



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3772 (6)  
ГР. БУРГАС 12. 02. 2024

ДО  
„ЛИМЕЦ 1975“ ЕООД  
ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ, УЛ. „РИЛА“ № 5

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 81178.9.481 и 81178.9.482 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ II-9.475 и УПИ III-9.475 по плана на м. „Аклади-чеири“, гр. Черноморец) и изграждане на трасе на уличен водопровод за водоснабдяване на ПИ с идентификатори 81178.9.480, 81178.9.481 и 81178.9.482 по КК на гр. Черноморец, община Созопол“, с възложител: „Лимец 1975“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3772/2024г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 81178.9.481 и 81178.9.482 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ II-9.475 и УПИ III-9.475 по плана на м. „Аклади-чеири“, гр. Черноморец) и изграждане на трасе на уличен водопровод за водоснабдяване на ПИ с идентификатори 81178.9.480, 81178.9.481 и 81178.9.482 по КК на гр. Черноморец, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

В обхвата на ПИ с идентификатори 81178.9.481 и 81178.9.482 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /предишен идентификатор 81178.9.475 по КК, образуван от ПИ с ид. 81178.9.40, 81178.9.39/, предмет на настоящото ИП, са издадени:

- Решение по оценка на въздействието върху околната среда № БС-5-4/02.12.2019г., с което Директорът на РИОСВ-Бургас е одобрил осъществяване на инвестиционно предложение: „Изграждане на сгради за отдих 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“;

- Писмо изх. № ПД-1111(31), 1112(26), 1113(27), 1114(27), 1115(27)/12.02.2020г., с което компетентния орган по околна среда се е произнесъл, че промяна в



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





наименованието на инвестиционно предложение: „Изграждане на сгради за отдих 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 „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“ 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

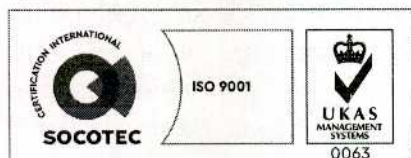
- Заповед № 8-Z-142/07.02.2023г., издадена от Кмета на Община Созопол, е одобрен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатори 81178.9.39 и 81178.9.40 по КК на гр. Черноморец, като се обособяване един нов УПИ VI-9039, 9040, с площ от 3 884 кв.м (идентичен с ПИ с идентификатор 81178.9.475 по КК), с отреждане «за сгради за отдих и курорт и за спорт, развлечения и атракции», с предвидено в него ново свободно застрояване при следните градоустройствени показатели за устройствена зона Ок4/16 по ОУП на Община Созопол и зона „А“ по ЗУЧК, както следва: Плътност до 20%, Нмах - 7,00м, Кинт - 0,5, Озел. 70%, като ½ да е осигурена за дървесна растителност и устройствена зона Сп-а/7/ за спорт и атракции – 12 кв. м на обитател – минимална озеленена площ на УПИ 20%.

- Решение № К33-12/05.06.2023г. на Комисията за земеделските земи към МЗХ, на основание чл. 24, ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 41, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, с което е променено предназначението на общо 4004 кв.м земеделска земя – ПИ с идентификатори 81178.9.39 и 81178.9.40 по КК на град Черноморец, местност «Аклади – Чеири» за изграждане на обект: «Сгради за отдих и курорт и за спорт, развлечения и атракции».

- Писмо с изх. № ПД-2654/20.09.2023г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ VI-9039, 9040 (ПИ с ид. 81178.9.475 по КК), м. „Аклади – Чеири“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“, с възложител: „ЛИМЕЦ 1975“ ЕООД, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че предложеното изменение 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 оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано разделянето на имота на 4 УПИ.

- Заповед № 8-Z-1020/18.10.2023г., издадена от Кмета на Община Созопол, с което се одобрява изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 81178.9.475 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /УПИ VI-9039,9040 по плана на град Черноморец/.

- Виза за проектиране, издадена от гл. архитект на Община Созопол, на основание чл. 140 от ЗУТ, за проучване и проектиране на жилищна сграда в УПИ II-9.475 по плана на м. „Аклади-чеири“, гр. Черноморец, при спазване на следните



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





градоустройствени показатели за устройствена зона Ок: Плътност – до 20%, Кинт – до 0,5, Височина – до 7,35м и Озеленяване – мин. 70%.

- Виза за проектиране, издадена от гл. архитект на Община Созопол, на основание чл. 140 от ЗУТ, за проучване и проектиране на жилищна сграда в УПИ III-9.475 по плана на м. „Аклади-чеири“, гр. Черноморец, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона Ок: Плътност – до 20%, Кинт – до 0,5, Височина – до 7,35м и Озеленяване – мин. 70%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 81178.9.481 и 81178.9.482 по КК на гр. Черноморец, община Созопол /УПИ II-9.475 и УПИ III-9.475/. ИП кореспондира с разгледаното в Решение по оценка на въздействието върху околната среда № БС-5-4/02.12.2019 г., предвид на което промяна в сградите от „за сгради за отдых и курорт“ в „жилищни сгради“ **не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2** от Закона за опазване на околната среда, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Предвижда се също и изграждане на нов уличен водопровод, който ще се изпълни в сервитута на ПИ с идентификатор 81178.9.147 /вид собственост Общинска публична, вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път/. Водовземаването ще е от съществуващ водопровод DN90PE. Инфраструктурния обект ще водоснабдява ПИ с идентификатори 81178.9.480, 81178.9.481 и 81178.9.482 по КК на гр. Черноморец, община Созопол.

Дейностите, свързани с реализация 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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Имотите и водопроводното трасе не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), 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 имотите, трасето приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





защитена зона. При реализацията на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имоти; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете дивни 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 имотите и трасето не засягат площ с характеристика напясъчни 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 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.*

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

