попадаща в устройствена зона „А“ по ЗУЧК – плътност на застрояване 20%; Кинт=0,5; Нмах=7,00 м. и Озел=70%, като ½ от нея да е осигурена за дървесна растителност;

- За частта от имотите, попадаща в устройствена зона „Б“ по ЗУЧК – плътност на застрояване 30%; Кинт= 1.0; Нмах=10,00 м. и Озел=50%, като ½ от нея да е осигурена за дървесна растителност.

Съгласно действащата кадастрална карта е променена югоизточната граница на ПИ с идентификатори 81178.8.66, 81178.8.85 и 81178.8.56, като се променя и идентификатора на същите, както следва ПИ 81178.8.239 (стар идентификатор 81178.8.66); ПИ 81178.8.240 (стар идентификатор 81178.8.85) и ПИ 81178.8.241 (стар идентификатор 81178.8.56).

Предложението за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ предвижда:

- УПИ VI-8066,8085 (ПИ с идентификатори 81178.8.239 и 81178.8.240 по КК) и УПИ IV-8056,8054 (ПИ с идентификатори 81178.8.241 и 81178.8.54 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец се обединяват в един нов урегулиран поземлен имот и се записва УПИ IV. Променя се югоизточната регулационна граница, като същата се проведе по югоизточната кадастралната граница на имотите.

- Запазва се отреждането на урегулирания поземлен имот – „За сгради за курорт и допълващи дейности“ и параметрите на застрояване както следва:

- За частта от имотите, попадаща в устройствена зона „А“ по ЗУЧК – плътност на застрояване 20%; Кинт=0,5; Нмах=7,00 м. и Озел=70%, като ½ от нея да е осигурена за дървесна растителност.

- За частта от имотите, попадаща в устройствена зона „Б“ по ЗУЧК – плътност на застрояване 30%; Кинт=1.0; Нмах=10,00 м. и Озел=50%, като ½ от нея да е осигурена за дървесна растителност.

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.

УПИ VI-8066,8085 (ПИ с идентификатори 81178.8.239 и 81178.8.240 по КК) и УПИ IV-8056,8054 (ПИ с идентификатори 81178.8.241 и 81178.8.54 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец **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 одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ VI-8066,8085 (ПИ с идентификатори 81178.8.239 и 81178.8.240 по КК) и УПИ IV-8056,8054 (ПИ с идентификатори 81178.8.241 и 81178.8.54 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, действащото Решение по ОВОС, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При одобряването на плана и осъществяването на свързаните с него бъдещи инвестиционни предложения не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете дивни птици, предмет на опазване в защитената 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 ПУП – ИПРЗ, настоящото писмо да бъде прието от община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

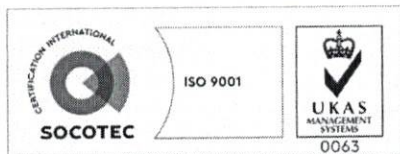
РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

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

