



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-677 - (11) 21. 03. 2022  
ГР. БУРГАС

ДО  
Г-ЖА СЛАВКА ЗЛАТАРОВА  
Г-Н РАЙНО ЗЛАТАРОВ  
ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

#### КОПИЕ: ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.590 по КККР на гр. Черноморец, УПИ I-5.153 по плана на м. „Аклади“, община Созопол“, с възложители: Райно Златаров и Славка Златарова

УВАЖАЕМА Г-ЖО ЗЛАТАРОВА,  
УВАЖАЕМИ Г-Н ЗЛАТАРОВ,

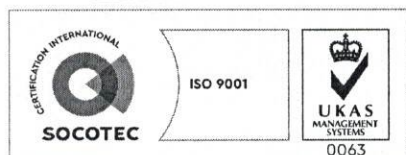
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-677/2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното инвестиционното предложение, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение за преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда № БС-11-ПР/16.02.2021 г., с което е преценил да не се извършва оценка на въздействието на околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на сгради за отдих и курорт в имот № 81178.5.153, местност „Аклади“, по КК на гр. Черноморец, община Созопол“, с възложители: „Ил-64“, Райно Златаров и Славка Златарова. Съгласно чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, Решение БС-11-ПР/16.02.2021 г. **не е изгубило правно действие**. С процедурата по преценяване на ОВОС е разглен ПУП-ПРЗ с цел разделяне на ПИ с идентификатор 81178.5.153 по КККР на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол с цел разделяне на имота и обособяване на два нови УПИ, съответно УПИ I-5.153 и УПИ II-5.153.

Със Заповед № 8-Z-491/21.04.2021 г. на кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 81178.5.153 по КККР, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол.

С Решение № КЗЗ-158/31.08.2021 г. на Комисията по чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ по т. 27 е променено предназначението на ПИ с идентификатор 81178.5.153 по КККР, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол.

Настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.590 по КККР на гр. Черноморец, УПИ I-5.153 по плана на м.



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)





„Аклади“, община Созопол. Застрояването ще бъде съгласно устройствената зона в която попада урегулираният поземлен имот: охранителна зона „А“ от ЗУЧК и устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с превантивна териториално – устройствена защита ОК4, с отреждане за изграждане на сгради за отдых и курорт, при параметри на застрояване както следва: плътност 20%, Кинт =0.5, Кк<7.50 м., Озел=70%, като 1/2 е за дървесна растителност. Имотът е с площ 1763 кв.м, урбанизирана територия, НТП За друг курортно-рекреационен обект. Същият е осигурен комуникационно с улица от север, от където ще се осъществи пешеходния и автомобилния достъп. В част от имота ще се обособят парко места. Настоящото инвестиционно предложение не е свързано с промяна на съществуващата или изграждане на нова транспортна инфраструктура.

Посочените по-горе дейности, свързани с инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.590 по КККР на гр.Черноморец, УПИ I-5.153 по плана на м. „Аклади“, община Созопол“ 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 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.

Поземлен имот с идентификатор 81178.5.590 по КККР на гр. Черноморец, община Созопол не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г (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.) 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 предвидената промяна на процедирано ИП е допустима спрямо:

-режимът на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението 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 33 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-11-ПР/16.02.2021 г., е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП за изграждане на сгради за отдых и курорт с предмета на опазване на 33 BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. Заявената промяна няма 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 ОК4-20- територия за курорт и допълващи дейности, с допустима промяна 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.

- В Решението за преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда № БС-11-ПР/16.02.2021 г., са поставени условия, мерки и ограничения, които са приложими и към настоящото инвестиционно предложение.

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 жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.590 по КККР на гр. Черноморец, УПИ I-5.153 по плана на м. „Аклади“, 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

