



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1965 (16)  
ГР. БУРГАС

01.11.2024

ДО

„ЛЕО – БЕТОНОВИ ИЗДЕЛИЯ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, СПЗ, УПИ II-554, КВ. 28

адрес за кореспонденция:

ГР. БУРГАС, УЛ. „АПОСТОЛ КАРАМИТЕВ“ № 10, ОФИС 12

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.624 по КК на гр. Черноморец (УПИ XXII-5.624, м. „Аклади“, гр. Черноморец), общ. Созопол и изграждане на уличен водопровод от о.т. 61 в ПИ с идентификатор 81178.5.292 по КК на гр. Черноморец до о.т. 56 в ПИ с идентификатор 81178.5.476 и от о.т. 58а до о.т. 56а, обслужващ прилежащите имоти по улица с идентификатор 81178.5.636 по КК на гр. Черноморец, общ. Созопол“, с възложител „ЛЕО – БЕТОНОВИ ИЗДЕЛИЯ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1965/2024 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 вилна сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.624 по КК на гр. Черноморец (УПИ XXII-5.624, м. „Аклади“, гр. Черноморец), общ. Созопол и изграждане на уличен водопровод от о.т. 61 в ПИ с идентификатор 81178.5.292 по КК на гр. Черноморец до о.т. 56 в ПИ с идентификатор 81178.5.476 и от о.т. 58а до о.т. 56а, обслужващ прилежащите имоти по улица с идентификатор 81178.5.636 по КК на гр. Черноморец, общ. Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

ПИ с идентификатор 81178.5.624 по КК на гр. Черноморец произлиза от разделянето на ПИ с идентификатор 81178.5.77 по КК на гр. Черноморец, община Созопол.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-20-ЕО/05.05.2021 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 81178.5.77 по КК на гр. Черноморец, община Созопол с цел разделяне на имота и обособяване на УПИ“. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“, в границите на която попада имотът.



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)





Със Заповед №8-Z-961/01.09.2021 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ с цел промяна предназначението на земеделска земя за ПИ с идентификатор 81178.5.77 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол, **като се обособяват осемнадесет нови УПИ, единият от които е имотът предмет на настоящото инвестиционно предложение - УПИ XXII-5.624 по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, общ. Созопол.**

С Решение № К33-21/30.11.2021 г. на Комисията за земеделските земи е променено предназначението на 9051 кв.м земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор 81178.5.77 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади“, гр. Черноморец, за изграждане на обект „Сгради за отдих и курорт“.

В границите на ПИ с идентификатор 81178.5.624 по КК на гр. Черноморец, който е с площ 471 кв.м се предвижда строителство на вилна сграда, която ще се ситира в западната част на имота. Сградата е решена на два етажа с капацитет за 8 обитатели. В УПИ са осигурени две паркоместа. Имотът ще се ограда с ограда с плътна стоманобетонова част. Транспортният достъп до имота се осъществява по обслужваща второстепенна улица, представляваща ПИ с идентификатор 81178.5.636 по КК на гр. Черноморец.

За захранване с питейна вода ще се изгради уличен водопровод от о.т. 61 в ПИ с идентификатор 81178.5.292 по КК на гр. Черноморец до о.т. 56 в ПИ с идентификатор 81178.5.476 и от о.т. 58а до о.т. 56а, обслужващ прилежащите имоти по улица с идентификатор 81178.5.636 по КК на гр. Черноморец. Водопроводът ще се изпълни от полиетиленови тръби тип PEHD SDR17 DN 90.

Клон I ще се изпълни от о.т. 61 до о.т. 56 – дължина 214.10 м.

Клон 1 – от между о.т. 59 и о.т. 58а – 52 м.

Клон 2 – от о.т. 58б до о.т. 58 д- 74 м.

Клон 3 – от о.т. 56с до о.т. 58д – 74 м.

Клон 3 – от о.т. 56а до о.т. 58 д – 61 м.

В началото на всеки от клоновете ще се монтират спирателни кранове DN80. Предвиден е монтаж на два броя пожарни хидранти. Тръбите ще се подложат в изкоп.

На основание чл. 140, ал. 1 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Созопол е издал Виза за проектиране на „Вилна сграда“ в УПИ XXII-5.624 по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол, ПИ с идентификатор 81178.5.624 по КК на гр. Черноморец.

Параметрите на застрояване за имота, съгласно действащ ПУП са: за частта от имота попадаща в зона „А“ по ЗУЧК – Височина до 7.5 м /2 ет./, Пл. на застрояване до 20%, Кинт до 0.5, Пл. на озеленяване мин. 70%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност, а за частта от имота в зона „Б“ по ЗУЧК: Височина до 10 м /3 ет./, Пл. на застрояване до 30%, Кинт до 1.0, Пл. на озеленяване мин. 50%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 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.



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)





ПИ с идентификатор 81178.5.624 по КК на гр. Черноморец (УПИ XXII-5.624, м. „Аклади“, гр. Черноморец), общ. Созопол и уличният водопровод не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попадат 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 инвестиционното 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), процедурата по околна среда (Решение №БС-20-ЕО/05.05.2021 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО) и характера на инвестиционното предложение (изграждане на една вилна сграда в имот с площ 471 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 дюнни 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.

**Уведомявам Ви, че условията поставени с Решение №БС-20-ЕО/05.05.2021 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО остават задължителни за изпълнение.**

*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.*

**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)



