



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-987(1) 28. 03. 2025
ГР. БУРГАС,

ДО
„БЕЛМАР ГРУП“ ЕООД

Чрез Елеонора Кюмурджиева – пълномощник
Гр. Черноморец, м. „Аклади“ № 23

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

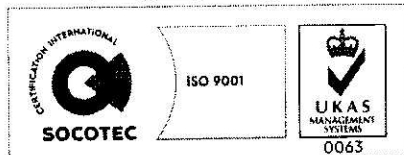
Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на допълващо застрояване – склад за съхранение на шезлонги в УПИ I-5087,5088,5094 (ПИ с идентификатор 81178.5.430 по КК) по плана на гр. Черноморец, община Созопол“, с възложител „БЕЛМАР ГРУП“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-987/2025г. 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. ба, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на допълващо застрояване – склад за съхранение на шезлонги в УПИ I-5087,5088,5094 (ПИ с идентификатор 81178.5.430 по КК) по плана на гр. Черноморец, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на допълващо застрояване – склад за съхранение на шезлонги в УПИ I-5087,5088,5094 (ПИ с идентификатор 81178.5.430 по КК) по плана на гр. Черноморец, община Созопол. Обектът ще се разположи на гърба на сграда с идентификатор 81178.5.430.1, като се изпълни от метална носеща конструкция от квадратни профили и външни стени от полиуретанови стенни сандвич панели и покрив от същите покривни панели. Не се предвижда захранване с вода за питейно-битови нужди. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-379576-07.03.2025г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 81178.5.430 е с трайно предназначение: урбанизирана, НТП: за друг вид застрояване и обща площ 13 244 кв.м, ведно с изградените в имота сгради с идентификатори: 81178.5.430.1, 81178.5.430.2, 81178.5.430.3, 81178.5.430.4, 81178.5.430.5, 81178.5.430.6, 81178.5.430.7, 81178.5.430.8, 81178.5.430.9, 81178.5.430.10, 81178.5.430.11, 81178.5.430.12 и 81178.5.430.13 по КК на град Черноморец, община Созопол.

На основание чл. 140, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от ЗУТ Главният архитект на Община Созопол е издал виза за проучване и пректиране на „Допълващо застрояване – склад за съхранение на шезлонги“ в УПИ I-5087,5088,5094, гр. Черноморец, м. „Аклади“, ПИ с



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



идентификатор 81178.5.430 по КК на гр. Черноморец, при спазване на действащата нормативна уредба и параметри на застрояване: Н - съгл. чл. 42, ал. 3 от ЗУТ, за частта от УПИ в зона „А“ по ЗУЧК: Пзастр. до 20%, Кинт. до 0,5, Позел. мин. 70%; за частта от УПИ в зона „Б“: Пзастр. до 30%, Кинт. до 1,0, Позел. мин. 50%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на допълващо застрояване – склад за съхранение на шезлонги в УПИ I-5087,5088,5094 (ПИ с идентификатор 81178.5.430 по КК) по плана 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 регламентирания 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.

УПИ I-5087,5088,5094 (ПИ с идентификатор 81178.5.430 по КК) по плана на гр. Черноморец **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. (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 допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение (допълващо застрояване в урбанизиран имот с реализирано строителство), считам че при реализацията му няма вероятност от 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 диви 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 дюни 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.

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 подзаконовни 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бу



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

