



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3094 (5)

ГР. БУРГАС

17. 06. 2024

ДО

„БСС ИНВЕСТ“ ЕООД

РАЙОН СЕВЕРЕН

УЛ. „ПЛОВДИВ-СЕВЕР“ № 64 А

ГР. ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: план/програма: „Подобен устройствен план - Изменение на План за регулация и застрояване за УПИ V 8058, IV 8056,8054, VI 8066,8085, VII 8065, XIII 8063 - обособяване на нови УПИ V 54,58,63,241,238,239,240 – с отреждане „За курортни сгради и допълващи дейности и Трафопост“ и УПИ VI - 63 „За КПС“, м. Аклади, гр. Черноморец, община Созопол и Подобен устройствен план - Изменение на План за регулация и застрояване за УПИ IX 8031, X 8030, XI 8029, XII 8027,8028, XIII 8026 - обособяване на нов УПИ X 271,272,273,274,281 с отреждане „За курортни сгради и допълващи дейности и Трафопост“ с възложител: „БСС ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3094/2/24.04.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, 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 и допълнително внесената информация с вх. № ПД-3094/3/30.04.2023 г. и вх. № ПД-3094/4/23.05.2023 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Подобен устройствен план - Изменение на План за регулация и застрояване за УПИ V 8058, IV 8056,8054, VI 8066,8085, VII 8065, XIII 8063 - обособяване на нови УПИ V 54,58,63,241,238,239,240 – с отреждане „За курортни сгради и допълващи дейности и Трафопост“ и УПИ VI - 63 „За КПС“, м. Аклади, гр. Черноморец, община Созопол и Подобен устройствен план - Изменение на План за регулация и застрояване за УПИ IX 8031, X 8030, XI 8029, XII 8027,8028, XIII 8026 - обособяване на нов УПИ X 271,272,273,274,281 с отреждане „За курортни сгради и допълващи дейности и Трафопост“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имотите, предмет на настоящото изменение на плана, е налична следната документация:

- Решение по оценка на въздействието върху околната среда № БС-1-3/18.11.2020г. за инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за отдих и курорт и допълващи дейности в ПИ с идентификатори 81178.8.26, 81178.8.27, 81178.8.28, 81178.8.29, 81178.8.30, 81178.8.31, 81178.8.54, 81178.8.241 /бивш 81178.8.56/, 81178.8.58, 81178.8.63, 81178.8.238 /бивш 81178.8.65/, 81178.8.239 /бивш 81178.8.66/, 81178.8.240 /бивш 81178.8.85/, 81178.8.231, 81178.8.15, 81178.8.16, 81178.8.17 по плана на местност „Аклади“, град Черноморец, община Созопол“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е одобрил осъществяване на



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



инвестиционното предложение. Към датата на издаване на настоящото писмо Решение № БС-1-3/18.11.2020г. е в срок на правно действие съгласно нормативната уредба.

- Решение № К33-11/29.06.2021г., издадено от Комисия за земеделските земи към Министерство на земеделието, храните и горите (МЗХГ), с което е променено предназначението на 7356 кв.м земеделска земя за изграждане на обект: „Сгради за курорт и допълващи дейности“ в ПИ с идентификатор 81178.8.31 по КК на град Черноморец, община Созопол. Решението е влязло в сила на 23.07.2021г.

- Решение № К33-11/29.06.2021г., издадено от Комисия за земеделските земи към МЗХГ, с което е променено предназначението на 29243 кв.м земеделска земя за изграждане на обект: „Сгради за курорт и допълващи дейности“ в ПИ с идентификатори 81178.8.26, 81178.8.27, 81178.8.28 и 81178.8.29 по КК на град Черноморец, община Созопол. Решението е влязло в сила на 23.07.2021г.

