



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2605 - (4/ 25. 10. 2019  
ГР. БУРГАС,

ДО  
„СЪН РОКС“ ЕООД  
В.К. „СЛЪНЧЕВ ОСТРОВ  
ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

ЕМИЛ СИМЕОНОВ

ГР. СОФИЯ

**Относно:** ИП „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 81178.5.85 и 81178.5.288 по КК на град Черноморец, местност „Аклади“, общ. Созопол, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ с отреждане „за сграда за курорт и КОО“ и изграждане на една сграда за отдых и курорт в новообразуваният УПИ“, с възложители: „Сън Рокс“ ЕООД и Емил Симеонов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2605/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 81178.5.85 и 81178.5.288 по КК на град Черноморец, местност „Аклади“, общ. Созопол, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ с отреждане „за сграда за курорт и КОО“ и изграждане на една сграда за отдых и курорт в новообразуваният УПИ“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотите има налична следната информация:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № 1229/25.03.2005г. за ИП „Изграждане на две вилни сгради в ПИ № 81178.5.85, местност „Аклади“, град Черноморец, община Созопол, с което е определил че предложението не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда /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.

- Директорът на РИОСВ-Бургас е съгласувал с Решение № БС-60-ПрОС/27.09.2019г. ИП „Изграждане на една сграда за отдых и курорт в ПИ № 81178.5.85, местност „Аклади“, община Созопол“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG00002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

- С Решение № КЗЗ – 16/13.09.2017 г. на Комисията по земята (влязло в сила на 26.10.2017 г) е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 81178.5.288 по КК на град Черноморец, местност „Аклади“, общ. Созопол, за изграждане на обект: „Магазин за сувенири и пакетирани стоки“

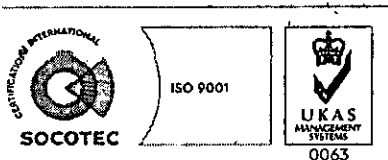
Съгласно действащия ОУП на Община Созопол (одобрен със Заповед № РД-02-14-539/2016 г. на МРРБ), имотите попадат в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ок4-17

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)



територия за курорт и допълващи дейности, с устройствени показатели на застрояване както следва: плътност на застрояване до 30%, височина до 10 м, Кинг до 1 и минимална площ на озеленяване мин 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

Целта на настоящото изменение е обединяване на ПИ с идентификатори 81178.5.85 и 81178.5.288 по КК на град Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол в един общ УПИ с отреждане „за сграда за курорт и КОО“, с предвидено в него ново свободно застрояване. Новообразуваният имот ще е с площ 1231 кв. м. В новообразуваният имот се предвижда изграждане на една сграда за отпих и курорт, в която ще се ситуират 17 апартамента, един магазин за хранителни стоки и един магазин за плодове и зеленчуци. Предвижда се изграждане на подземен паркинг за 10 автомобили и открит паркинг за 9 автомобили в рамките на имота. Предвижда се формираните битово-фекалните води от сградата да се заустват в канализационната система на населеното място.

Посочените по-горе дейности, свързани с инвестиционното предложение „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 81178.5.85 и 81178.5.288 по КК на град Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ с отреждане „за сграда за курорт и КОО“ и изграждане на една сграда за отпих и курорт в новообразуваният УПИ“ с възложители: „Сън Рокс“ ЕООД и Емил Симеонов не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Имотите не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попадат 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. на Министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.).

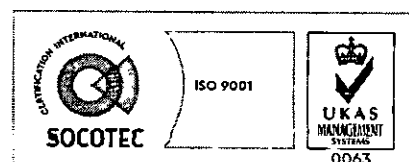
При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на плана е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на ПУП-ПРЗ, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

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 подзаконовни 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.

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**



рушица“ 67, ет.3, п.к.388

, Факс: +359 56 813 200

е-мил: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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

