



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2085
ГР. БУРГАС

21. 05. 2021

ДО

„БЪЛГЕРИЪН СЪН ХОУМС“ ЕООД

„АКЛАДИ БИЙЧ“ ООД

„ДЕЛАР ИНВЕСТ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ГУРКО“ № 7А, ЕТ. 3, АП. 6

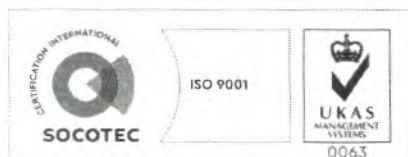
ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.8.165 по КК, УПИ I-8059, 8060, 8061, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол, с цел разделяне на 15 нови УПИ с отреждане за „отдых и курорт“ и обособяване на обслужваща улица между тях“, с възложители „БЪЛГЕРИЪН СЪН ХОУМС“ ЕООД, „АКЛАДИ БИЙЧ“ ООД, „ДЕЛАР ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2085/2021г. в РИОСВ-Бургас за изменението на плана, 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.8.165 по КК, УПИ I-8059, 8060, 8061, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол, с цел разделяне на 15 нови УПИ с отреждане за „отдых и курорт“ и обособяване на обслужваща улица между тях“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, тъй като:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-13-ПР/10.01.2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради в ПИ с идентификатор 81178.8.165 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади“, общ. Созопол“. Съгласно чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда горесцитираното Решение БС-13-ПР/10.01.2018 г. не е изгубило правно действие. С процедурата е разгледано изграждането на 10 вилни сгради за 120 човека, ресторант, басейн и паркинг за 50 МПС. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в която попада имотът.

С Решение № 5/28.06.2018 г., влязло в сила на 13.07. 2018 г., на комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ се потвърждават Решения № 1/25.01.2005 г. (т. 107) и №10/28.07.2005 г., (т.116 и т. 128), е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за бивши ПИ №008059, 008060 и 008061 по КВС, землище на гр. Черноморец, община Созопол.



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



Съгласно ОУП на община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/13.07.2016г. на МРРБ, имотът предмет на разглеждане попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ок4-24, територия за курорт и допълващи дейности, с отреждане за изграждане на сгради за отдых и курорт при параметри на застрояване: Пл. застр. Макс 30%; КК Н макс. =10,00м; Кинт. Макс. =1,0 и Озел.мин. 50%, като 1/2 от нея отредена за дървесна растителност. Съгласно Становище с изх. № УТ-4014-28-1/22.04.2021г. на Община Созопол, актуалният статут на имота към днешна дата е „урбанизирана територия”.

С настоящата документация се представя за разглеждане разделянето на ПИ с идентификатор 81178.8.165 по КК, УПИ I-8059, 8060, 8061, м. „Аклади“, гр. Черноморец на 15 (петнадесет) нови УПИ и обособяване на вътрешноимотна обслужваща новите УПИ улица. Новите обстоятелства спрямо Решение БС-13-ПР/10.01.2018 г. са промяна в капацитета /броя на обитателите/ - намалява се от 120 на 90 човека и в броя на сградите предвидени за изграждане – увеличават се от 10 на 15 броя.

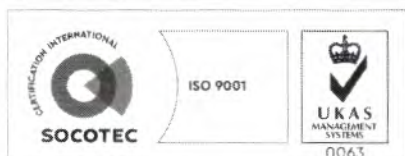
Съгласно предоставената информация пред имота има изграден водопровод с диаметър Ф90 РЕ-НД. Предвижда се след разделянето на имота до всеки от новообразуваните 15 УПИ да се изгради СВО.

За осъществяване на разделянето и обособяването на новите УПИ ще се извърши изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.8.165 по КК, УПИ I-8059, 8060, 8061, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол, с което имотите ще се отредят „за отдых и курорт“ и ще се обособи обслужваща улица между тях.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение 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 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 81178.8.165 по КК, УПИ I-8059, 8060, 8061, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. **Попада в защитена зона 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 реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на плана е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки действащото към настоящия момент Решение №БС-13-ПР/10.01.2018 г. на директора на РИОСВ-Бургас и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от ново и различно въздействие, в това число и значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. 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.**



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



След нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че ПИ с идентификатор 81178.8.165 по КК, УПИ I-8059, 8060, 8061, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол **няма** характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

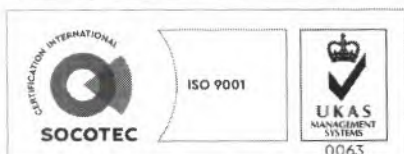
Обръщам Ви внимание, че предложения вариант за отвеждане на отпадъчните води в 15 (петнадесет) броя изгребни ями е неприемлив и следва предвидените обекти да се реализират при спазване на следните условия:

- 1. За пречистване на битово-фекалните отпадъчни води, които ще се формират от обитателите на сградите, да се изгради локална пречиствателна станция за отпадни води, след получаване на необходимите разрешителни от Басейнова дирекция „Черноморски район“, гр. Варна, изискващи се по чл. 46, ал. 1, т. 3, б. „б“ от Закона за водите.**
- 2. След изграждане на канализационна мрежа в района да се предприемат действия за включване на отпадъчните води и отвеждането им за пречистване в ПСОВ, след сключен договор с ВиК оператор при спазване на чл. 125 „а“ от Закона за водите.**

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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
Директор на РИОСВ-Бургас



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

