



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-1-ЕО-П/ 10.01.2025г.
за прекратяване на административната процедура

С вх. № БРЗТЗЗ-703(5) от 09.10.2024 г. е внесено уведомление за изготвяне на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за част от територията на м. „Мапи“ и м. „Каваци“, съобразно предвижданията на действащия ОУП на Община Созопол и без засягане на пясъчните дюни, спрямо специализирана карта на пясъчни дюни, разположени извън морските плажове „Каваците - Север“ и „Каваците - Юг“, приета с протокол №21-942/29.03.2023 г. на комисията по МРРБ-АГКК“, с възложител Община Созопол.

Съгласно представената информация и документация, целта на плана за поземлените имоти попадащи в м. „Каваците“ и м. „Мапи“, община Созопол (предмет на разработката) е да се обособят самостоятелни УПИ, предвиждане на улична мрежа, обществени паркинги и трасета на техническата инфраструктура, при съобразяване с влезлите в сила ПУП и специализираната карта на пясъчните дюни, която да обезпечи нуждите на района.

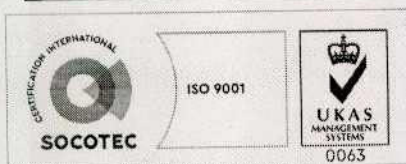
Със Заповед №РД-02-14-539 от 13.07.2016 г. на Министъра на РРБ (обн. в ДВ бр.59 от 29 юли 2016 г.) е одобрен действащия ОУП на Община Созопол.

За част от територията на м. „Каваци“ и м. „Мапи“ е предвидена възможна промяна предназначението на земята за изграждане на сгради за отдих и курорт в устройствена зона — Ок4/11 и зони „А“ и „Б“ по ЗУЧК, с показатели за застрояване, както следва: за имотите и частите от ПИ попадащи в зона „А“ по ЗУЧК: Височина Н до 7,5м, Пзастр. до 20%, Кинт до 0,5% и Позел мин 70%, като 1/2 от нея е осигурена за дървесна растителност, за имотите и частите от ПИ попадащи в зона „Б“ по ЗУЧК: Височина Н до 10.00м, Пзастр. до 30%, Кинт до 1,0 и Позел мин 50%, като 1/2 от нея е осигурена за дървесна растителност.

Приложен е списък на имотите в обхвата на ПРЗ с данни за собствеността.

Обхвата на Проект на ПУП-ПРЗ **не попада** в границата на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, **но попадат в защитена зона** по смисъла на Закона за биологичното разнообразие - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010 г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите.

След прегледа на гореупоменатия списък и приложените по преписката данни, според наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация, вкл. модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие се установява, че поземлените имоти с идентификатори по КККР на гр. Созопол: 67800.54.23, 67800.54.25, 67800.54.26, 67800.54.29, 67800.54.96, 67800.54.98, 67800.54.111, 67800.54.143, 67800.54.357 в обхвата на разглеждания ПУП- ПРЗ **попадат в сиви пясъчни дюни** съгласно Специализирана карта на пясъчните дюни, разположени извън морските плажове „Каваците-север“ и Каваците-юг приетата с протокол №21-942/29.03.2023 г. на комисията по чл. 18 от Наредба № 1 от 2008 г., и 67800.54.54, 67800.54.55 **попадат в подвижни (бели) пясъчни дюни** съгласно приетата с протокол №21-243/14.05.2015 г. на комисията по чл. 18 от Наредба № 1 от 2008 г., Обединена



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



специализирана карта на морските плажове и видовете дюни за морски плаж „Каваците-юг“.

