



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1436 (1)
ГР. БУРГАС,

14.05.2025

ДО
КРАСИМИРА СТАМАТОВА

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за спорт – сърф клуб в УПИ VIII-9.448 (ПИ с идентификатор 81178.9.448 по КК) по плана на гр. Черноморец, местност „Аклади-чеири“, община Созопол“, с възложител КРАСИМИРА СТАМАТОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1436/2025г. 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 сграда за спорт – сърф клуб в УПИ VIII-9.448 (ПИ с идентификатор 81178.9.448 по КК) по плана на гр. Черноморец, местност „Аклади-чеири“, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

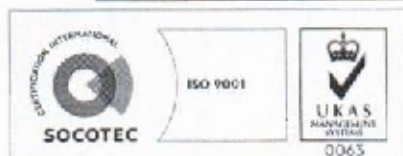
Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-18-ПрОС/16.03.2020г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал план: „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.9.448 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади чеири“, община Созопол и ПП за осигуряване на транспортен достъп и трасе на техническата инфраструктура до новообразувания УПИ“.

Кметът на Община Созопол е издал Заповед № 8-Z-1381/25.11.2020г., с която одобрява Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот № 81178.9.448 в м. „Аклади-чеири“, землище гр. Черноморец, като се предвижда обособяване на един нов урегулиран поземлен имот № VIII-9.448 /идентичен с ПИ 81178.9.472 по проект за изменение на КККР към Удостоверение № 25-27362/02.11.2020г. от СГКК гр. Бургас/ с отреждане „за сгради за спорт и атракции“ в устройствена зона за спорт и атракции Сп-а/7/ по действащ ОУП на Община Созопол.

С Решение № КЗЗ-15/14.09.2022г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ по т. 62 е променено предназначението на поземлен имот с идентификатор 81178.9.448 в м. „Аклади – чеири“, землище гр. Черноморец.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на сграда за спорт – сърф клуб в УПИ VIII-9.448 (ПИ с идентификатор 81178.9.448 по КК) по плана на гр. Черноморец, местност „Аклади-чеири“, община Созопол.

На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на община Созопол е издал виза за изготвяне на проект за „Сграда за спорт – сърф клуб“ в УПИ VIII-9.448, м. „Аклади“, ПИ с идентификатор 81178.9.472 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади-чеири“, при спазване 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



показатели за УПИ VIII-9.448, в частта от имота попадаща в зона „А“ по ЗУЧК: Н до 7,50 м, Пзастр. до 20%, Кинт. до 0,5, Позел. мин. 70%, като ½ от нея е отредена за дървесна разтителност; в частта от имота попадаща в зона „Б“ по ЗУЧК: Н до 10,00 м, Пзастр. до 30%, Кинт. до 1,5, Позел. мин. 50%, като ½ от нея е отредена за дървесна разтителност.

Съгласно изходни данни № ТД-873-1/25.04.2025г. на „ВиК“ ЕАД-гр. Бургас, в приложената виза сградата ще се присъедини към проектни водопровод и канализация.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за спорт – сърф клуб в УПИ VIII-9.448 (ПИ с идентификатор 81178.9.448 по КК) по плана на гр. Черноморец, местност „Аклади-чеири“, община Созопол“ **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 регламентирани 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.

ПИ с идентификатор 81178.9.448 по КК на гр. Черноморец **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. (обн., ДВ бр. 49/ 2010г.), Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), 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 проведената процедура в РИОСВ – Бургас, Заповедта на кмета на Община Созопол за одобряване на ПУП-ПРЗ, Решението на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици в границите на имота. 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 в **имота няма пясъчни 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 устройството 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

