



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2585 (1)
ГР. БУРГАС

19. 09. 2024

ДО

„КАСА УНО“ ООД

УЛ. „БРАТИСЛАВА“ № 26

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ, ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ЗОЯ СТАМОВА

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ, ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ЖЕЧО ЖЕЛЕВ

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ, ОБЩИНА СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на вилна сграда, малък басейн и ограда в УПИ XVII-5.697 по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол /поземлен имот с идентификатор 81178.5.697 по КК/“ с възложители: „Каса Уно“ ООД, Зоя Стамова и Жечо Желев

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2585/09.09.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което 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:

ИП: „Изграждане на вилна сграда, малък басейн и ограда в УПИ XVII-5.697 по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол /поземлен имот с идентификатор 81178.5.697 по КК/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение №БС-24-ЕО/03.06.2021 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), с което е постановил да не се извършва ЕО на план: „Изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 81178.5.116 по КК на гр. Черноморец, община Созопол с цел разделянето на имота и обособяване на 8 УПИ с отреждане на сгради за отдых и курорт“. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в границите на която попада имотът. Към днешна дата цитираното решение е в срок на правно действие.



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



- Становище с изх. №ПД-2917(1)/20.10.2022 г. за план „ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатор 81178.5.610 и 81178.5.611 по КК на гр. Черноморец, община Созопол. Определено е, че плана 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 оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В становището е отразено, че се променят имотните граници на двата имота, които са образувани от разделянето на поземлен имот с идентификатор 81178.5.116.

- Становище с изх. №ПД-2250(1)/15.08.2024 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на уличен водопровод от о.т. 321а до о.т. 321д, за обслужване на прилежащите имоти в местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол“, който водопровод ще осигури питейно и битово водоснабдяване на УПИ XVII-5.697 по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол /поземлен имот с идентификатор 81178.5.697 по КК/. Определено е, че посочените дейности, свързани с реализация на 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 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 оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед №8-Z-962/01.09.2021 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 81178.5.116 по КК на гр. Созопол, м. „Аклади“.

С Решение №КЗЗ-08/26.05.2022 г. на Комисията по чл. 17, ал., т. 1 от ЗОЗЗ по т. 49 е променено предназначението на ПИ с идентификатор 81178.5.116 по КК на гр. Созопол, м. „Аклади“.

Със Заповед №8-Z-121/01.02.2023 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ XVI /ПИ с идентификатор 81178.5.610 по КК на гр. Созопол/ и УПИ XVII /ПИ с идентификатор 81178.5.611 по КК на гр. Созопол/.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една вилна сграда, малък басейн и ограда в по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол /поземлен имот с идентификатор 81178.5.697 по КК/“ /бивш 81178.5.610/. Сградата е решена на едно ниво. Ще бъде предназначена за лично ползване. Сградата ще е еднофамилна и ще е с капацитет за 4 обитатели. В двора е осигурено едно паркомясто. Ограда е проектирана само по южната и източната граница на парцела, поради съществуваща ограда в други парцели към останалите прилежащи страни. Тя ще се състои от плътна стоманобетонова част и ажурни пана. Басейнът е с размери 3 x 5 м. Пълненето на басейна ще стане еднократно от питейния водопровод. Не се предвижда изпразване на басейна през зимата.

Имотът предмет на ИП е с обща площ 402 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и с начин на трайно ползване „за вилна сграда“.

За охраняване на новопроектираната сграда с електричество и питейна вода ще се използва изградената инфраструктурна мрежа за обслужване на съседните сгради. При експлоатацията на обекта ще се образуват битово-фекални отпадъчни води, които ще се събират временно във водопълтен черпателен резервоар с достатъчен обем, който периодично



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



ще се изпомпва от лицензирана фирма. За услугата ще бъде сключен договор с лицензиран оператор.

Транспортният достъп до имота е осигурен чрез обслужваща второстепенна улица, представляваща поземлен имот с идентификатор 81178.5.612 по КК на гр. Черноморец, община Созопол.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Созопол на 17.06.2024 г. е издал виза за проектиране на вилни сгради в УПИ XVII-5.697 по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол /поземлен имот с идентификатор 81178.5.697 по КК/, при спазване на параметрите на застрояване за зона „Б“ от ЗУЧК и устройствена зона Ок4 – устройствена зона за отдых и курорт, както следва: Плътност на застрояване (П застр.) - 30 %; Кинт макс 1,0; ККмакс 10 м и минимално озеленяване 50 %.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото ИП, **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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал.3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е допустимо спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона с код BG0002077 „Бакърлъка“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като с реализацията му се засяга урбанизирана, антропогенно повлияна територия с проведена процедура по реда на глава шеста от ЗООС и глава трета от Наредбата за ОС;

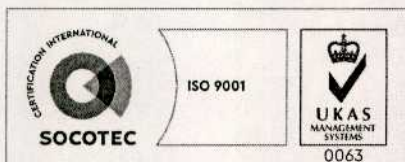
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като реализацията на ИП не е свързана с промяна предназначението или начина на трайно ползване на терена;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на вилна сграда, малък басейн и ограда в УПИ XVII-5.697 по



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



плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол /поземлен имот с идентификатор 81178.5.697 по КК/“ **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 **площта няма характеристика на 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 ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП 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, 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

