



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-443
ГР. БУРГАС

14. 01. 2025

ДО
ДАНИЕЛА ДИМИТРОВА

ГР. БУРГАС

ДИАН КОСТАДИНОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: План: „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.6.499 по КККР на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол“, с възложители: Даниела Димитрова и Диан Костадинов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-443/31.01.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горепосочения план, което 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.6.499 по КККР на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 81178.6.499 по КККР на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол е с площ 812 кв.м, ТПТ „Земеделска“, НТП „Друг вид нива“, категория на земята 3 и за него няма изработен, одобрен и влязъл в сила план за регулация.

Съгласно действащ ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-359/13.07.2016г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, имотът попада в охранителна зона Б от ЗУЧК и в устройствена зона „Ок4-17“ – устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдых и курорт, при параметри на застрояване: Плътност на застрояване до 30%, височина до 10,00 м, Кинт до 1,0 и необходима озеленена площ над 50% (1/2 от която дървесна растителност).

С настоящото изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.6.499 по КККР на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол се предвижда провеждане на първа регулация на имота при условията на чл.16 от ЗУТ и промяна предназначението на имота от земеделска земя за пеземеделски пужди. Новообособеният УПИ се предвижда в устройствена зона „Ок4-17“ – устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с възможна смяна на предназначението на земеделската земя, за изграждане на сгради за отдых и курорт, при параметри на застрояване: Плътност на застрояване до 30%, височина до 10,00 м, Кинт до 1,0 и необходима озеленена площ над 50% (1/2 от която дървесна растителност). Достъпът до имота се осъществява посредством съществуваща улица.



Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предвиденото изменение на плана **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.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал.3 от Наредбата за ОС се установи, че предвидения план е допустим спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

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 територията, предвидена за реализация на плана, **няма пясъчни дюни.**

С оглед гореизложеното и обстоятелството, че планът е свързан с промяна на предназначението и начина на трайно ползване на имота, на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.6.499 по КKKP на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол“, **преценката на компетентния орган е, че следва да бъде проведена процедура по оценка за съвместимост по реда на Глава втора от същата Наредба.**

В допълнение на горното Ви уведомявам, че представената от Вас информация в уведомлението е непълна и е необходимо да представите допълнителна такава за предвидените дейности в границите на защитената зона. В тази връзка на основание чл.11, ал.1 от Наредбата за ОС в срок до 31.03.2025 г. моля да внесете информация, по отношение на следното:

- попълнено уведомление (на хартиен и електронен носител) за план (съгласно приложение № 2 към чл.10, ал.1 част А и приложение № 3 към чл.10, ал.2 част А от Наредбата за ОС). Информацията по чл.10 да бъде съобразена и с критериите по чл. 16 от Наредбата по ОС;

- приложената информация за изработване на ПУП-ПРЗ е обща и не дава яснота за параметрите на предложението, в т.ч. капацитет на сградите, начина на водоснабдяване и електроснабдяване /в т.ч. предвижда ли се изграждане на трафопост в имота/, начина на третиране на отпадъчните води;

- да се уточните дали се предвижда изграждане на ограда, в т.ч. вида, формата, височината, материалите и др. на същата;

- да се уточните дали се предвижда изграждане на басейн;

С оглед гореизложеното, на основание чл. 11, ал.1 от Наредбата за ОС за **поплатения ход на процедурата е необходимо да внесете и информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса в размер на 280 лв. /двеста и осемдесет лева/, съгласно чл. 22, ал. 1 от Тарифа за таксите, които се събират в системата на министерство на околната среда и водите. При желание, от Ваша страна, за внасяне на таксата по банков път, банковата сметка на РИОСВ – Бургас е Общинска банка Бургас: BIC-SOMBBGSF по банкова**

сметка: BG28SOMB91303137007401. Във вносната бележка следва да се упомене номер на поземления имот; землището, в което се намира; името на фирмата и/или физическото лице.

В случай, че не представите исканата информация или определения срок не бъде спазен, процедурата по оценка за съвместимост ще бъде прекратена на основание чл.11, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за изготвяне на ПУП-ПР и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор за ПИ с идентификатор 81178.6.499 по КKKP на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол, настоящото писмо да бъде прието от община Созопол като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

Обръщам, Ви внимание, че реализацията на плана може да започне, след приключване с краен административен акт на постановената с настоящото писмо процедура.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ Бургас



ISO 9001



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





ISO 9001



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

