



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3123 (1)

ГР. БУРГАС

13. 11. 2024

ДО

„СКУЕЪР БЛЕК СИИ КОУСТ“ ЕООД

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ, УЛ. „РИЛА“ № 5

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: **промяна на инвестиционно предложение** „Изграждане на сгради за отдих и курорт в УПИ II-5.311,5.312,5.313, м. „Таласакра“, гр. Черноморец, общ. Созопол, ПИ с идентификатор 81178.5.735 по КК на гр. Черноморец (образуван след обединяване на ПИ с идентификатори 81178.5.311, 81178.5.312, 81178.5.313 по КК на гр. Черноморец)“, с възложител „СКУЕЪР БЛЕК СИИ КОУСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3123/2024 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:

Промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за отдих и курорт в УПИ II-5.311,5.312,5.313, м. „Таласакра“, гр. Черноморец, общ. Созопол, ПИ с идентификатор 81178.5.735 по КК на гр. Черноморец (образуван след обединяване на ПИ с идентификатори 81178.5.311, 81178.5.312, 81178.5.313 по КК на гр. Черноморец)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. №ПД-2480(17)/17.06.2022 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на будка за охрана в ПИ с идентификатор 81178.5.313 по КК на гр. Черноморец, община Созопол“. В писмото е определено, че съответното инвестиционно предложение не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, както и че не се засягат пясъчни дюни.

- Решение № БС-123-ПР/2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за отдих и курорт в ПИ с идентификатори 81178.5.311, 81178.5.312, 81178.5.313 по КК на гр. Черноморец, общ. Созопол“, с което е преценил да не се извършва ОВОС. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с



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



преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, в границите на която попада площта. Решението е в срок на правно действие.

За имота са издадени:

- Заповед №8-Z-1084/14.11.2023 г. на кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатори 81178.5.311, 81178.5.312, 81178.5.313 /УПИ II-313/, м. „Таласакра“, землище на гр. Черноморец. Имотите са урегулирани, обединени като е образуван УПИ II-5.311,5.312,5.313, м. „Таласакра“, гр. Черноморец, общ. Созопол, съответстващ на ПИ с идентификатор 81178.5.735 по КК на гр. Черноморец.

- Решение № КЗЗ-10 от 20.06.2024 г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи, с което е променено предназначението на ПИ с идентификатори 81178.5.311, 81178.5.312, 81178.5.313 /УПИ II-313/, м. „Таласакра“, землище на гр. Черноморец.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Созопол е издал Виза за проектиране на вилни сгради с басейни. Имотът попада в устройствена зона „Ок4“ - устройствена зона за рекреация и вилен отдих, частично в зона „А“ и частично в зона „Б“ от ЗУЧК. Показателите на застрояване за частта в зона „А“ са следните: Височина до 7.5 м, Пл. на застрояване до 20%, Кинт до 10,5, Пл. на озеленяване 70%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. Показателите на застрояване за частта в зона „Б“ са следните: Височина до 10 м, Пл. на застрояване до 30%, Кинт до 1,0, Пл. на озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

С настоящата промяна в инвестиционното предложение възложителят уведомява, че предвижда изграждане на тринадесет вилни сгради с прилежащи басейни и помощни постройки в УПИ II-5.311,5.312,5.313, местност „Таласакра“, гр. Черноморец, община Созопол, съответстващ на ПИ с идентификатор 81178.5.735 по КК на гр. Черноморец. В имота няма съществуващи постройки. Капацитетът на сградите е за до 6 обитатели за всяка от тях. В границите на парцела ще се изгради вътрешна алейна мрежа и площадкова водопроводна и канализационна мрежа. Водоснабдяването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа в района. За отвеждане на формираните в резултат от реализацията на инвестиционно предложение отпадъчни води ще бъде изградена площадкова канализационна мрежа. Възложителят е посочил, че при наличие на действаща канализация, отпадъчните води ще се заустят в нея. Съгласно проектното решение, при нужда те ще се изпомпват в рамките на имота. В случай на липса на канализация ще се предвидят водоплътни изгребни ями и извозване на отпадъчните води със специализиран транспорт.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на промяната 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.

УПИ II-5.311,5.312,5.313, м. „Таласакра“, гр. Черноморец, общ. Созопол, ПИ с идентификатор 81178.5.735 по КК на гр. Черноморец не попада в границите на защитена



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



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.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите. 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 обявяване и изменението и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (площ, разположена непосредствено до регулацията на гр. Черноморец), извършените процедури по околна среда и характера на промяната в инвестиционното предложение, считам че при реализацията ѝ, няма вероятност от 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 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 и модели за разпространение на дюнни 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че инвестиционното предложение може да се реализира при спазване на следното изискване: Всички формирани в резултат от реализацията на ИП отпадъчни води, в т.ч. от промивките на филтрите и от измиването на предвидените 13 броя басейни, да бъдат включени в канализационна система „Созопол - Черноморец - Равадиново“, при сключен договор с експлоатиращото дружество на селищната канализационна система: „Водоснабдяване и Канализация“ ЕАД, гр. Бургас и при спазване изискванията на чл. 125 и чл. 125а от Закона за водите.

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, ж-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



