



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3238 (19)
ГР. БУРГАС, 11.01.2024

ДО
АТАНАС ТЕМЕЛКОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на поземлени имоти с идентификатори 81178.501.421 (УПИ IV-744), 81178.501.422 (УПИ III-744) и 81178.6.532 по КК на гр. Черноморец, община Созопол, с цел разделяне на три равни дяла”, с възложител АТАНАС ТЕМЕЛКОВ

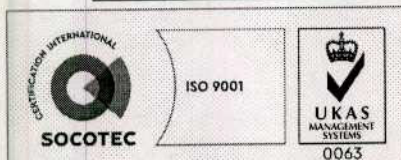
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3238/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на поземлени имоти с идентификатори 81178.501.421 (УПИ IV-744), 81178.501.422 (УПИ III-744) и 81178.6.532 по КК на гр. Черноморец, община Созопол, с цел разделяне на три равни дяла” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-22-ПР/14.03.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдих и курорт в поземлен имот с идентификатор 81178.6.532, местност „Аклади“, землище гр. Черноморец, Община Созопол“.

С Решение № КЗЗ-06 от 30.03.2023г. на Комисията за земеделските земи към Министерство на земеделието, т.59, е променено предназначението на 767 кв.м земеделска земя за изграждане на обект „Сгради за отдих и курорт в поземлен имот с идентификатор 81178.6.532 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол“.

По действащия ПРЗ на кв. 74 в гр. Черноморец са обособени УПИ III-744 с площ 254 кв.м и УПИ IV-744 с площ 338 кв.м. Имот 81178.6.532 по КК на гр. Черноморец е с площ 768 кв.м и предназначение „за сгради за отдих и курорт“. С настоящото се предвижда частично изменение на плана за регулация и застрояване на двата УПИ III-744 и УПИ IV-744, както и нов план за регулация и застрояване само за поземлен имот 81178.6.532. С плана за регулация се запазва зона „Жм“ в частта, засягаща урбанизирана територия, а в зоната извън нея се предвижда, в съответствие с ОУП на Общината зона „територии за курорт и



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



допълващи дейности". Трите нови УПИ ще бъдат с предназначение „за жилищно нискоетажно строителство" и площи съответно: УПИ III-421,422 – 452 кв.м, УПИ IV-532 – 454 кв.м, УПИ IX-532 – 454 кв.м. Показателите на застрояване за УПИ III-744 и УПИ IV-744 в кв. 74 са съответно: плътност на застрояване до 60%, Н до 10 м, Кинт до 1,0, Мин. озеленяване - 50%. Показателите на застрояване за имот 81178.6.532 са съответно: плътност на застрояване до 30%, Н до 10 м, Кинт до 1,0, Мин. озеленяване - 50%.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотите **не попадат** 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, 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 и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки действащото Решение на Директора на РИОСВ-Бургас, актуалното Решение на Комисията за земеделските земи, 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 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 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.

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.

Обръщам, Ви внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в рамките на новообособените УПИ, възложителят следва да уведоми РИОСВ-Бургас на най-ранен етап с цел определяне на приложимата процедура.

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

