



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-188_(2023г.) (6)

ГР. БУРГАС,

04. 06. 2024

ДО

„КАСА УНО“ ООД

Чрез Житомир Русинов – пълномощник

гр. Бургас

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: преработка по време на строителство на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради, подпорни стени, огради и басейн в УПИ XIV-5.577 (ПИ с идентификатор 81178.5.653 по КК), гр. Черноморец, местност «Аклади», община Созопол – етапно строителство и въвеждане в експлоатация (промяна на одобрен проект по време на строителство Етап 8)“ с възложител: „КАСА УНО“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-188_(2023г.)(5)/2024г. 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:

Преработка по време на строителство на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради, подпорни стени, огради и басейн в УПИ XIV-5.577 (ПИ с идентификатор 81178.5.653 по КК), гр. Черноморец, местност «Аклади», община Созопол – етапно строителство и въвеждане в експлоатация (промяна на одобрен проект по време на строителство Етап 8)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-95-ПР/15.10.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на 6 еднофамилни сгради с басейн и ограда в поземлен имот с идентификатор 81178.5.250, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол“;

- Решение № БС-4-ПР/22.01.2020г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Обединяване на поземлени имоти с идентификатори 81178.5.243, 81178.5.245, 81178.5.250, 81178.5.251, 81178.5.290 и 81178.5.291, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол и



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



изграждане на седем курортни сгради, подземен и надземен паркинг и развлекателен басейн с пързалки и детски кът в новообразувания имот“;

- Решение № БС-4-ПрОС/09.02.2021г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал план „ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 81178.5.253, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол, с цел отреждането на имота „за сгради за отдых и курорт“. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие.

- Писмо с изх. № ПД-1796(13)/06.07.2021г. относно промяна на инвестиционното предложение, състоящо се в промяна на функционалното предназначение на сградите, които ще се изградят в новообразувания УПИ след обединяването на поземлени имоти с идентификатори 81178.5.243, 81178.5.245, 81178.5.250, 81178.5.251, 81178.5.290 и 81178.5.291, местност „Аклади“, гр. Черноморец, както и с промяна на собствеността на имотите;

- Писмо с изх. № ПД-2439(2)/16.11.2021г., с което е определил, че план „Изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ и план за улична регулация /ПУР/ за УПИ XIV-5.253 /поземлен имот с идентификатор 81178.5.253 по КК/ и УПИ XIV-5.243, 5.245, 5.250, 5.251, 5.290, 5.291 /поземлен имот с идентификатор 81178.5.577 по КК/ по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол“ не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Целта на плана е обединяване на имотите и разделянето им на три УПИ за застрояване на седем жилищни сгради, подземен и надземен паркинг, развлекателен басейн с пързалки и детски кът, в съответствие с Решение № БС-95-ПР/15.10.2018г. и Решение № БС-4-ПР/22.01.2020г. на Директора на РИОСВ-Бургас и един УПИ за техническа инфраструктура и обслужващ път.

За обект «Жилищни сгради – етапно строителство: I етап – Къщи 2 и 3 (ЖС тип „А“), II етап – Къща 6 (ЖС тип „З“), III етап – Къща 7 (ЖС тип „Г“), IV етап – Къща 8 (ЖС тип „Д“), V етап – къща 9 (ЖС тип „Е“) в УПИ XIV-5.577 (ПИ с идентификатор 81178.5.653 по КК), гр. Черноморец, местност «Аклади», община Созопол» има Разрешение за строеж № 56/01.04.2022г, издадено от главния архитект на Община Созопол, влязло в сила на 20.04.2022г.

- Писмо с изх. № ПД-188(2)/13.02.2023г., с което е определено, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищни сгради, подпорни стени, огради и басейн в УПИ XIV-5.577 (ПИ с идентификатор 81178.5.653 по КК), гр. Черноморец, местност «Аклади», община Созопол – етапно строителство и въвеждане в експлоатация (Етап 6, Етап 7, Етап 8, Етап 9)“ не попадат в Приложения № 1 и № 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Разгледано е изграждането на 4 сгради в западната част на имота, включващи 6 къщи, както следва: Етап 6, една жилищна сграда тип „Е“ - къща 10; Етап 7, една жилищна сграда тип „Ж“ - къщи 11 и 12; Етап 8, една сграда тип „3-1“ - къща 13 с подземен гараж и басейн в южната част на двора и етап 9, една жилищна сграда тип „Ж“ - къщи 14 и 15, както и обособяване на седем паркоместа и дворно пространство за всяка къща.

За строеж: „Жилищни сгради, подпорни стени и огради – етапно строителство: Етап 6 - къща 10 (ЖС тип „Е“); Етап 7 - къща 11 и 12 (ЖС тип „Ж“); Етап 8 - къща 13 (ЖС тип „3-1“); Етап 9 - къща 14 и 15 (ЖС тип „Ж“) в УПИ XIV-5.577 (ПИ с идентификатор 81178.5.653 по КККР), гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол е издадено Разрешение за строеж № 85/11.04.2023г. от главния архитект на Общината. Разрешението е влязло в сила на 02.05.2023г.

- Писмо с изх. № ПД-188(4)/05.12.2023г. за Промяна по време на строителство на ИП: „Изграждане на жилищни сгради, подпорни стени, огради и басейн в УПИ XIV-5.577 (ПИ с идентификатор 81178.5.653 по КККР), гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол, с което е определено, че така заявената промяна по време на строителство не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури. Предвидената промяна не е основание за нова процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда нова промяна по време на строителство на жилищни сгради, подпорни стени, огради и басейн в УПИ XIV-5.577 (ПИ с идентификатор 81178.5.653 по КК), гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол – етапно строителство и въвеждане в експлоатация (промяна на одобрен проект по време на строителство Етап 8), свързана с разширение на верандата и промяна на местоположението, размера и формата на басейна. Новата веранда ще бъде на ниво с 10 см по-ниско от съществуващата, ще се изгради на фуга и покрита с декинг. Басейнът ще се състои от зона за плуване и две плитки зони, а в центъра му ще бъде разположена зона за сядане. Площта на водното огледало ще е 31,5 м².

Дейностите, свързани със заявената промяна по време на строителство, не следва да се считат за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ XIV-5.577 (ПИ с идентификатор 81178.5.653 по КК), гр. Черноморец, местност „Аклади“, 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. (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 заявената преработка по време на строителство на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, проведените процедури, наличието на действащи Разрешения за строеж, обема и характера на заявената промяна по време на строителство, при реализацията ѝ няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяване 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 парцела. 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 преработка по време на строителство на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради, подпорни стени, огради и басейн в УПИ XIV-5.577 (ПИ с идентификатор 81178.5.653 по КК), гр. Черноморец, местност «Аклади», община Созопол – етапно строителство и въвеждане в експлоатация (промяна на одобрен проект по време на строителство Етап 8)“ 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.

Обръщам, Ви внимание:

Поставените условия в Решение БС-95-ПР/15.10.2018г. и Решение № БС-4-ПР/22.01.2020г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на Директора на РИОСВ – Бургас следва да се спазват.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

за Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

