



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1794 (1) 28. 06. 2022
ГР. БУРГАС,

ДО
ДИМИТЪР ЧЕПАНОВ

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда с външен басейн и ограда в УПИ XVII-6.269 (ПИ с идентификатор 81178.6.760 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“, с възложител: ДИМИТЪР ЧЕПАНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1794/2022г. 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 еднофамилна жилищна сграда с външен басейн и ограда в УПИ XVII-6.269 (ПИ с идентификатор 81178.6.760 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-563-ПР/2008г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдих и курорт (хотел) в ПИ с идентификатор 81178.6.269, местност „Аклади“, землище на с. Черноморец, община Созопол“, с което е постановил да не се извършва ОВОС.

- Решение № БС-56-ПрОС/02.12.2020г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони за „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.6.269, м. „Аклади“, землище на град Черноморец, община Созопол, с цел промяна в отреждането на имота „за сгради за отдих и курорт“, с което е постановено, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици.

Със Заповед № 8-Z-184/16.02.2021г. на кмета на община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 81178.6.269 по КК на град Черноморец, община Созопол. Обособен е урегулиран поземлен имот с нов идентификатор 81178.6.760 по КК на град Черноморец.

С Решение № К33-11/29.06.2021г. на Комисията по чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ по т. 95, е променено предназначението на имота от земеделски за неземеделски нужди.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена виза за проектиране от гл. архитект на Община Созопол за проектиране на жилищна сграда в имота, съгласно градоустройствените показатели за устройствена зона Ок4 (изграждане на сгради за отдых и курорт), съответно: Пл. застр. до 50%, Кинт до 1,0, Кк макс. = 10м и Озеленяване – мин. 30%.

С настоящата информация възложителят предвижда дейности по изграждане на една еднофамилна жилищна сграда, разположена в западната част на ПИ с идентификатор 81178.6.760 по КК на град Черноморец, община Созопол (УПИ XVII-6.269 по плана на град Черноморец). Сградата ще се състои от сутерен, партер и първи жилищен етаж. В източната част на имота се предвижда изграждане на външен басейн със ЗП 51,84 кв.м, изграден от стоманобетонова конструкция. Предвижда се изграждане на ограда, изпълнена с плътна стоманобетонова част до нивото на терена и ажурна метална част до 105 см в северната, западната и южната част на имота. В източната част на имота, оградата ще бъде с плътна стоманобетонова част до нивото на терена и остъклена част от пана до 105 см.

Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от уличен водопровод, преминаващ по прилежащата улица. Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата ще се заустват в уличната канализационна система (съгласно изходните данни на „ВиК“ ЕАД, град Бургас, отбелязани във виза за проектиране, за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура). Транспортния и пешеходен достъп до имота ще се осъществяват от изток.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда с външен басейн и ограда в УПИ XVII-6.269 (ПИ с идентификатор 81178.6.760 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“ **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.

УПИ XVII-6.269 (ПИ с идентификатор 81178.6.760 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.)

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 проведените процедури за имота, местоположението на УПИ XVII-6.269 (ПИ с идентификатор 81178.6.760 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение (изграждане на еднофамилна жилищна сграда), считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или

начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици в границите на имота. 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 е установено, че в УПИ XVII-6.269 (ПИ с идентификатор 81178.6.760 по КК), местност „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол **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.

РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.

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.

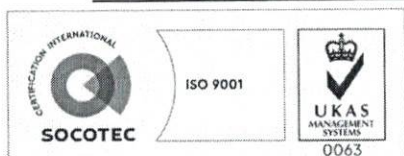
При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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

