



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2654 (1)
ГР. БУРГАС, 20.09.2023

ДО
„ЛИМЕЦ 1975“ ЕООД

Чрез Донка Недялкова – пълномощник

гр. Черноморец

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ VI-9039, 9040 (ПИ 81178.9.475 по КК), местност „Аклади – Чеири“, землище на гр. Черноморец, община Созопол”, с възложител: „ЛИМЕЦ 1975“ ЕООД

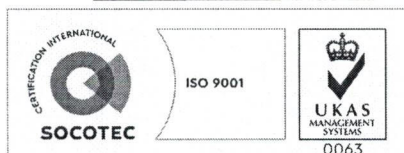
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2654/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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-9039, 9040 (ПИ 81178.9.475 по КК), местност „Аклади – Чеири“, землище на гр. Черноморец, община Созопол” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за *ОС*.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение по оценка на въздействието върху околната среда № БС-5-4/02.12.2019г., с което е одобрено инвестиционно предложение: „Изграждане на сгради за отдых в ПИ №№ 81178.9.20, 81178.9.21, 81178.9.22, 81178.9.46, 81178.9.24, 81178.9.44, 81178.9.25, 81178.9.26, 81178.8.10, 81178.8.11, 81178.8.103, 81178.9.11, 81178.9.12, 81178.9.13, 81178.9.40, 81178.9.39, гр. Черноморец, община Созопол“;

- писмо изх. № ПД-1111(31), 1112(26), 1113(27), 1114(27), 1115(27)/12.02.2020г., с което е определено, че промяната в наименованието на инвестиционно предложение: „Изграждане на сгради за отдых в ПИ №№ 81178.9.20, 81178.9.21, 81178.9.22, 81178.9.46, 81178.9.24, 81178.9.44, 81178.9.25, 81178.9.26, 81178.8.10, 81178.8.11, 81178.8.103, 81178.9.11, 81178.9.12, 81178.9.13, 81178.9.40, 81178.9.39, гр. Черноморец, община Созопол“ в „Изграждане на сгради за отдых и курорт в ПИ №№ 81178.9.20, 81178.9.21, 81178.9.22, 81178.9.46, 81178.9.24, 81178.9.44, 81178.9.25, 81178.9.26, 81178.8.10, 81178.8.11, 81178.8.103, 81178.9.11, 81178.9.12, 81178.9.13, 81178.9.40, 81178.9.39, гр. Черноморец, община Созопол“ не представлява изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително



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



отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури, както и на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 8-Z-142/07.02.2023г., издадена от кмета на Община Созопол, е одобрен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатори 81178.9.39 и 81178.9.40 по КК на град Черноморец, като се обособяване един нов УПИ VI-9039, 9040 с площ от 3884кв.м (идентичен с ПИ с идентификатор 81178.9.475 по КК), с отреждане «за сгради за отдих и курорт и за спорт, развлечения и атракции» с предвидено в него ново свободно застрояване при следните градоустройствени показатели за устройствена зона Ок4/16 по ОУП на Община Созопол и зона „А“ по ЗУЧК, както следва: Плътност до 20%, Нмах = 7,00м, Кинт = 0,5, Озел. 70%, като ½ да е осигурена за дървесна растителност и устройствена зона Сп-а/7/ за спорт и атракции – 12 кв.м на обитател – минимална озеленена площ на УПИ 20%.

С Решение № К33-12/05.06.2023г. на Комисията за земеделските земи към МЗХ, 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, е променено предназначението на общо 4004 кв.м земеделска земя – ПИ с идентификатори 81178.9.39 и 81178.9.40 по КК на град Черноморец, местност «Аклади – Чеири» за изграждане на обект: «Сгради за отдих и курорт и за спорт, развлечения и атракции».

След справка с общодостъпната система КАИС на АГКК се установява, че ПИ с идентификатор 81178.9.475 е с обща площ 3884кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: За курортен хотел, почивен дом.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ VI-9039, 9040 (ПИ 81178.9.475 по КК), местност „Аклади – Чеири“, землище на гр. Черноморец, община Созопол се предвижда разделяне на имота на четири нови УПИ, както следва:

- УПИ VI-9.475 с площ 2005кв.м, с отреждане за „Спорт и атракции“ в устройствена зона Сп-а/7/, без предвидено в него застрояване;

- УПИ I-9.475, УПИ II-9.475 и УПИ III-9.475, всеки с площ по 626кв.м и с отреждане „За жилищно строителство“. Имотите са с предвидено ново свободно застрояване с показатели в съответствие с допустимите за зона «А» по ЗУЧК и устройствена зона Ок4/16 по действащ ОУП на Община Созопол, както следва: Плътност до 20%, Нмах 7,50м, Кинт до 0,5, Озел. Мин. 70%, като ½ да е осигурена за дървесна растителност. Предвижда се в новообразуваните УПИ да се изгради по една жилищна сграда. Транспортният достъп до имотите се осъществява от общински път Черноморец-Созопол, разположен на северозапад и от общински път с идентификатор 81178.9.73.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ **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 оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ VI-9039, 9040 (ПИ 81178.9.475 по КК), местност „Аклади – Чеири“, землище на гр. Черноморец, 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 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 УПИ VI-9039, 9040 (ПИ 81178.9.475 по КК), местност „Аклади – Чеири“, землище на гр. 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 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 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ VI-9039, 9040 (ПИ 81178.9.475 по КК), местност „Аклади – Чеири“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, настоящото писмо може да бъде прието от община Созопол и като становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ.

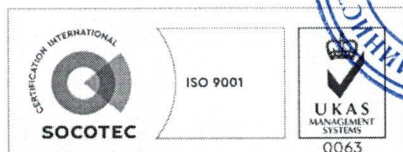
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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.

Обръщам внимание, че новият собственик на имота, „Лимец 1975“ ЕООД следва да спазва условията, заложение в Решение по оценка на въздействието върху околната среда № БС-5-4/02.12.2019г. на Директора на РИОСВ – Бургас.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, в.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

