



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-638-11/ 17. 03. 2022
ГР. БУРГАС

ДО
„ЗЕНИТ КОМЕРС“ ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „МИТРОПОЛИТ СИМЕОН“ № 28
чрез КАМЕН КАЛУДОВ - пълномощник

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: **промяна** в инвестиционно предложение, съгласувано Решение №БС-42-ПрОС/15.07.2019 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с възложител „ЗЕНИТ КОМЕРС“ ЕООД

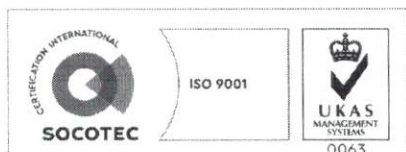
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-638/2022 г. в РИОСВ-Бургас за промяната в инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Промяната в инвестиционно предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-42-ПрОС/15.07.2019 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Обединяване на поземлени имоти № 81178.8.229 и 81178.8.230 по КК, м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол и изграждане на **една сграда** за отдих и курорт“, с възложители: Димитър Найденов и Анна Петкова. С Решението е съобщено, че инвестиционното предложение не попада в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на 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 оценка на въздействието върху околната среда. Решение №БС-42-ПрОС/15.07.2019 г. не е изгубило правно действие, съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 24 от Закона за биологичното разнообразие.

Съгласно Скица с виза № 83/22.11.2021 г. на Дирекция „УТИПЕП“ към Община Созопол, за имота са налични следните данни:

– Със Заповед № 8-Z-321/27.02.2020 г. на кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатори 81178.8.229 и 81178.8.230, м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол;



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 № К33-05/24.02.2021 г. на Комисията по чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ, т. 55 е променено предназначението на поземлени имоти № 81178.8.229 и 81178.8.230 по КК, м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол.

ПИ с идентификатори 81178.8.229 и 81178.8.230 са обединени в новообразуван ПИ с идентификатор 81178.8.250 по КК на гр. Черноморец, като същия е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“, площ 1072 кв. м, бивш парцел I-8229,8230 /008008,008098/. Съгласно действащият ОУП на Община Созопол, имотът попада в устройствена зона Ок4 – сгради за отдих и курорт и допълващи дейности, с параметри на застрояване: Плътност на застрояване макс. 30%; Кинтензивност 1,0; Кк макс. 10,00м; Озеленяване мин 50%; паркиране в рамките на УПИ.

С настоящата информация се предвижда промяна в инвестиционното предложение състояща се от „изграждане на една сграда за отдих и курорт“ в „изграждане на две многофамилни жилищни сгради“, в ПИ с идентификатор 81178.8.250 по ККР на гр. Черноморец, (бивш I-8229,8230), м. „Аклади-чеири“, община Созопол. Ще бъде променен общият капацитет на обитателите от 40 човека на 16 човека.

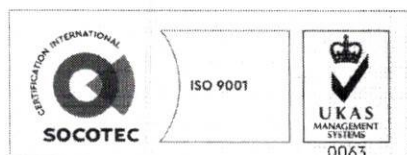
Съгласно задълженията на инвеститора, произтичащи от нормативната уредба, с настоящата информация Инспекцията е информирана за промяна на Възложителя на инвестиционното предложение, а именно: от Димитър Найденов и Анна Петкова на „Зенит Комерс“ ЕООД.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на описаната промяна в инвестиционното 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.

При справка към днешна дата се потвърждава, че ПИ с идентификатор 81178.8.250 по ККР на гр. Черноморец, (бивш I-8229,8230), м. „Аклади-чеири“, община Созопол 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 промяната в инвестиционното предложение е **допустима** спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (имот с проведена процедура и с действащо Решение) и характера на промяната в инвестиционното предложение (от една на две сгради при намаляване на капацитета), считам че при реализацията ѝ, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, тъй като:

- имотът е инфраструктурно осигурен;
- съгласно действащия ОУП на община Созопол, на който е извършена оценка за съвместимост, разглеждания имот попада в рекреационна устройствена зона Ок4-24, с възможна смяна на предназначението.



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



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.**

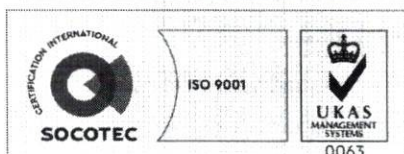
След нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на донни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



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

