



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-28 - (3) 15. 03. 2022  
ГР. БУРГАС

ДО „КОСМОС ШИПИНГ“ АД  
ГР. ВАРНА, УЛ. „ПЕТКО КАРАВЕЛОВ“ № 6

#### КОПИЕ: ОБЩИНА СОЗОПОЛ

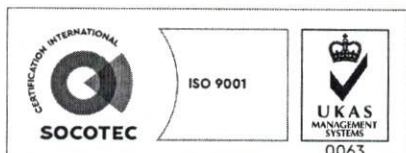
ОТНОСНО: Промяна на инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на сграда за курорт и обслужващи дейности в поземлен имот с идентификатор 81178.3.159, м. „Акра“, гр. Черноморец, община Созопол“ с възложител „Космос шипинг“ АД в „Изграждане на ваканционни бунгала в ПИ с идентификатор 81178.3.159 (УПИ IV-159), местност „Акра“, гр. Черноморец, община Созопол“, с възложител: „Космос Шипинг“ АД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-28/2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното инвестиционното предложение, 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Промяна на ИП: „Изграждане на сграда за курорт и обслужващи дейности в поземлен имот с идентификатор 81178.3.159, м. „Акра“, гр. Черноморец, община Созопол“ в „Изграждане на ваканционни бунгала в ПИ с идентификатор 81178.3.159 (УПИ IV-159), местност „Акра“, гр. Черноморец, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение за преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда № БС-123-ПР/01.09.2017 г., с което е постановил да не се извършва оценка на въздействието на околната среда за ИП: „Изграждане на сграда за курорт и обслужващи дейности в поземлен имот с идентификатор 81178.3.159, м. „Акра“, гр. Черноморец“ с възложител: „Космос шипинг“ АД. Съгласно чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, Решение БС-123-ПР/01.09.2017 г. не е изгубило правно действие. С процедурата по преценяване необходимостта от извършване на ОВОС е разгледано изграждането на сграда за отдих и курорт и обслужващи дейности, в която ще бъдат обособени 6 апартамента, всеки от които с капацитет 4 обитателя, паркинг за 6 броя паркоместа.

Със заповед № 8-Z-655/15.05.2018 г. на Кмета на община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ, с цел промяна предназначението на поземлен имот №81178.3.159, местност „Акра“, землище на гр.Черноморец, община Созопол като се обособява един нов УПИ IV<sub>3.159</sub>. С решение № К33-27/20.12.2018 г. на Комисията за земеделските земи е променено предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ идентификатор 81178.3.159 местност „Акра“, землище на гр.Черноморец, община Созопол. Съгласно виза за проектиране на ваканционни бунгала на гл. архитект на община Созопол от 05.10.2021 г., имотът попада в



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)





устройствена зона Ок4-19 - с параметри на застрояване: Нмакс=7 м, Пзастр.-20%, Кинт макс=0,5, Позел. 70%. Имотът изцяло попада в зона „А“ от ЗУЧК, с параметри на застрояване, които съвпадат с ПУП-ПРЗ, одобрен със заповед на Кмета на община Созопол № 8-Z-655/15.05.2018 г.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда да бъдат изградени ваканционни бунгала, с нискоетажно застрояване до 7м и ЗП от 149,16 м<sup>2</sup>, РЗП – 374,24 м<sup>2</sup> в ПИ с идентификатор 81178.3.159 по КККР, УПИ IV-159 по плана на гр. Черноморец, местност „Акра“, община Созопол. Бунгалата ще бъдат двуетажни с по две ваканционни единици на етаж, достъпни от общо външно еднораменно стълбище. Всяка ваканционна единица ще се състои от дневна/трапезария/кухня, две спални и санитарен възел, с общ капацитет за около 16 човека. Имотът има достъп до улица, част от пътната мрежа на гр. Черноморец, от където ще бъде свързан с елементите на техническата инфраструктура.

ПИ с идентификатор 81178.3.159 (УПИ IV-159), местност „Акра“, гр. Черноморец, община Созопол е урбанизирана територия, с НТП – Незастроен имот за жилищни нужди, с площ 749 кв. м.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с глава шеста от ЗООС 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.

Поземлен имот с идентификатор 81178.3.159 по КККР на гр. Черноморец, община Созопол не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (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.) и двете на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал.3, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че предвидените дейности по реализация на инвестиционното предложение са допустими спрямо:

-режимът на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта за обявяването и.

Видно от гореизложеното, предвидените в ИП дейности и реализирането им не предполагат увреждане и трансформация на природните местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете в обхвата на ИП, предвид което при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици от мрежата Натура 2000, тъй като:

- В хода на процедурата по издаване на Решение за преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда № БС-123-ПР/01.09.2017 г., е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП за изграждане на сграда за курорт и обслужващи дейности с предмета на опазване на ЗЗ BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици. Заявената промяна няма да доведе до промени на оцененото въздействие в информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на ИП, за което е издадено цитираното Решение.

-Съгласно действащия ОУП на община Созопол, одобрен със Заповед № РД-01-14-539/13.07.2016г. на МРРБ (ДВ, бр. 59/2016г.), на който е извършена оценка за съвместимост, имотът попада в устройствена зона ОК4-19- територия за курорт и допълващи дейности, с отреждане за изграждане на сгради за отдых и курорт, с възможна смяна на предназначението на земеделската земя. Предвид това не се очаква с реализацията на заявената промяна да се

достигне до кумулативен ефект, които да окаже негативен ефект върху зоната, заедно с други планове, програми, инвестиционни предложения

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 устройството на Черноморското крайбрежие.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заевената промяна на ИП: „Изграждане на сграда за курорт и обслужващи дейности в поземлен имот с идентификатор 81178.3.159, м. „Акра“, гр. Черноморец, община Созопол” в „Изграждане на ваканционни бунгала в ПИ с идентификатор 81178.3.159 (УПИ IV-159), местност „Акра“, гр. Черноморец, община Созопол”, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

С уважение,

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас

