



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2976 \1\1
ГР. БУРГАС, 26. 10. 2023

ДО
АНТОН ДИМИТРОВ

Чрез Донка Недялкова – пълномощник

гр. Черноморец

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

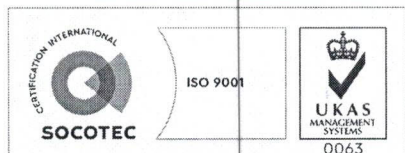
Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ VI-10.390 (ПИ с идентификатор 67800.10.824 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Ачмалъци“, община Созопол“, с възложител: АНТОН ДИМИТРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2976/2023г. 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 УПИ VI-10.390 (ПИ с идентификатор 67800.10.824 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Ачмалъци“, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-92-ПР/08.07.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановено да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение «Изграждане на сграда за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.10.390, м. «Ачмалъци», гр. Созопол, община Созопол», с възложител: Антон Димитров. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие.

Със Заповед № 8-Z-183/22.02.2023г., издадена от кмета на Община Созопол, е одобрен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 67800.10.390, м. «Ачмалъци», гр. Созопол, като същият се урегулира и е обособен един нов самостоятелен УПИ VI-10.390 с площ 2161 кв. м, отреден „за сгради за отдих и курорт и трафопост“, с градоустройствени параметри на застрояване за устройствена зона „Ок4/15**“ по действащ ОУП на Община Созопол и охранителна зона „Б“ по ЗУЧК, както следва: Нмакс до 10 м, Плътност до 30%, Кинт до 1,0, Озел. мин 50%, като 1/2 да е отредена за дървесна растителност. Със Заповед № 8-Z-691/20.07.2023г. на



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



Кмета на община Созопол, част от имота (511 кв.м) се прехвърля на Община Созопол за изграждане на елементи на техническата инфраструктура – част от уличната регулация, а УПИ VI-10.390, с площ 2161 кв. м, придобива нов идентификатор по ККР 67800.10.824.

С Решение № 5 от 13.07.2023г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при Областна дирекция «Земеделие» - гр. Бургас, на основание чл. 24, ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 41, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, в т.5 е променено предназначението на 2672 кв.м земеделска земя – ПИ с идентификатор 67800.10.390 по КК на град Созопол, за изграждане на обект: «за сгради за отдих и курорт и ТП».

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ VI-10.390 (ПИ с идентификатор 67800.10.824 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Ачмалъци“, община Созопол, с площ 2161 кв. м, се предвижда промяна в отреждането от „За сгради за отдих и курорт и ТП“ на „За жилищни сгради и ТП“, при съответните показатели за устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4, както следва: Плътност до 30%, Н max 10,00 м, Кинт 1,0, Озел. мин. 50%, като ½ да е осигурена за дървесна растителност. Съгласно предоставената информация транспортно-комуникационният достъп до имота ще се осъществява по одобрени улични регулации.

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.

УПИ VI-10.390 (ПИ с идентификатор 67800.10.824 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Ачмалъци“, 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. (обн. ДВ, бр.49/2010г.), Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, 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 и изменението й.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ VI-10.390 (ПИ с идентификатор 67800.10.824 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Ачмалъци“, 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 имота; 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.

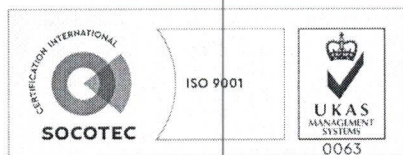
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в УПИ VI-10.390 (ПИ с идентификатор 67800.10.824 по КК) по плана на гр. Созопол, местност „Ачмалъци“, община Созопол **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-Бургас



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



