



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1196

ГР. БУРГАС,

19. 05. 2022

ДО

ВЕСЕЛА КОСТОВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 81178.6.616 (УПИ IV-6092, кв.6), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“, с възложител: ВЕСЕЛА КОСТОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1196/2022г. 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 вилна сграда и допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 81178.6.616 (УПИ IV-6092, кв.6), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 844/23.08.2006г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ № 006092, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, с който имотът е разделен на пет УПИ, съответно: I-6092, II-6092, III-6092, IV-6092 и V-6092.

С Решение № 12/16.11.2006г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделска земя, ПИ 006092, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, за неземеделски нужди.

В УПИ III-6092 има реализирана сграда. Съгласно разпоредбите на чл.64а, ал.3 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ, когато в рамките на един ПУП има повече от един урегулиран поземлен имот, изграждането на обекта се счита за започнато, съгласно чл.157, ал.1 от ЗУТ, от тук следва, че Решение № 12/16.11.2006г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ не е загубило правно действие и ПИ 006092 представлява урбанизирана територия.

С **настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на вилна сграда и допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 81178.6.616 (УПИ IV-6092, кв.6), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол. Видно от приложена Скица на поземлен имот № 15-305804-22.03.2022г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 81178.6.616 (номер по предходен план: 6092, квартал: 6, парцел: IV) е с площ 544кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП „за вилна сграда“. Съгласно приложена виза за проектиране, издадена от Главния архитект на Общината, имотът попада в зона «Б» от ЗУЧК и в устройствена зона Ок – устройствена зона за отдих и курорт с параметри на застрояване съгласно одобрен ПУП-ПРЗ: Пзастр. макс. 30%, Нмакс = 7м, Кинт. макс. = 0,8, Позел. мин. 50%, свободно застрояване, паркиране в границите на УПИ. Планираната за изграждане вилна сграда ще е с две надземни нива, без сутерен. Достъпът до имота е посредством улица, минаваща южно от парцела. Електрозахранването ще е от съществуващо електромерно табло, намиращо се на южната граница на имота. Водоснабдяването ще е посредством сградно водопроводно отклонение към съществуващ уличен водопровод. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма,

ситуирана в рамките на парцела. Възложителят заявява, че възнамерява в бъдеще да постави соларни панели на покрива на сградата, с цел осигуряване на алтернативно електрозахранване.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 81178.6.616 (УПИ IV-6092, кв.6), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, 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 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.

ПИ с идентификатор 81178.6.616 (УПИ IV-6092, кв.6), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол **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. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.) 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 ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатор 81178.6.616 (УПИ IV-6092, кв.6), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение (изграждане на вилна сграда), считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. След справка с информационната система за Натура 2000, поместена на сайта на МОСВ (адрес <http://natura2000.moew.government.bg/>) се вижда, че ПИ 81178.6.616 е отразен с НТП „за вилна сграда“, както и че в ПИ 81178.6.615 (УПИ III-6092) е реализирано строителство. Оттук следва, че 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.

РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.

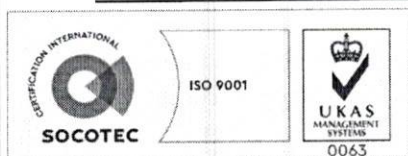
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г. на Министъра на околната среда и водите



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

