



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2272 (1)  
ГР. БУРГАС, 27. 08. 2024

ДО  
НИКОЛАЙ ЧЕРНЕВ и ВЕЛИНА НИКОЛОВА

Чрез арх. Калоян Матеев – пълномощник  
Гр. Бургас, [REDACTED]

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и ограда в УПИ IV-5103 (ПИ с идентификатор 81178.5.486 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“ с възложители НИКОЛАЙ ЧЕРНЕВ и ВЕЛИНА НИКОЛОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2272/2024г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и ограда в УПИ IV-5103 (ПИ с идентификатор 81178.5.486 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 8-Z-1887/21.12.2016г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 81178.5.103 по КК, местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-59-ПР/23.08.2021г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за ИП: „Изграждане на осем сгради за отдых и курорт в ПИ с идентификатори: 81178.5.483, 81178.5.484, 81178.5.485, 81178.5.486, 81178.5.487, 81178.5.488, 81178.5.489 и 81178.5.490 по КК на гр. Черноморец, община Созопол и тупикова улица за достъп до имотите“, с възложител: Васил Марков, с което е решил да не се извършва ОВОС. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие.

С Решение № К33-17/30.09.2021г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, по т. 52 е променено предназначението на ПИ с идентификатор 81178.5.486 по КК (предишен идентификатор 81178.5.103), м. „Аклади“, гр. Черноморец.

На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на Община Созопол е издал виза за проучване и проектиране на „Вилна сграда и ограда“ в УПИ IV-5103 (ПИ с



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





идентификатор 81178.5.486 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, при спазване на следните показатели на застрояване: устройствена зона „Ок“, Пл. застр. макс. 30%, Кинт. макс. 1,0, Позел. мин. 50%, Н – 10м и паркиране в рамките на УПИ.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на двуетажна, вилна сграда и ограда в УПИ IV-5103 (ПИ с идентификатор 81178.5.486 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол. Сградата ще е свободно стояща и ще се ситуйра в южната част на имота. Съгласно изх. данни на „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас в приложената виза за проектиране, по прилежащата улица пред имота преминава водопровод ПЕВП Ø90, от който ще се водоснабди новопредвидената сграда. Битово-фекалните отпадъчни води ще се присъединят към съществуваща сградна канализационна инсталация и оттам ще бъдат заустени в събирателен безотточен резервоар, с възможност за бъдещо присъединяване към уличната канализация.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и ограда в УПИ IV-5103 (ПИ с идентификатор 81178.5.486 по КК), 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.

УПИ IV-5103 (ПИ с идентификатор 81178.5.486 по КК), 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. (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 допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, действащото Решение на Директора на РИОСВ – Бургас, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение (част от процедираното в Решението по преценяване необходимостта от ОВОС), считам че при реализацията му 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 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 дюни 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 инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и ограда в УПИ IV-5103 (ПИ с идентификатор 81178.5.486 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“, с възложители НИКОЛАЙ ЧЕРНЕВ и ВЕЛИНА НИКОЛОВА 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.*

**РИОСВ-Бургас, Ви обръща внимание:**

1. Да се спазват условията, заложи в Решение № БС-59-ПР/23.08.2021г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, издадено от Директорът на РИОСВ-Бургас.

2. Битово-фекалните отпадъчни води, образувани при експлоатация на вилната сграда да се отвеждат в безотточен събирателен резервоар, отговарящ на техническите и санитарно-хигиенни изисквания.

3. Изчерпването и предаването на отпадъчните води от безотточния събирателен резервоар да се извършва въз основа на сключен договор със специализирана фирма и документи, удостоверяващи предадените количества.

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



