



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1111(34)
ГР. БУРГАС, 29. 03. 2023

ДО
ТАНЯ ШАКИР

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

КОПИЕ
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда и ограда в УПИ VI-9025 (ПИ 81178.9.457 по КKKP на гр. Черноморец, стар идентификатор 81178.9.25), м. „Аклади“, община Созопол“, с възложител: Тания Шакир

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1111²⁰¹⁹/02.03.2023 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, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

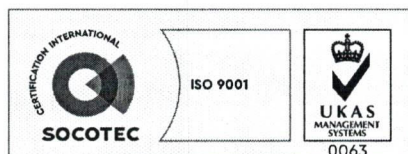
ИП „Изграждане на жилищна сграда и ограда в УПИ VI-9025 (ПИ 81178.9.457 по КKKP на гр. Черноморец, стар идентификатор 81178.9.25), м. „Аклади“, община Созопол“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имотът са налични следните административни актове:

Директорът на РИОСВ Бургас е издал Решение № БС-504-ПР/2007 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда /ОВОС/, с което е постановил да не се извършва ОВОС за ИП: „Изграждане на сграда за курортен отдих в ПИ №№ 009024, 009025, 009026, 009044 местност „Аклади“, землище гр. Черноморец, община Созопол“.

Директорът на РИОСВ Бургас е издал Решение по ОВОС № БС-5-4/02.12.2019 г., с което е одобрено ИП: „Изграждане на сгради за отдих и курорт в ПИ №№ 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“. В решението е посочено, че имотите са разположени в четири групи, по отношение непосредствената им близост и предвижданията за етапност на строителство в новопредвидените УПИ. Имотите попадат в урбанизиран район с изградена ВиК система за обслужване на съседните имоти, която ще се ползва и от обектите, предмет на ИП. Предвидени са редица мерки и са поставени условия за фазата на проектиране, строителство и експлоатация на инвестиционното предложение.

Гл. архитект на община Созопол е издал виза от 15.09.2022 г. за проектиране на жилищна сграда, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена



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



зона „Ок4“ – устройствена зона за рекреация и вилен отдиш, за зона „А“ по ЗУЧК: плътност на застрояване 20%, Нмакс до 7,50 м, Кинт – 0.5, Позел.мин 70% и за зона „Б“ по ЗУЧК: плътност на застрояване 30%, Нмакс до 10,00 м, Кинт – 1.0, Позел.мин 50%, тъй като имотът попада частично в зона „А“ и зона „Б“ по ЗУЧК. Съгласно информацията върху скица № 63/13.09.2022 г., издадена от Общинска администрация – Созопол, със заповед № 8-Z-817/01.07.2022 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 81178.9.24, 81178.9.44, 81178.9.25 и 81178.9.26 в м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец. С Решение № КЗЗ-22/26.11.2020 г. на Комосията по чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ по т. 40 е променено предназначението на ПИ 81178.9.24, 81178.9.44, 81178.9.25 и 81178.9.26 в м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец.

Служба по геодезия, картография и кадастър - Бургас е издала скица № 15-1058305/28.09.2021 г., съгласно която ПИ с идентификатор 81178.9.457 по КKKP на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ VI-9025, кв. 9) е урбанизирана територия, с НТП – „За курортен хотел, почивен дом“, с площ 480 кв. м.

С настоящата информация се предвижда изграждане на жилищна сграда за лични нужди, с РЗП 300 кв. м, с капацитет 6 обитатели в УПИ VI-9025 (ПИ 81178.9.457 по КKKP на гр. Черноморец, стар идентификатор 81178.9.25), м. „Аклади“, община Созопол. Няма необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура.

Реализацията на ИП **не попада** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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 оценка на въздействието върху околната среда.

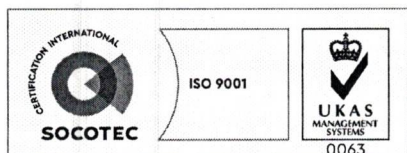
Имот с идентификатор 81178.9.457 по КKKP на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ VI-9025, кв. 9) **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по 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 очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.) и двете 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 за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /РЗП 300 м²/и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона опазване на дивите птици 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 територия, антропогенно повлияна от намиращите се в близост жилищни сгради и второстепенна улица и в тази връзка реализацията на ИП няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;



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



- 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 генерирането на шум, отпадъци и вредни емисии във въздуха, водата и/или почвите, които да оказват отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид характера и местоположението на ИП;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като ИП ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена 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 жилищна сграда и ограда в УПИ VI-9025 (ПИ 81178.9.457 по КККР на гр. Черноморец, стар идентификатор 81178.9.25), м. „Аклади“, община Созопол“ **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 територията, предвидена за реализация на ИП, **няма пясъчни дюни.**

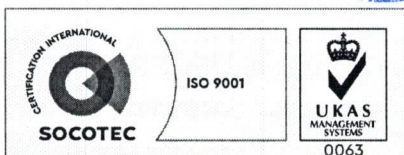
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че в цитираните по-горе административни актове, издадени от Директора на РИОСВ-Бургас са поставени условия и мерки, задължителни за изпълнение.

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-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

