



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2529 (1)
ГР. БУРГАС 07. 09. 2022

ДО
ЕЛЕОНОРА КЮМУРДЖИЕВА
ГР. СОЗОПОЛ,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

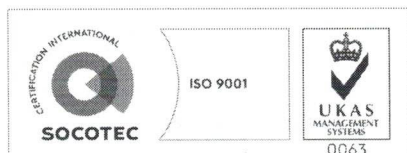
ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Допълващо застрояване – изграждане на обект за търговска дейност и плътна ограда в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /УПИ V-6.463 по плана на гр. Черноморец/”, с възложител ЕЛЕОНОРА КЮМУРДЖИЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2529/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Допълващо застрояване – изграждане на обект за търговска дейност и плътна ограда в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /УПИ V-6.463 по плана на гр. Черноморец/”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-70-ПрОС/01.10.2018 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на две еднофамилни сгради за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на гр. Черноморец, община Созопол“. В Решението са вписани специални обстоятелства, които следва да са спазени на следващите етапи при проектирането и строителството. Процедурата е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, в границите на която попада имотът.

Със Заповед № 8-Z-160 от 01.02.2019 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на гр. Черноморец, община Созопол, при което имотът се отрежда „за сгради за отдих и курорт“, с установяване на следните параметри на застрояване: Плътност застр.- 30%, Кинт – 1, Височина – до 10 м и Озеленяване-мин. 50%.



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



С Решение № К33-08/23.04.2019г. на Комисията по чл. 24, ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи, по т. 41 е променено предназначението на ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на град Черноморец, община Созопол.

За обект: „Еднофамилна жилищна сграда и ограда“ в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на гр. Черноморец, общ. Созопол /УПИ V-6.463 по плана на гр. Черноморец/, е издадено Разрешение за строеж № 104 от 19.08.2019г. на гл. архитект на общ. Созопол.

С Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 56 от 15.07.2020 г., е въведен в експлоатация строеж: „Еднофамилна жилищна сграда и ограда“ в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на гр. Черноморец, общ. Созопол /УПИ V-6.463 по плана на гр. Черноморец/.

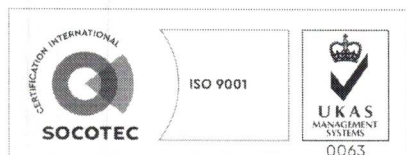
На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията е издадена виза за проектиране от гл. архитект на общ. Созопол за изготвяне на инвестиционен проект за допълващо застрояване - търговски обект и плътна ограда в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на гр. Черноморец, общ. Созопол /УПИ V-6.463 по плана на гр. Черноморец/, при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност застр.- 30%, Кинт – 1, Височина – до 10 м и Озеленяване-мин. 50%.

С настоящото предложение се предвижда изграждане на допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на гр. Черноморец, общ. Созопол /УПИ V-6.463 по плана на гр. Черноморец/. Предвижда се ситуиране на търговски обект с три помещения: аптека за готови лекарствени форми /дрогерия/, търговски обект за продажба на цигари, алкохолни и безалкохолни напитки и пакетирани изделия, офис за обслужващи дейности и плътна ограда.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение 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.

ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /УПИ V-6.463 по плана на гр. Черноморец/ не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - 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 настоящото предложение е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (непосредствено до жилищната регулация на гр. Черноморец) и характера на настоящото инвестиционно предложение (допълващо застрояване в имот с построена сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от 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**



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



необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС за изграждането на ограда.

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че ПИ с идентификатор 81178.6.463 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /УПИ V-6.463 по плана на гр. Черноморец/ няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

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.

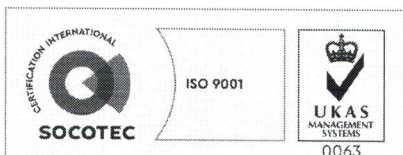
При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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