- Решение № К33-11/29.06.2021г., издадено от Комисия за земеделските земи към МЗХГ, с което е променено предназначението на 33804 кв.м земеделска земя за изграждане на обект: „Сгради за курорт и допълващи дейности“ в ПИ с идентификатори 81178.8.238, 81178.8.241, 81178.8.54, 81178.8.63, 81178.8.239, 81178.8.240 и 81178.8.58 по КК на град Черноморец, община Созопол. Решението е влязло в сила на 23.07.2021г.

- Заповед №8-Z50/12.10.2010 г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, изработен с цел провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя, представляваща неурегулиран поземлен имот №81178.8.31, по плана на м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, като имота се урегулира с цел изграждане на сгради за курорт и допълващи дейности и план за улична регулация. С подробния устройствен план – план за регулация и застрояване поземлен имот №81178.8.31, по плана на м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец се обособява един нов урегулиран поземлен имот УПИ IX-8031 а площ 7088 кв.м. за изграждане на сгради за курорт и допълващи дейности при показатели на застрояване: Пл. на застрояване 30%, Височина до 10 м., Кинт – 1, мин. озеленена площ 50%, като ½ от нея да е осигурена за дървесна растителност. С плана за улична регулация се оформя улица тупик с о.т. 14-13-12-11-10-9-8-7 с ширина 6.00 м, завършваща с уширение и план за улична регулация с о.т. 756-72-71-70-69 с ширина 8.00 м.

- Писмо изх. № ПД-3094(1)/10.11.2023 г. на Директора на РИОСВ – Бургас за план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 81178.8.271 (придобен идентификатор 81178.8.30), 81178.8.272 (придобен идентификатор 81178.8.29), 81178.8.273 (придобен идентификатор 81178.8.28 и 81178.8.29), 81178.8.274(придобен идентификатор 81178.8.26), 81178.8.281 (придобен идентификатор 81178.8.31), 81178.8.54, 81178.8.58, 81178.8.63, 81178.8.238 (придобен идентификатор 81178.8.65), 81178.8.239 (придобен идентификатор 81178.8.66), 81178.8.240 (придобен идентификатор 81178.8.85), 81178.8.241 (придобен идентификатор 81178.8.56) по КК на град Черноморец, община Созопол, с цел обособяване на два нови УПИ с отреждане „за курортни сгради и допълващи дейности“, с възложител: „БСС ИНВЕСТ“ ЕООД, с което е определил, че изменението на плана 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 че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.



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 настоящата информация уведомявате за Подобен устройствен план - Изменение на План за регулация и застрояване, с който се предвижда:

1. Обединяване на УПИ V 8058, IV 8056,8054, VI 8066,8085, VII 8065, XIII 8063 в нов УПИ V 54,58,63, 238,239,240,241 с отреждане „За курортни сгради и допълващи дейности и Трафопост“ и УПИ VI - 63 За КПС (част от поземлен имот с идентификатор 81178.8.63 по КК на гр. Черноморец, собственост на Възложителя).

2. Обединяване на УПИ IX 8031, X 8030, XI 8029, XII 8027,8028, XIII 8026 - обособяване на нов УПИ X 271,272,273,274,281 с отреждане „За курортни сгради и допълващи дейности и Трафопост“.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че разглежданият план, **не подлежи** 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **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 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките 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 предвиденият план е допустим 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 и характера /ПУП-Изменение на ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на дивите птици 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;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената 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 заявения план: „Подобен устройствен план - Изменение на План за регулация и застрояване за УПИ V 8058, IV 8056,8054, VI 8066,8085, VII 8065, XIII 8063 - обособяване на нови УПИ V 54,58,63,241,238,239,240 – с отреждане „За курортни сгради и допълващи дейности и Трафопост“ и УПИ VI - 63 „За КПС“, м. Аклади, гр. Черноморец, община Созопол и Подобен устройствен план - Изменение на План за регулация и застрояване за УПИ IX 8031, X 8030, XI 8029, XII 8027,8028, XIII 8026 - обособяване на нов УПИ X 271,272,273,274,281 с отреждане



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



„За курортни сгради и допълващи дейности и Трафопост“ **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 плана, **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.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана 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

