



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-902 (1)  
ГР. БУРГАС 18.04.2024

ДО

„ДЕТЕЛИНА ТУР“ ООД  
КОМПЛЕКС „ЛАГУНА БИЙЧ“  
МЕСТНОСТ „ГЕРЕНИ“  
ГР. СОЗОПОЛ 8130

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-114 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.1.114) и УПИ VIII-259 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.1.259), местност „Герени“, землище на гр. Созопол, община Созопол“ с възложител: „ДЕТЕЛИНА ТУР“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-902/26.03.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, 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:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-114 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.1.114) и УПИ VIII-259 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.1.259), местност „Герени“, землище на гр. Созопол, община Созопол“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвиденото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-114 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.1.114) и УПИ VIII-259 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.1.259), местност „Герени“, землище на гр. Созопол, община Созопол е с цел обединяване на двата имота и премахване на вътрешната регулационна линия помежду им. Образува се нов УПИ II-114,259 като се запазват всички изградени до момента в имота сгради и постройки на допълващо застрояване. Запазват се непроменени останалите регулационни линии на двата имота към прилежащите улици и съседните поземлени имоти.

Новият УПИ II-114,259 местност „Герени“, землище на гр. Созопол, община Созопол запазва отреждането „за сгради за отдых и курорт“, зона Ок/1. Транспортният достъп до него се осъществява от обслужваща улица посока запад.

За поземлен имот с идентификатор по КК 67800.1.114 са издадени от Директора на РИОСВ-Бургас следните административни актове:

- Писмо изх. № ПД-2314(8)/08.11.2016 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на допълващо застрояване – сгради за административни, търговски, анимационни нужди и складови площи към съществуващ комплекс в имот с идентификатор 67800.1.114 по КК



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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





(УПИ II-114), местност „Герени“, землище на гр. Созопол, община Созопол“ с възложител: „ДЕТЕЛИНА ТУР“ ООД. Директорът на РИОСВ – Бургас се е произнесъл, че дейностите 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 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, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

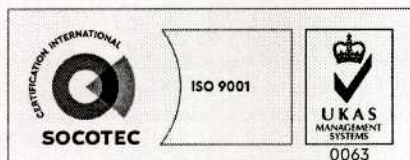
- Писмо изх. № ПД-2058(1)/19.08.2019 г. за инвестиционно предложение за „Изграждане на приемно предавателна станция № 5402 върху сграда с идентификатор 67800.1.114.11, местност „Герени“, землище на гр. Созопол, община Созопол, област Бургас“ с възложител: „ТЕЛЕНОР БЪЛГАРИЯ“ ЕАД. Директорът на РИОСВ – Бургас се е произнесъл, че дейностите 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 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, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо изх. № ПД-563(4)/18.03.2020 г. за поетапно въвеждане на обектите в експлоатация на инвестиционно предложение „Изграждане на допълващо застрояване с подобекти: сграда за персонал и павилион за КПП – II етап, подобект 2 „Обслужваща сграда G“ - I етап и подобект 3 „Обслужваща сграда H“ - I етап в УПИ I-114 /имот с идентификатор 67800.1.114/, местност „Герени“, гр. Созопол, община Созопол“ с възложител: „ДЕТЕЛИНА ТУР“ ЕООД.

- Писмо изх. № ПД-987(1)/14.04.2021 г. за „Поставяне на временни преместваеми обекти – павилион за закуски с навес, павилион тоалетни, павилион за градински инструменти и навес с места на открито за гости в имот с идентификатор 67800.1.114 по КК на гр. Созопол, местност „Герени“ община Созопол“ с възложител: „ДЕТЕЛИНА ТУР“ ЕООД.

- Писмо изх. № ПД-2004(1)/27.07.2022 г. за инвестиционно предложение „Преустройство на съществуваща базова станция № 5402, разположена на сграда с идентификатор 67800.1.114.11, местност „Герени“, землище на гр. Созопол, община Созопол, област Бургас“ с възложител: „Цетин България“ ЕАД. Директорът на РИОСВ – Бургас се е произнесъл, че дейностите 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 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, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-2968(1)/10.11.2022 г. за инвестиционно предложение за „Изграждане на фотоволтаична електроцентрала с мощност 150 kWp в поземлен имот с идентификатор 67800.1.114, местност „Герени“, землище на гр. Созопол, община Созопол, област Бургас“ с възложител: „ДЕТЕЛИНА ТУР“ ЕООД. Директорът на РИОСВ – Бургас се



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





е произнесъл, че дейностите 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 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, както и че не е необходимо проведане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-2990(1)/31.10.2022 г. за инвестиционно предложение за „Изграждане на електроцентраля в поземлен имот с идентификатор 67800.1.114, местност „Герени“, землище на гр. Созопол, община Созопол, област Бургас“ с възложител: „ДЕТЕЛИНА ТУР“ ЕООД. Директорът на РИОСВ – Бургас се е произнесъл, че дейностите 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 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, както и че не е необходимо проведане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предвиденото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-114 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.1.114) и УПИ VIII-259 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.1.259), местност „Герени“, землище на гр. Созопол, община Созопол **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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

- ПИ с идентификатор 67800.1.114 по КК на гр. Созопол, община Созопол, съгласно представената Скица № 15-960152-22.10.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр.Бургас е с трайно предназначение на територията:урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване и е с площ 13872 м<sup>2</sup>. Сградите, които попадат върху имота са със следните идентификатори: 67800.1.114.3, 67800.1.114.4, 67800.1.114.5, 67800.1.114.6, 67800.1.114.7, 67800.1.114.8, 67800.1.114.10, 67800.1.114.11, 67800.1.114.12, 67800.1.114.13, 67800.1.114.14, 67800.1.114.15, 67800.1.114.16, 67800.1.114.17.

- ПИ с идентификатор 67800.1.259 по КК на гр. Созопол, община Созопол, съгласно представената Скица № 15-595966-04.06.2021 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр.Бургас е с трайно предназначение на територията:урбанизирана, начин на трайно ползване: за вилна сграда и е с площ 870 м<sup>2</sup>. Сграда, която попада върху имота е със следния идентификатор: 67800.1.259.1.

- Територията, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), **но попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по чл. 6, ал. 1, т.3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. (обн. ДВ, бр.49/2010 г.), Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване № РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр.67/12.08.2014 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 и в защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000146 „Плаж



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





Градина-Златна рибка“, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-285 от 31.03.2021 г., /ДВ, бр. 45/2021 г./, изм. и доп. със Заповед № РД-715/28.09.2023 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 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 за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“ и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000146 „Плаж Градина-Златна рибка“, определени със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия с реализирано строителство/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“ и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000146 „Плаж Градина-Златна рибка“ 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 територия и в тази връзка реализацията на плана няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

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

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

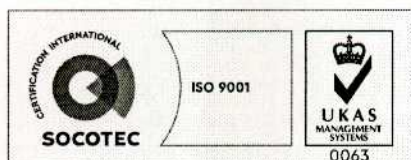
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като плана ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- 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 заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-114 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.1.114) и УПИ VIII-259 (поземлен имот с идентификатор по КК 67800.1.259), местност „Герени“, землище на гр. Созопол, 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в територията, предвидена за реализация на плана, **няма 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.



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)



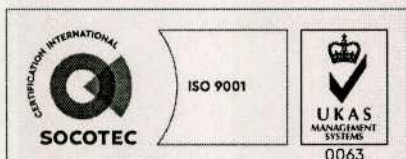


В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционните предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентния орган –РИОСВ-Бургас като подаде/ внесе уведомление по образец по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за биологичното разнообразие.

*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)



