



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3674⁽¹⁾

ГР. БУРГАС 11. 01. 2024

ДО

ПЕНЬО ПЕНЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение /ИП/ „Изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.9.480 по КК на гр. Черноморец, община Созопол“, с възложител: Пеньо Пенев

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3674/08.12.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, 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 с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

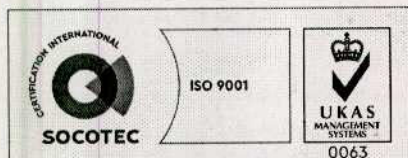
ИП: „Изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.9.480 по КК на гр. Черноморец, община Созопол“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

В обхвата на имотът, предмет на настоящото инвестиционно предложение са издадени:

- Решение по оценка на въздействие върху околната среда № БС-5-4/02.12.2019 г., с което Директорът на РИОСВ-Бургас е одобрил осъществяване на инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за отдых в ПИ №№ 81178.9.20, 81178.9.21, 81178.9.22, 81178.9.46, 81178.9.24, 81178.9.44, 81178.9.25, 81178.9.26, 81178.8.10, 81178.8.11, 81178.8.103, 81178.9.11, 81178.9.12, 81178.9.13, **81178.9.40, 81178.9.39** по КККР на гр. Черноморец, община Созопол“, с възложители: „Бултравел“ ООД, Христо Иванов и Мария Недкова, при спазване на условия и мерки, заложили в цитираното Решение. Към датата на издаване на настоящото писмо, Решение по ОВОС № БС-5-4/02.12.2019 г. е в срок на правно действие.

- Писмо изх. № ПД-1111(31), 1112(26), 1113(27), 1114(27), 1115(27)/12.02.2020г., с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определено, че промяната в наименованието на инвестиционно предложение: „Изграждане на сгради за отдых в ПИ №№ 81178.9.20, 81178.9.21, 81178.9.22, 81178.9.46, 81178.9.24, 81178.9.44, 81178.9.25, 81178.9.26, 81178.8.10, 81178.8.11, 81178.8.103, 81178.9.11, 81178.9.12, 81178.9.13, 81178.9.40, 81178.9.39, гр. Черноморец, община Созопол“ в „Изграждане на сгради за отдых и курорт в ПИ №№ 81178.9.20, 81178.9.21, 81178.9.22, 81178.9.46, 81178.9.24, 81178.9.44, 81178.9.25, 81178.9.26, 81178.8.10, 81178.8.11, 81178.8.103, 81178.9.11, 81178.9.12, 81178.9.13, 81178.9.40, 81178.9.39 по КККР на гр. Черноморец, община Созопол“ не представлява изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури, както и на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед № 8-Z-142/07.02.2023г., издадена от кмета на Община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ, за промяна предназначението на ПИ с идентификатори **81178.9.39 и 81178.9.40** по



гр. Бургас, к-с 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



КК на град Черноморец, като се обособяване един нов УПИ VI-9039, 9040 с площ от 3884кв.м (идентичен с ПИ с идентификатор 81178.9.475 по КК), с отреждане «за сгради за отдих и курорт и за спорт, развлечения и атракции» с предвидено в него ново свободно застрояване при следните градоустройствени показатели за устройствена зона Ок4/16 по ОУП на Община Созопол и зона „А“ по ЗУЧК, както следва: Плътност до 20%, Н_{мах} = 7,00м, Кинт = 0,5, Озел. 70%, като ½ да е осигурена за дървесна растителност и устройствена зона Сп-а/7/ за спорт и атракции – 12 кв.м на обитател – минимална озеленена площ на УПИ 20%.

- Решение № КЗЗ-12/05.06.2023г. на Комисията за земеделските земи към МЗХ, на основание чл. 24, ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 41, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи за промяна предназначението на общо 4004 кв.м земеделска земя – ПИ с идентификатори 81178.9.39 и 81178.9.40 по КК на град Черноморец, местност «Аклади – Чеири» за изграждане на обект: «Сгради за отдих и курорт и за спорт, развлечения и атракции».

- Писмо с изх. № ПД-2654/20.09.2023г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ VI-9039, 9040 (ПИ 81178.9.475 по КК), местност „Аклади – Чеири“, землище на гр. Черноморец, община Созопол”, с възложител: „ЛИМЕЦ 1975“ ЕООД, с което е определено, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед № 8-Z-1020/18.10.2023г., издадена от кмета на Община Созопол, с което се изменя ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 81178.9.475 по КК на гр. Черноморец, община Созопол и се обособяват нови УПИ.

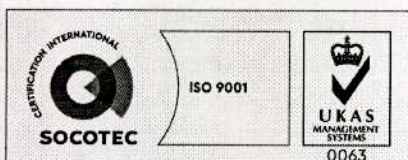
С настоящото предложение, се предвижда изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.9.480 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ I-9.475/.

- Виза за проектиране, издадена от гл. архитект на Община Созопол, за проучване и проектиране на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.9.480 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ I-9.475/, съобразно градоустройствените показатели за устройствена зона Ок, както следва: Плътност – до 20%, Кинт – до 0,5, Височина – до 7,5м и Озеленяване – мин. 70%.

С настоящото предложение, се предвижда изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.9.480 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ I-9.475/. Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващ водопровод DN90 PE. Формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищната сграда ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП, **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.

Територията, предвидена за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла



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



на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на предвидените с ИП дейности са допустими спрямо:

- режимът на дейности в ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал. 6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, предвид характера на предвидените с настоящото ИП дейности /изграждане на жилищна сграда/, които не се различават съществено от разгледаното и оцененото в Доклад за оценката за степента на въздействие върху ЗЗ с код BG0002077 „Бакърлъка“ на ИП „Изграждане на сгради за отдых“;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като ИП ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.9.480 по КК на 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.**

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 **площта няма характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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



ISO 9001



гр. Бургас, к-с 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



