



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2586 (1)

ГР. БУРГАС

20. 09. 2024

ДО

„КАСА УНО“ ООД

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ, УЛ. „БРАТИСЛАВА“ № 26

ЗОЯ СТАМОВА

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ, У

ЖЕЧО ЖЕЛЕВ

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ,

чрез ЖИТОМИР РУСИНОВ – ПЪЛНОМОЩНИК

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради, ограда и подпорна стена в ПИ с идентификатор 81178.5.698 по КК на гр. Черноморец (УПИ XVI-5.698, м. „Аклади“), общ. Созопол“, с възложители „КАСА УНО“ ООД, ЗОЯ СТАМОВА, ЖЕЧО ЖЕЛЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2586/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради, ограда и подпорна стена в ПИ с идентификатор 81178.5.698 по КК на гр. Черноморец (УПИ XVI-5.698, м. „Аклади“), общ. Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 81178.5.698 по КК на гр. Черноморец е образуван от ПИ с идентификатор 81178.5.116 по КК на гр. Черноморец, общ. Созопол.

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 за: „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 за 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.

- писмо с изх. № ПД-2917(1)/20.10.2022 г. относно план „ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 81178.5.610 и 81178.5.611 по КК на гр. Черноморец, община Созопол“.



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



Променят се имотните граници на двата имота, които са образувани от разделянето на ПИ с идентификатор 81178.5.116. 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.

- писмо 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“. 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. Разглежданият водопровод ще осигури питейно и битово водоснабдяване за УПИ XVI-5.698, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол /поземлен имот с идентификатор 81178.5.698 по КК/.

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“, землище гр. Черноморец.

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/.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Созопол на 21.12.2023 г. е издал Виза за проектиране на вилни сгради, съгласно одобрен ПУП-ПРЗ при спазване на параметрите на застрояване за зона „Б“ от ЗУЧК и устройствена зона Ок4 – устройствена зона за отдих и курорт, както следва: Плътност на застрояване (П застр.) - 30 %; Кинт макс 1,0; ККмакс 10 м и минимално озеленяване 50 %.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две вилни сгради, подпорна стена и ограда в УПИ XVI-5.698, м. „Аклади“, гр. Черноморец, /ПИ с идентификатор 81178.5.698 по КК на гр. Черноморец/. Ще се изградят Къща 1 /двуфамилна/ и Къща 2 /еднофамилна/, като двете вилни сгради ще бъдат предназначени за лично ползване. Сградите ще са с общ капацитет за 12 обитатели. В двора са осигурени три паркоместа. Оградата на имота ще е с плътна стоманобетонова част. Сградите са решени на две нива. Къща 1 се състои от две къщи - близнаци с огледално разпределение, всяка от която със самостоятелен вход.

За захранване на новопроектираните сгради с електричество и питейна вода ще се използва изградената инфраструктурна мрежа за обслужване на съседните сгради. Транспортният достъп до имота е осигурен чрез обслужваща второстепенна улица, представляваща ПИ с идентификатор 81178.5.612. При експлоатацията на обекта ще се



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



образуват битово-фекални отпадъчни води, които ще се събират временно във водоуплътен черпателен резервоар с достатъчен обем, който периодично ще се изпомпва от лицензирана фирма. За услугата ще бъде сключен договор с лицензиран оператор.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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 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 81178.5.698 по КК на гр. Черноморец (УПИ XVI-5.698, м. „Аклади“), общ. Созопол не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че настоящото инвестиционно предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (район с напреднало строителство), проведените процедури по околна среда цитирани по-горе и характера на настоящото инвестиционно предложение (вилно строителство в имот с площ 610 кв.м), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 подзаконовни 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



гр. Бургас, в-с Пазур, 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