Според наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация, вкл. модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие се установява, че поземлените имоти с идентификатори 67800.54.25, 67800.54.26, 67800.54.27, 67800.54.28, 67800.54.29, 67800.54.30, 67800.54.31, 67800.54.32, 67800.54.51, 67800.54.96, 67800.54.98, 67800.54.111, 67800.54.133, 67800.54.140, 67800.54.141, 67800.54.143, 67800.54.214, 67800.54.215, 67800.54.243, 67800.54.244, 67800.54.304, 67800.54.349 по ККР на гр. Созопол, в обхвата на ПУП-ПРЗ **попадат в сиви пясъчни дюни**, идентифицирани на място, отразени в протокол от 29.08.2023 г и работно копие на Специализираната карта (Приложение №1) на работна група, назначена със на Заповед № РД-461/28.06.2023 г., изм. със Заповед № РД-538/25.07.2023 г. на министъра на околната среда и водите със задача: „Посещение на терен за определяне местоположението и вида пясъчните дюни, разположени извън морските плажове „Каваците - Север“ и „Каваците - Юг“ в землището на гр. Созопол, общ. Созопол, обл. Бургас“ за изменение на Специализираната карта и специализираните регистри (СпКР) на пясъчните дюни, разположени извън морските плажове „Каваците - Север“ и „Каваците - Юг“ в землището на гр. Созопол, общ. Созопол, обл. Бургас, приета с Протокол № 21-942-29.03.2023 г. на комисия по чл. 18 от Наредба № 1 от 2008 г.

Съгласно чл. 31, ал. 25 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), компетентният орган прекратява процедурата, когато установи, че планът, програмата, проектът или инвестиционното предложение засягат поземлени имоти в границите на зона "А", зона "Б" или в урбанизираните територии на населените места след границите на зона "А" по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, в които попадат пясъчни дюни, освен в случаите по чл. 17а от същия закон. Предоставеният проект на ПУП-ПРЗ на възложителя не попада в изключенията на чл.17а от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Във връзка с горното, на основание чл. 2, ал. 5 от Наредбата за ОС и предвид констатираната недопустимост на плана спрямо чл. 31, ал. 25 от ЗБР, възложителят Община Созопол е уведомен, че следва да отстрани посочената недопустимост, като съобрази разработеният проект на ПУП-ПРЗ с разпоредбите на ЗБР, като е определен срок до 10.01.2025 г.

От Община Созопол е постъпила информация с вх. № БРЗТЗЗ(9)/19.12.2024 г., съгласно която с представеният в РИОСВ-Бургас предварителен проект за ПУП - ПРЗ се предвижда обособяване на нови урегулирани поземлени имоти, улици и паркинги единствено за частите от поземлените имоти, попадащи извън обхвата на пясъчните дюни, спрямо горепосочената специализирана карта, като частите на ПИ попадащи в обхвата на специализираната карта остават извън обхвата на разработката. След процедиране на ПУП - ПРЗ собствениците на поземлени имоти ще инициират изменение на кадастралната карта, съобразено със специализираната карта на пясъчни дюни.

С внесената допълнителна информация не са представени нови данни, с които да е отстранена констатираната недопустимост.

Във връзка с горното Проект на ПУП-ПРЗ за част от територията на м. „Мапи“ и м. „Каваци“, съобразно предвижданията на действащия ОУП на Община Созопол и без засягане на пясъчните дюни, спрямо специализирана карта на пясъчни дюни, разположени извън морските плажове „Каваците - Север“ и „Каваците - Юг“, приета с протокол №21-942/29.03.2023 г. на комисията по МРРБ-АГКК“ **е недопустим** на основание чл. 31, ал. 25 от Закона за биологичното разнообразие.



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



С оглед на изложените по-горе фактически обстоятелства, на основание чл. 7а, ал. 1 и ал. 4 от НУРИЕОПП във връзка с чл. 31, ал. 25 от Закона за биологичното разнообразие

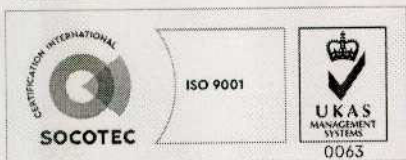
РЕШИХ:

Прекратявам административната процедура по внесеното уведомление за план „Изработване на на ПУП-ПРЗ за част от територията на м. „Мапи“ и м. „Каваци“, съобразно предвижданията на действащия ОУП на Община Созопол и без засягане на пясъчните дюни, спрямо специализирана карта на пясъчни дюни, разположени извън морските плажове „Каваци - Север“ и „Каваци - Юг“, приета с протокол №21-942/29.03.2023 г. на комисията по МРРБ-АГКК“, с възложител Община Созопол.

Прекратяването на административното производство с настоящото решение, не изключва възможността възложителят да подаде ново уведомление до компетентния орган.

Решението може да бъде обжалвано чрез Директора на РИОСВ-Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред съответния Административен съд Бургас,

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

