



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3094 (1)
ГР. БУРГАС, 10.11.2023

ДО
„БСС ИНВЕСТ“ ЕООД

Чрез Кристина Иванова – пълномощник

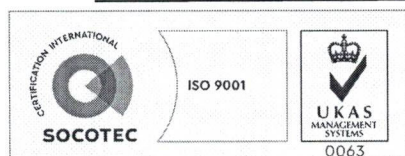
гр. София

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 81178.8.271 (предишен идентификатор 81178.8.30), 81178.8.272 (предишен идентификатор 81178.8.29), 81178.8.273 (предишен идентификатор 81178.8.28 и 81178.8.29), 81178.8.274(предишен идентификатор 81178.8.26), 81178.8.281 (предишен идентификатор 81178.8.31), 81178.8.54, 81178.8.58, 81178.8.63, 81178.8.238 (предишен идентификатор 81178.8.65), 81178.8.239 (предишен идентификатор 81178.8.66), 81178.8.240 (предишен идентификатор 81178.8.85), 81178.8.241 (предишен идентификатор 81178.8.56) по КК на град Черноморец, община Созопол, с цел обособяване на два нови УПИ с отреждане „за курортни сгради и допълващи дейности“, с възложител: „БСС ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3094/2023г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 81178.8.271 (предишен идентификатор 81178.8.30), 81178.8.272 (предишен идентификатор 81178.8.29), 81178.8.273 (предишен идентификатор 81178.8.28 и 81178.8.29), 81178.8.274(предишен идентификатор 81178.8.26), 81178.8.281 (предишен идентификатор 81178.8.31), 81178.8.54, 81178.8.58, 81178.8.63, 81178.8.238 (предишен идентификатор 81178.8.65), 81178.8.239 (предишен идентификатор 81178.8.66), 81178.8.240 (предишен идентификатор 81178.8.85), 81178.8.241 (предишен идентификатор 81178.8.56) по КК на град Черноморец, община Созопол, с цел обособяване на два нови УПИ с отреждане „за курортни сгради и допълващи дейности“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 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



За имотите, предмет на настоящото изменение на плана, е налична следната документация:

- Решение по оценка на въздействието върху околната среда № БС-1-3/18.11.2020г. за инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за отдих и курорт и допълващи дейности в ПИ с идентификатори 81178.8.26, 81178.8.27, 81178.8.28, 81178.8.29, 81178.8.30, 81178.8.31, 81178.8.54, 81178.8.241 /бивш 81178.8.56/, 81178.8.58, 81178.8.63, 81178.8.238 /бивш 81178.8.65/, 81178.8.239 /бивш 81178.8.66/, 81178.8.240 /бивш 81178.8.85/, 81178.8.231, 81178.8.15, 81178.8.16, 81178.8.17 по плана на местност „Аклади“, град Черноморец, община Созопол“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е одобрил осъществяване на инвестиционното предложение. Към датата на издаване на настоящото писмо Решение № БС-1-3/18.11.2020г. е в срок на правно действие съгласно нормативната уредба.

- Решение № КЗЗ-11/29.06.2021г., издадено от Комисия за земеделските земи към Министерство на земеделието, храните и горите (МЗХГ), с което е променено предназначението на 7356 кв.м земеделска земя за изграждане на обект: „Сгради за курорт и допълващи дейности“ в ПИ с идентификатор 81178.8.31 по КК на град Черноморец, община Созопол. Решението е влязло в сила на 23.07.2021г.

- Решение № КЗЗ-11/29.06.2021г., издадено от Комисия за земеделските земи към МЗХГ, с което е променено предназначението на 29243 кв.м земеделска земя за изграждане на обект: „Сгради за курорт и допълващи дейности“ в ПИ с идентификатори 81178.8.26, 81178.8.27, 81178.8.28 и 81178.8.29 по КК на град Черноморец, община Созопол. Решението е влязло в сила на 23.07.2021г.

- Решение № КЗЗ-11/29.06.2021г., издадено от Комисия за земеделските земи към МЗХГ, с което е променено предназначението на 33804 кв.м земеделска земя за изграждане на обект: „Сгради за курорт и допълващи дейности“ в ПИ с идентификатори 81178.8.238, 81178.8.241, 81178.8.54, 81178.8.63, 81178.8.239, 81178.8.240 и 81178.8.58 по КК на град Черноморец, община Созопол. Решението е влязло в сила на 23.07.2021г.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 81178.8.271 (предишен идентификатор 81178.8.30), 81178.8.272 (предишен идентификатор 81178.8.29), 81178.8.273 (предишен идентификатор 81178.8.28 и 81178.8.29), 81178.8.274 (предишен идентификатор 81178.8.26), 81178.8.281 (предишен идентификатор 81178.8.31), 81178.8.54, 81178.8.58, 81178.8.63, 81178.8.238 (предишен идентификатор 81178.8.65), 81178.8.239 (предишен идентификатор 81178.8.66), 81178.8.240 (предишен идентификатор 81178.8.85), 81178.8.241 (предишен идентификатор 81178.8.56) по КК на град Черноморец, община Созопол, се предвижда обединяване на отделни, граничещи един с друг урегулирани поземлени имоти и обособяване на два нови УПИ с отреждане „за курортни сгради и допълващи дейности“, съответно: УПИ Х-271,272,273,274,281 и УПИ V—54,58,63,241,238,239,240.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотите **не попадат** 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 – ВГ0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. (обн., ДВ бр.49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-

723/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите. 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 допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

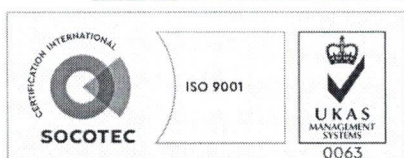
Предвид гореизложеното, отчитайки действащото Решение на Директора на РИОСВ-Бургас, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При одобряването на плана не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имотите; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите 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.

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
www.riosvbs.com



