



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3182 (1)  
ГР. БУРГАС

19. 11. 2024

ДО  
„М И М БИЛД“ ЕООД  
УЛ. „СЪГЛАСИЕ“ № 6  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.6.614, (УПИ II-6092, кв. 6), местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол“, с възложител: „МиМ Билд“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3182/2024г. 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:

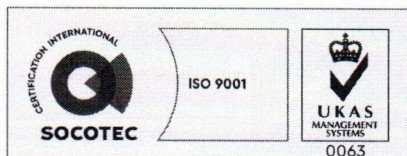
„Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.6.614, (УПИ II-6092, кв. 6), местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 81178.6.614, (УПИ II-6092, кв. 6, номер по предходен план 006092), предмет на плана има издадени:

- Заповед № 844/23.08.2006 г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ № 006092, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, с която имотът е разделен на пет УПИ, съответно: I-6092, **II-6092**, III-6092, IV-6092 и V-6392.

- Решение № 12/16.11.2006 г. на Комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗООЗЗ, по т. 31 и т. 128 е променено предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ № 006092, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, за неземеделски нужди.

- В **УПИ III-6092** има реализирана сграда. Съгласно разпоредбите на чл. 64а, ал. 3 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ, когато в рамките на един ПУП има повече от един урегулиран поземлен имот, изграждането на обекта се счита за започнато, съгласно чл. 157, ал. 1 от ЗУТ, оттук следва, че Решение № 12/16.11.2006 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ не е загубило правно действие и ПИ № 006092 представлява урбанизирана територия.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1196(1)/19.05.22 г. за ИП: „Изграждане на вилна сграда и допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 81178.6.616 по КК, УПИ IV-6092, кв. 6 по плана на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол”, с възложител: Весела Костова, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.6.614, (УПИ II-6092, кв. 6), местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол се предвижда промяна на функционалното отреждане на имота от „за вилна сграда“ в „за жилищна сграда“, с начин на свободно застрояване и с предвидени параметри на застрояване, както следва: Пл. застр. – 30 %, Кинт. – 1,00, Позел. – 50% и Н-10 м (3 ет).

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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** 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 реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението й.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, приключилите процедури и характера на плана (промяна в отреждането на имота), считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. След справка с информационната система за Натура 2000, се вижда, че ПИ с ид. 81178.6.614 е отразен, като урбанизирана територия, с НТП «за вилна сграда», както и че в ПИ с ид. 81178.6.615 (УПИ III-6092) е реализирано строителство, а от общодостъпната кадастрална карта на СГКК-Бургас е видно, че и в ПИ с ид. 81178.6.616 е реализирано строителство. От тук следва, че с одобряването на плана и реализиране на последващите ИП не се налага промяна на предназначението и/или трайното предназначение на имота. В тази връзка на



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





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.**

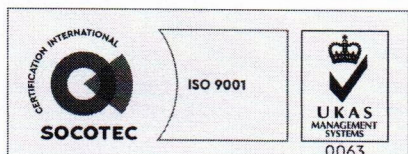
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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-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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

