



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3275 (35/

ГР. БУРГАС

03. 04. 2024

ДО

„РЕД РОКС ВЮ“ ООД

КОМПЛЕКС СЛЪНЧЕВ ОСТРОВ

УЛ. „БРАТИСЛАВА“ № 26

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Преработка по време на строителство на жилищна сграда с магазини, басейн и подпорна стена в ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ IV-5078 по плана на град Черноморец/“ с възложител: „Ред Рокс Вю“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3275/34/12.03.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното 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: „Преработка по време на строителство на жилищна сграда с магазини, басейн и подпорна стена в ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ IV-5078 по плана на град Черноморец/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

В обхвата на разглежданата територия, са издадени:

- Заповед № 766/18.07.2006г., издадена от кмета на Община Созопол, с което се одобрява ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ № 005078, м. „Аклади“, землище на град Черноморец.

- Решение № БС-32-ПР/22.03.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за ИП „Изграждане на една курортна сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на град Черноморец, община Созопол“ с възложител: „Ред Рокс Вю“ ООД, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС, при спазване на условията, заложи в цитираното Решение.

- Решение № 3-2/04-05.05.2022г., издадено от Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ по т. 8, с което се потвърждава Решение № 9/13-14.09.2007г. т. 236 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“-град Бургас за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на град Черноморец, община Созопол.

- Писмо с изх. № ПД-3275/11.07.2022г. за план „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на град Черноморец, община Созопол“, свързано с промяна на част от градоустройствените показатели, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, 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



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



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 и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед № 8-Z-883/01.09.2022г., издадена от кмета на Община Созопол за одобрено изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ IV-5078 по плана на град Черноморец/.

- Решение № БС-32-ПР/06.03.2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за ИП „Изграждане на жилищна сграда с магазин, басейн и подпорна стена в ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на град Черноморец, община Созопол“ с възложител: „Ред Рокс Вю“ ООД, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС, при спазване на условията, заложиени в цитираното Решение.

- Разрешение за строеж № 100/26.04.2023г., издадено от гл. архитект на Община Созопол за строеж на: „Жилищна сграда с магазини, басейн и подпорна стена в ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ IV-5078 по плана на град Черноморец/.

С настоящото предложение, възложителят заявява дейности по преработка по време на строителство на жилищна сграда с магазини, басейн и подпорна стена в ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ IV-5078 по плана на град Черноморец/, което се състои в преустройство и обединяване на магазини 4,5,6 и 7 в бистро, както и изграждане на пристройка в имота, поради недостатъчната площ на топлата кухня и обслужващите помещения. Предлага се решение за паркиране за 41 броя паркоместа в подземен паркинг и паркинг на ниво терен.

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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла 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.), всички 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 предвиденото ИП е допустимо спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /преработка по време на строителство/ на заявеното ИП, при реализацията



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



му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона 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, тъй като с реализацията му се засяга урбанизирана, антропогенно повлияна територия с реализирано строителство;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като реализацията на ИП не е свързана с промяна предназначението или начина на трайно ползване на терена;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената 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: „Преработка по време на строителство на жилищна сграда с магазини, басейн и подпорна стена в ПИ с идентификатор 81178.5.78 по КК на град Черноморец, община Созопол /УПИ IV-5078 по плана на град Черноморец/“ **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 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.

Обръщаме Ви внимание, че следва да се спазват условията, заложи в Решение № БС-32-ПР/06.03.2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

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 подзаконовни 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



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



