



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3311 - /1/

10.01.2022

ГР. БУРГАС

ДО

„ИЛ-64“ ЕООД

КОПИЕ ДО ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с офис в УПИ II-5.153, м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, общ. Созопол /ПИ с идентификатор 81178.5.591 по КК на гр. Созопол/“, с възложител: „Ил-64“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3311/2021г. 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 жилищна сграда с офис в УПИ II-5.153, м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, общ. Созопол /ПИ с идентификатор 81178.5.591 по КК на гр. Созопол/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота има налични следните документи:

- Решение №БС-11-ПР/16.02.2021г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, с което е определил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на сгради за отдих и курорт в ПИ с ид. 81178.5.153, м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, общ. Созопол“. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона „Бакърлъка“ в която попада имота. В Решението е отразено, че за реализацията на инвестиционното предложение ще се изработи ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 81178.5.153, с цел обособяване на два нови равноплощни урегулирани имоти - УПИ - 5.153 и УПИ II - 5.153(предмет на настоящото инвестиционно предложение).

- Заповед № 8-Z-491/21.04.2021г., издадена от Кмета на община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 81178.5.591 по КК на град Созопол, община Созопол“. С цитирания ПУП-ПРЗ имотът се отрежда „за сгради за отдих и курорт“ в устройствена зона Ок4 и утвърждаване на показатели на застрояване съгласно зона Ок4 по ОУП на община Созопол.

- Решение № КЗЗ-15/31.08.2021г., издадено от Комисията по чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ по т. 27, с което е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на ПИ с идентификатор 81178.5.153, местност „Аклади“, гр. Черноморец, общ. Созопол.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една жилищна сграда с офис в УПИ II-5.153, м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, общ. Созопол /ПИ с



идентификатор 81178.5.591 по КК на гр. Созопол/. За имота е представена виза за проектиране, издадена от гл. архитект на община Созопол на 19.11.2021г, в която е отразено, че строителството ще се извърши при спазване на следните показатели на застрояване: за частта от УПИ попадаща в зона „А“ от ЗУЧК: Н - до 7,50 м, Пл. застр.- до 20%, Кинт - до 0,5 и мин. озел. – 70%, като $\frac{1}{2}$ е отредена за дървесна растителност, а за частта от УПИ попадаща в зона „Б“ от ЗУЧК: Н - до 10 м, Пл. застр.- до 30%, Кинт - до 1,0 и мин. озел. – 50%, като $\frac{1}{2}$ е отредена за дървесна растителност. Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващ водопровод. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в ЛПСОВ, с последващо заустване в резервоар за пречистени отпадъчни води, който ще се изчерпва периодично от лицензирана фирма, с последващо предаване в най-близка действаща ПСОВ.

Дейностите, 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 (ЗООС) 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 оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр.67/12.08.2014г.). 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 допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената защитена зона. 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, 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 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

