



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3431 (1)

ГР. БУРГАС, 09. 12. 2022

ДО

„СЪМЪР ПРОПЪРТИ“ ЕООД

с управител Мартин Манолов

Чрез Донка Недялкова – пълномощник

гр. Черноморец

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ № 006464 (ПИ с идентификатор 81178.6.783 по КKKP), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол”, с възложител: „СЪМЪР ПРОПЪРТИ“ ЕООД с управител Мартин Манолов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3431/2022г. 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 № 006464 (ПИ с идентификатор 81178.6.783 по КKKP), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ № 006464 (ПИ с идентификатор 81178.6.783 по КKKP), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, с цел промяна в отреждането на имота от „бензиностанция, газостанция, сервиз и кафе“ в „за обществено обслужване“ и ново свободно застрояване с показатели на застрояване за устройствена зона Оо-51: Н до 10 м, Пзастр. до 30%, Кинт до 1,5, Позел мин. 50%. Съгласно становище с изх. № УТ-4014-141-1/03.11.2022г., издадено от главния архитект на община Созопол, по действащия ОУП на община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройство, урегулиран поземлен имот № 006464, м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, ПИ с идентификатор 81178.6.783 по КKKP на гр. Черноморец, община Созопол попада в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място – гр. Черноморец, в зона „Б“ по ЗУЧК и устройствена зона Оо-51 за обществено обслужване, при параметри на застрояване, както следва: Височина Н до 10.00 м, Пзастр. до 30%, Кинт до 1,5, Позел. мин 50%. Съгласно действащ ПУП-ПРЗ за имота, одобрен със Заповед № 098/21.02.2002г. на кмета на община Созопол, УПИ № 006464, м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, ПИ 81178.6.783 по КKKP на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол е с отреждане „бензиностанция, газостанция, сервиз и кафе“, като в УПИ са ситуирани 5 едноетажни застроителни обема за изграждане на обслужващи сгради, два броя бензиноколонки и модул за пропан-бутан, с параметри на застрояване: Височина – 1 етаж, Пзастр. 9,70 до 60%, Кинт 0,15 до 1,8, Позел. мин 25%. С Решение № 9/05.06.2002г. на Комисията по чл.17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ е утвърдена площадка и е променено предназначението на земеделска земя за изграждане на обект: „Бензиностанция, газостанция сервиз и кафе“ за ПИ № 006464 м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол. За обект „Нулев

цикъл на комплекс към бензиностанция, газостанция, автосервиз и кафе и изкоп с размери 15/8м с монтирана в него цистерна за бензин“ в УПИ 006464, м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол е издаден Акт за узаконяване № 3/05.07.2002г. от главния архитект на община Созопол. Главният архитект на Общината прави заключение, че съгласно разпоредбите на чл.64, ал. 1 от ППЗОЗЗ и §27, ал. 3 от ПЗР на ЗИД на ЗОЗЗ, актуалният статут на УПИ 006464, м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, ПИ 81178.6.783 по КKKP на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол е урбанизирана територия. Имотът е присъединен към съществуващата техническа инфраструктура в района.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното 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 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.

ПИ 81178.6.783 по КKKP на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол **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 – 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 изменението на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ 81178.6.783 по КKKP на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол, становището и заключението на главния архитект на Общината, 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 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 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.

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

