



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

(2)

ИЗХ. № ПД-870, 871

ГР. БУРГАС

22. 04. 2024

ДО

„БСС ИНВЕСТ“ ЕООД

БАЗА ХЪС

ЮЖЕН ОКОЛОВРЪСТЕН ПЪТ

ГР. ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО

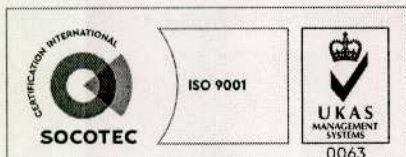
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на обект „Вилна сграда с допълващо застрояване в УПИ IV-9011,9012,9013, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор по КК 81178.9.465“ и „Етап 1 – допълващо застрояване към обект „Вилна сграда с допълващо застрояване в УПИ XVII-8010, 80103, 8011, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор 81178.8.251 по КК“, с възложител: „БСС Инвест“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-870,871/22.03.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, 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 и допълнително внесена информация с вх. № ПД-870, 871/01.04.2024 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на обект „Вилна сграда с допълващо застрояване в УПИ IV-9011,9012,9013, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор по КК 81178.9.465“ и „Етап 1 – допълващо застрояване към обект „Вилна сграда с допълващо застрояване в УПИ XVII-8010, 80103, 8011, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор 81178.8.251 по КК“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

УПИ IV-9011,9012,9013, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор по КК 81178.9.465 произлиза от поземлени имоти с идентификатори 81178.9.11, 81178.9.12 и 81178.9.13 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“. УПИ XVII-8010, 80103, 8011, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор 81178.8.251 по КК произлиза от поземлени имоти с идентификатори 81178.8.10, 81178.8.11 и 81178.8.103 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“. За имотите е проведена процедура, приключила с Решение № БС-5-4/02.12.2019 г. за оценка на въздействието върху околната среда, с което Директорът на РИОСВ – Бургас е съгласувал ИП за „Изграждане на сгради за отдих в поземлени имоти № № 81178.9.20, 81178.9.21, 81178.9.22, 81178.9.46, 81178.9.24, 81178.9.44, 81178.9.25, 81178.9.26, 81178.8.10, 81178.8.11, 81178.8.103, 81178.9.11, 81178.9.12, 81178.9.13, 81178.9.40, 81178.9.39, гр. Черноморец, община Созопол“ с възложители: „Бултривел“ ООД, Христо Иванов и Мария Недкова.



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



Съгласно задълженията, произтичащи от нормативната уредба, Възложителят уведомява Директора на РИОСВ – Бургас за промяна в наименованието на инвестиционното предложение за което има издаден краен административен акт Решение № БС-5-4/02.12.2019 г. В отговор с Писмо изх. № ПД-1111 – (31), 1112 – (26), 1113 – (27), 1114 – (27), 1115 – (27) от 12.02.2020 г. Директорът на РИОСВ – Бургас уведомява Възложителя, че така заявената промяна не представлява изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото инвестиционното предложение включва извършване на следните дейности:

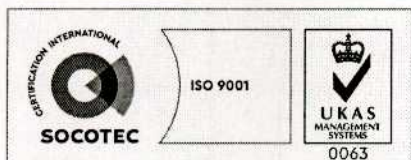
1. Изграждане на сезонна вилна сграда на едни етаж с допълващо застрояване в УПИ IV-9011,9012,9013, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол. Предвижда се свободно застрояване при спазване на нормативните отстояния от имотните граници, при параметри на застрояване за устройствена зона Ок, охранителна зона „Б“ от ЗУЧК, както следва: Плътност на застрояване до 30%, Височина до 10 м., Кинт до 1.0, Мин. озеленена площ 50%, като $\frac{1}{2}$ от нея да е отредена за дървесна растителност. Капацитетът на сградата е за 4 обитателя. Имотът граничи с улица по регулация, по която има изградени водопроводна и канализационна мрежа.

2. Изграждане на сезонна вилна сграда и допълващо застрояване – етапно строителство в УПИ XVII-8010, 80103, 8011, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор 81178.8.251 по КК. Етап 1 предвижда изграждане на допълващо застрояване – търговска площ, етап 2 предвижда изграждане на вилна сграда в имота. Предвижда се свободно застрояване при спазване на нормативните отстояния от имотните граници, при параметри на застрояване за устройствена зона Ок, охранителна зона „Б“ от ЗУЧК, както следва: Плътност на застрояване до 30%, Височина до 10 м., Кинт до 1.0, Мин. озеленена площ 50%, като $\frac{1}{2}$ от нея да е отредена за дървесна растителност. Имотът ще се присъедини към водоснабдителната и канализационна ситема.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящите инвестиционни предложения, **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.

Към уведомлението е приложена Скица № 15-748826-05.07.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, съгласно която имот с идентификатор 81178.9.465 по КККР на гр. Черноморец, община Созопол, е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг курортно-рекреационен обект и площ 4 429 м².

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на



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



очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички 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 BG0002077 „Бакърлъка”, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона с код BG0002077 „Бакърлъка” 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, антропогенно повлияна територия с проведена процедура по реда на глава шеста от ЗООС и глава трета от Наредбата за ОС;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като реализацията на ИП не е свързана с промяна предназначението или начина на трайно ползване на терена;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената 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 заявеното ИП: „Изграждане на обект „Вилна сграда с допълващо застрояване в УПИ IV-9011,9012,9013, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор по КК 81178.9.465“ и „Етап 1 – допълващо застрояване към обект „Вилна сграда с допълващо застрояване в УПИ XVII-8010, 80103, 8011, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, идентичен с поземлен имот с идентификатор 81178.8.251 по КК“ **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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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



РИОСВ-Бургас, к.с. Лаур, 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



