



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2133 (1)  
ГР. БУРГАС, 27. 07. 2023

ДО  
ВАСИЛ ТОДОРОВ  
КАЛИНКА ТОДОРОВА

Чрез Антон Андонов – пълномощник

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 81178.501.622 и 81178.6.779 по КК на град Черноморец, община Созопол, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ и изграждане на една жилищна сграда в новообразувания имот», с възложители: ВАСИЛ ТОДОРОВ и КАЛИНКА ТОДОРОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2133/2023г. 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 в обхвата на ПИ с идентификатори 81178.501.622 и 81178.6.779 по КК на град Черноморец, община Созопол, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ и изграждане на една жилищна сграда в новообразувания имот» попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-8-ПрОС/02.03.2022г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал план «Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ идентификатор 81178.6.531, м. «Аклади», гр. Черноморец, община Созопол», с възложител: Васил Тодоров. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие. ПИ с идентификатор 81178.6.779 по КК на град Черноморец, община Созопол е с площ 709 кв.м и същият е с предишен идентификатор 81178.6.531, м. «Аклади», град Черноморец.

Със Заповед № 8-Z-793/09.08.2022г., издадена от кмета на Община Созопол, е одобрен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 81178.6.531, м. «Аклади», град Черноморец за обособяване на един нов УПИ VI-6.531 в кв. 74



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



(идентичен с ПИ с идентификатор 81178.6.779 по КК), с отреждане «за жилищна сграда». В новообразувания УПИ VI-6.531 в кв. 74 (идентичен с ПИ с идентификатор 81178.6.779 по КК) се предвижда ново свободно застрояване, със следните показатели за устройствена зона «Ок4», както следва: Плътност застр. до 30%, Кинт до 1,00, Височина до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С Решение № КЗЗ-02/26.01.2023г. на Комисията за земеделските земи към МЗХ, на основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от ЗОЗЗ, е променено предназначението на 709 кв.м земеделска земя – ПИ с идентификатор 81178.6.531 по КК на град Черноморец, за изграждане на обект: «Жилищна сграда».

След справка в електронната информационна система за Натура 2000 се установява, че ПИ с идентификатор 81178.501.622 е с площ 299 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: ниско застрояване (до 10м).

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 81178.501.622 и 81178.6.779 по КК на град Черноморец, община Созопол, се предвижда обединяване на имотите в един нов УПИ с отреждане „за жилищна сграда“. Предвижда се в новообразувания УПИ да се реализира една многофамилна жилищна сграда, апартаментен тип, на 4 надземни етажа. Конструкцията ще е монолитна, стоманобетонна, с плосък покрив. Съгласно писмо с изх. № ТД-3807-3/19.03.2022г., издадено от изп. Директор на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД – град Бургас, водоснабдяването на ПИ с идентификатор 81178.6.531, м. «Аклади», гр. Черноморец ще се осъществява от проектен уличен водопровод ПЕВПø160. Отводняването на имота ще се осъществява в съществуваща битова канализация ø300 в град Черноморец, община Созопол. След обединяването на ПИ с идентификатор 81178.6.779 с ПИ с идентификатор 81178.501.622, присъединяването ще се извърши по вече съгласуваните комуникации.

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 с идентификатори 81178.501.622 и 81178.6.779 по КК на град Черноморец, община Созопол **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 изменението на плана и реализацията на свързаното с него инвестиционно предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатори 81178.501.622 и 81178.6.779 по КК на град Черноморец, община Созопол, действащото Решение на Директора на РИОСВ-Бургас, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от 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 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в ПИ с идентификатори 81178.501.622 и 81178.6.779 по КК на град Черноморец, община Созопол **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 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-Б



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

