



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1519 (18)

ГР. БУРГАС

12.11.2024

ДО

ВЛАДИМИР ЙОСИФОВ И

ИЛИЯНА ВАНГЕЛОВА - ЙОСИФОВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.6.789 по КК, УПИ VI-485 по плана на гр. Черноморец, м. „Аклади“, общ. Созопол, /предишен ПИ с идентификатор 81178.6.485 по КК/“, с възложители: Владимир Йосифов и Илияна Вангелова Йосифова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1519/17/24.10.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното 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 жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.6.789 по КК, УПИ VI-485 по плана на гр. Черноморец, м. „Аклади“, общ. Созопол, /предишен ПИ с идентификатор 81178.6.485 по КК/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-154-ЕО/15.08.2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план: „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 81178.6.485 по КК на град Черноморец, община Созопол, с цел урегулиране на имота и отреждането му „за сгради за отдых и курорт“, с което е постановено да не се извършва екологична оценка, при спазване на условията заложиени в цитираното Решение. Към днешна дата Решение № БС-154-ЕО/15.08.2023г.е в срок на правно действие;

- Писмо с изх. № ПД-1519(9)/08.09.2023 г., компетентният орган по околната среда се е произнесъл, че заявената промяна в отреждането на ПИ с идентификатор 81178.6.485 по КК на град Черноморец, община Созопол от „за сгради за отдых и курорт“ в „за жилищна сграда“ не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1519(14)/15.02.2024 г. за ИП: „Изграждане на трасе на улична



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



канализация за обезпечаване на ПИ с идентификатор 81178.6.485 по КК на град Черноморец, община Созопол“, с възложители: Владимир Йосифов и Илияна Вангелова – Йосифова, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 проведено на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 8-Z-1085/14.11.2023 г., издадена от кмета на Община Созопол, е одобрен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 81178.6.485 по КК на град Черноморец, община Созопол и обособяване на един нов УПИ с отреждане „за жилищни сгради“ в устройствена зона „Ок4-18“, с параметри на застрояване: Плътност – до 30%, Кинт. – 1,00, Позел. – мин. 50%, като $\frac{1}{2}$ от нея да е за дървесна растителност и Н до 10,00 м.

С Решение № К33-08/30.05.2024 г. на Комисията за земеделските земи е променено предназначението на 1005 кв. м земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор 81178.6.485 по КК, з-ще на гр. Черноморец, м. „Аклади“, за изграждане на жилищна сграда.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Созопол е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.6.789 по КК, УПИ VI-485 по плана на гр. Черноморец, м. „Аклади“, при спазване на следните показатели на застрояване: – Пл. застр. – 30%, Кинт. – 1,00, Позел. – мин. 50% и Н - 10 м /3 ет/.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на масивна едноетажна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.6.789 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади“. 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. Съгласно Договор за изграждане и присъединяване на водоснабдителни и/или канализационни системи, за отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води ще се изгради нова улична канализация РРØ 315, с L=21 m, от о. т. 149 до о. т. 148 в ПИ с идентификатор 81178.6.16 по КК за обслужване на ПИ с идентификатор 81178.6.485 по КК гр. Черноморец.

Дейностите, свързани с реализацията на 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

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 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:



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



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

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия с проведена процедура по реда на глава шеста от ЗООС и глава втора от ЗБР/, обема /нормативни стойности с устройствен план: плътност на застрояване 30%, показател за интензивност на застрояване 1,00, показател за процент на озеленяване мин. 50% и Н - 10 м / и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона 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 територия;

- 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 жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.6.789 по КК, УПИ VI-485 по плана на гр. Черноморец, м. „Аклади”, общ. Созопол, /предишен ПИ с идентификатор 81178.6.485 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 дюни 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.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че поставените условия в Решение № БС-154-ЕО/15.08.2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на Директорът на РИОСВ-Бургас следва да се спазват.

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 подзаконови 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



ISO 9001



Бургас, м-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



