



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1746 (29)
ГР. БУРГАС, 14. 10. 2022

ДО
„БУРГБИЛД“ ООД
ЛЮБОМИР ЛЕФТЕРОВ
ГЕОРГИ РАЙКОВ

Чрез Житомир Русинов – пълномощник

гр. Бургас

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI, VII, VIII, IX, X, XI и УПИ „за улица“ по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол (поземлени имоти с идентификатори съответно 81178.5.468, 81178.5.469, 81178.5.470, 81178.5.471, 81178.5.472, 81178.5.473 и 81178.5.474 по КК)“ с възложители: „БУРГБИЛД“ ООД, ЛЮБОМИР ЛЕФТЕРОВ и ГЕОРГИ РАЙКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1746(28)/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, VII, VIII, IX, X, XI и УПИ „за улица“ по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол (поземлени имоти с идентификатори съответно 81178.5.468, 81178.5.469, 81178.5.470, 81178.5.471, 81178.5.472, 81178.5.473 и 81178.5.474 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотите са издадени:

- Заповед № 679/25.05.2005г. на Кмета на община Созопол, с която е одобрен ПУП за поземлен имот № 005098, местност „Аклади“, землище на с. Черноморец, община Созопол, като същият се урегулира с цел за изграждане на вилни сгради за собствени нужди. Обособяват се два нови УПИ с номера III-5098 и IV „за трафопост“.

- Писмо с изх. № 3794/13.09.2005г. за инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда за собствени нужди в имот № 005098, с площ 5 448 кв.м, местност „Аклади“, землището на с. Черноморец, община Созопол“, с което директорът на РИОСВ – Бургас е постановил, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по 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.

- Писмо с изх. № ПД-1746/11.08.2015г., с което директорът на РИОСВ – Бургас е определил, че „ПУП-ПРЗ на УПИ III-5098, м. „Аклади“ по плана на гр. Черноморец,

община Созопол, с цел разделяне на шест нови УПИ“ 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал Решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда № БС-79-ПР/10.06.2022г., с което е решил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на пет вилни сгради (по една във всеки имот) в поземлени имоти с идентификатори 81178.5.468, 81178.5.469, 81178.5.470, 81178.5.471 и 81178.5.472, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол“. **Решението е в срок на правно действие.**

С изменението на ПУП- ПРЗ за УПИ VI, VII, VIII, IX, X, XI и УПИ „за улица“ по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол (поземлени имоти с идентификатори съответно 81178.5.468, 81178.5.469, 81178.5.470, 81178.5.471, 81178.5.472, 81178.5.473 и 81178.5.474 по КК) се цели преконфигуриране на имотите и промяна на обслужващата улица. От пет броя УПИ „за вилни сгради“, един УПИ „за електроенергийното производство“ и един УПИ „за второстепенна улица“, след преконфигурацията се образуват седем броя УПИ, също с отреждане „за вилни сгради“, един УПИ „за електроенергийното производство“ и един УПИ „за второстепенна улица“.

С изменението на ПУП-ПРЗ на поземлени имоти с идентификатори 81178.5.468, 81178.5.469, 81178.5.470, 81178.5.471, 81178.5.472, 81178.5.473 и 81178.5.474 по КК, се образуват следните имоти със съответните площи: УПИ VI - 1554 кв.м, VII-а - 430 кв.м, УПИ VII-б - 429 кв.м, УПИ VIII - 619 кв.м, УПИ IX - 777 кв.м, УПИ X-а - 425 кв.м, УПИ X-б - 430 кв.м, УПИ XI - 69 кв.м, За улица - 587 кв.м. Градоустройствените показатели за преконфигурираните имоти не се променят и са както следва:

- За зона „А“ по ЗУЧК (в зоната попадат имоти VI, VIIа, VIIб, VIII, IX, Ха, Хб и XI): 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 зона „Б“ по ЗУЧК (в зоната попадат имоти VIIа и VIII): плътност на застрояване 30%; Кинт= 1.0; Нмах=10,00 м. и Озел=50%, като ½ от нея да е осигурена за дървесна растителност.

Освен одобрените с Решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда № БС-79-ПР/10.06.2022г. на директора на РИОСВ – Бургас вилни сгради, се предвижда изграждане на нови две сгради в новообразуваните УПИ, т.е. в процедираните терени ще се изградят общо седем вилни сгради. Всички сгради са с капацитет за по двама души, т.е. за цялата територия ще са общо 14 броя обитатели. За захранване на сградите с електричество и вода за питейно – битови нужди ще се използва съществуващата инфраструктурна мрежа, изградена за обслужване на близкостоящите обекти. Транспортният достъп до новообразуваните имоти ще се осъществи посредством обслужваща улица, представляваща поземлен имот с идентификатор 81178.5.474. В поземлен имот с идентификатор 81178.5.473 е предвиден БКТП, обслужващ описаните имоти.

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, VII, VIII, IX, X, XI и УПИ „за улица“ по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол (поземлени имоти с идентификатори съответно 81178.5.468,

81178.5.469, 81178.5.470, 81178.5.471, 81178.5.472, 81178.5.473 и 81178.5.474 по КК **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 – ВГ0002077 “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 поземлени имоти с идентификатори съответно 81178.5.468, 81178.5.469, 81178.5.470, 81178.5.471, 81178.5.472, 81178.5.473 и 81178.5.474 по КК гр. Черноморец, община Созопол, действащото Решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда № БС-79-ПР/10.06.2022г., 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 свързаното с него инвестиционно предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имотите; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви 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.

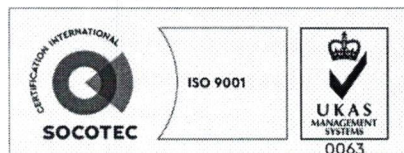
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на ПУП – ИПРЗ, настоящото писмо да бъде прието от община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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 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. 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



