



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3213 (1)
ГР. БУРГАС

13. 11. 2024

ДО
КРАСИМИР ТОДОРОВ
ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII, кв. 3 по плана на град Черноморец, община Созопол /обособен от ПИ с идентификатори 81178.502.590, 81178.502.592, 81178.502.593, 81178.502.580, 81178.502.579 и 81178.502.100 по КК/“, с възложител: Красимир Тодоров

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3213/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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 за УПИ XIII, кв. 3 по плана на град Черноморец, община Созопол /обособен от ПИ с идентификатори 81178.502.590, 81178.502.592, 81178.502.593, 81178.502.580, 81178.502.579 и 81178.502.100 по КК/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Становище с изх. № УТ-2060-58/07.08.2023г., гл. архитект на Община Созопол удостоверява, че съгласно действащ ОУП на Община Созопол (Одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016г. на Министъра на РБ), ПИ с идентификатори 81178.502.590, 81178.502.592, 81178.502.593, 81178.502.580, 81178.502.579 и 81178.502.100 по КК на град Черноморец, община Созопол попадат в устройствена зона „Жм11“ – жилищна зона с малка височина, с устройствени показатели на застрояване: Плътност застр. – до 60%, Височина – до 10,00м, Кинт – до 1.5 и Озеленяване – мин. 40%.

Със Заповед № 8-Z-992/19.09.2024г., издадена от кмета на Община Созопол, се разрешава изработване на проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XIII, кв. 3 по плана на гр. Черноморец, община Созопол /обособен от ПИ с идентификатори 81178.502.590, 81178.502.592, 81178.502.593, 81178.502.580, 81178.502.579 и 81178.502.100 по КК/, с което да се обособят два нови УПИ.

С настоящото частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII, кв. 3 по плана на град Черноморец, община Созопол /обособен от ПИ с идентификатори 81178.502.590, 81178.502.592, 81178.502.593, 81178.502.580, 81178.502.579 и 81178.502.100 по КК/, се предвижда конфигурацията на имота да се промени и да се обособят два нови УПИ: УПИ XIII с площ 384 кв. м, отреден за ПИ с идентификатори 81178.502.593, 81178.502.580, 81178.502.579 и 81178.502.100 по КК, с отреждане „за хотел и КОО“. В имота е предвидено ново свободно застрояване с показатели на застрояване за устройствена зона „Жм11“, както следва: Плътност застр. – до 60%, Височина – до 10,00м, Кинт – до 1.5 и Озеленяване – мин. 40% и УПИ V с отреждане „за



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



жилищно строителство“, като в източната част регулацията премине по имотната граница на ПИ с идентификатори 81178.502.590 и 81178.502.592 по КК.

Общата регулационна граница между УПИ XIII и УПИ V се приведе в съответствие с имотните граници на поземлените имоти по кадастрална карта и в съответствие с документите за собственост.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението 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.

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** в защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), 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 реализацията на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (в регулацията на гр. Черноморец) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена 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 дюни 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 устройство 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



гр. Бургас, кс 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

