



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-842 - 1/ 13. 04. 2020  
ГР. БУРГАС,

ДО  
ДОБРИ ДОБРЕВ  
КОСТАДИНКА ДОБРЕВА

#### ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен туристически комплекс от студиа и стаи в УПИ III-8127, местност „Аклади Чеири“, землище на гр. Черноморец, Община Созопол“, с възложители: ДОБРИ ДОБРЕВ и КОСТАДИНКА ДОБРЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-842/2020г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен туристически комплекс от студиа и стаи в УПИ III-8127, местност „Аклади Чеири“, землище на гр. Черноморец, Община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота са налични следните документи и проведени процедури:

За план „ПУП-ПРЗ за вилно строителство“ в поземлен имот № 008127 /нов идентификатор КК 81178.8.127, местност „Аклади Чеири“, с обща площ 1 817 кв.м землище на гр. Черноморец, община Созопол е издадено от Директора на РИОСВ - Бургас Решение № БС-8-ЕО/02.02.2009г., за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка с характер да не се извършва екологична оценка.

Със Заповед № 8-Z-132/20.01.2011г. е одобрен ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор по КК 81178.8.127, местност „Аклади Чеири“, землище на гр. Черноморец, общ. Созопол, за промяна предназначението на земята, за урегулиране, с цел изграждане на сгради за отдих и курорт. С проекта се обособяват два нови урегулирани имота II-8127 с площ 795 кв.м. и III-8127 с площ от 1022 кв.м. Към датата на издаване на заповедта за одобряване на ПУП-ПРЗ, Решение № БС-8-ЕО/02.02.2009г., за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка е било в сила (от 28.02.2009 г.). Решение № БС-8-ЕО/02.02.2009г. за преценяване необходимостта от ЕО, не е загубило правно действие, тъй като със Заповед № 8-Z-132/20.01.2011г. е одобрен ПУП-ПРЗ за имота.

Писмо с изх. № ПД-700/2017г./05.09.2019г. на Директора на РИОСВ – Бургас за инвестиционно предложение „Изграждане на сграда – Корпус № 3 в поземлен имот с идентификатор 81178.8.127, местност „Аклади Чеири“, гр. Черноморец, община Созопол“, с възложител „Аполония Ризорт“ ООД, с което е определил, че инвестиционното предложение 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, както и че не подлежи на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на апартаментен туристически комплекс от студиа и стаи в УПИ III-8127, местност „Аклади Чеири“, гр. Черноморец, община Созопол. Сградата ще бъде с един полуподземен, три

надземни и един тавански етаж. На полуподземния ще се изградят осем студиа и една стая със собствени санитарни възли и тераси, разположени в английския двор. В надземните етажи ще се изградят по четири стаи със санитарни възли, тераси и балкони. Водоснабдяването на обекта е предвидено да се реализира от съществуващата ВиК мрежа. Ел. захранването ще се осъществи от съществуващата мрежа в района. Отпадъчните води от сградата ще се отвеждат в канализационната система.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен туристически комплекс от студиа и стаи в УПИ III-8127, местност „Аклади Чеири“, землище на гр. Черноморец, 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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.) 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 инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, характера на предвиденото инвестиционно предложение, проведените процедури и налична документация за имота, считам че при реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете птици в границите на имота. 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.**

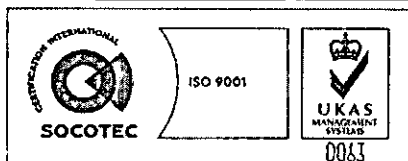
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в **имота няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

*РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.*

*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.*

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



гр. Бургас, ж.к. „Визурин“, Девушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

