



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3012 (4)
ГР. БУРГАС 09.11.2022

ДО
„ДРЕЙФ 2020” ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „КАЛОФЕР” № 18, ЕТ. 1

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда, уличен водопровод и плътна ограда в имот с идентификатор 81178.5.488 по КК на гр. Черноморец, (УПИ VI-5103), местност „Аклади“, община Созопол“, с възложител „ДРЕЙФ 2020” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3012/2022 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:

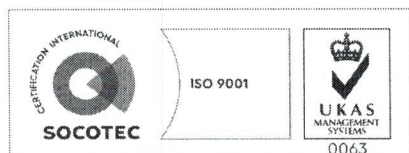
Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда, уличен водопровод и плътна ограда в имот с идентификатор 81178.5.488 по КК на гр. Черноморец, (УПИ VI-5103), местност „Аклади“, община Созопол“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно Заповед № 8-Z-1887/21.12.2016 г. на кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 81178.5.103 по КК на гр. Созопол, местност „Аклади“, с цел промяна на предназначение на имота и обособяване на осем нови УПИ и на улица - тупик.

Един от новообособените от ПИ с идентификатор 81178.5.103 имоти е представеният за настоящо разглеждане ПИ с идентификатор 81178.5.488 по КК на гр. Черноморец.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-59-ПР/23.08.2021 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/, с което е преценил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на осем сгради за отдих и курорт в имоти с идентификатори 81178.5.483, 81178.5.484, 81178.5.485, 81178.5.486, 81178.5.487, 81178.5.488, 81178.5.489 и 81178.5.490 по КК на гр. Черноморец, община Созопол и тупикова улица за достъп до имотите“ с възложител Васил Марков. Процедурата 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 инвестиционното предложение. Решението е в сила към днешна дата.

С Решение № КЗЗ-21/30.11.2021 г. на Комисията за земеделски земи на основание чл.24, ал.2 от ЗОЗЗ е променено предназначението на ПИ с идентификатор 81178.5.488 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол за обект „Сгради за отдих и курорт“.



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



Съгласно Скица – виза издадена от Дирекция УТИПЕП към Община Созопол, имотът попада в устройствена зона за Ок – за отдих и курорт, с параметри на застрояване: плътност на застрояване макс. 30%, Кинт макс 1,0, височина до 10м, озеленяване мин. 50%, свободно застрояване, паркиране в границите на УПИ.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на еднофамилна жилищна сграда, уличен водопровод и плътна ограда в имот с идентификатор 81178.5.488 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол (УПИ VI-5103). Водоснабдяването на имота ще се осъществи, чрез новопроектиран уличен водопровод с дължина L= 45м, преминаващ през имот с идентификатор 81178.5.491 по КК на гр. Черноморец, от южният край на улицата, за захранване на УПИ VI-5103, м „Аклади“, ПИ 81178.5.488 по КК. Достъпът до имота ще се осъществи от новопроектирана улица, с която имотът граничи. Електрозахранването се предвижда от съществуваща мрежа в района. Имотът е с площ 550 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“. Битово-фекалните отпадъчни води се предвижда се отвеждат в задържателен резервоар, откъдето ще се изчерпват и ще се предават за пречистване в ПСОВ.

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.

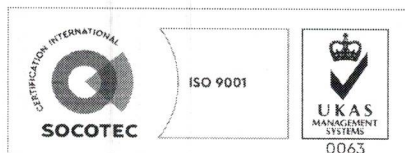
ПИ с идентификатор 81178.5.488 по КК на гр. Черноморец, (УПИ VI-5103), местност „Аклади“, община Созопол не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите; 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 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 обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (урбанизиран имот в близост до регулацията на гр. Черноморец) и характера (жилищно строителство) на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, тъй като:

- имотът е инфраструктурно осигурен;
- предвид близостта с гр. Черноморец не се очаква ново и различно въздействие, водещо до безпокойство или прогонване на видове, в това число диви 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни



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



дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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.

Съгласно Закона водите, препращащ към Закона за устройство на територията, в населени места и селищни образувания или в части от тях без канализация битовите отпадъчни води в имоти, *предвидени с подробен устройствен план за ниско застрояване*, се заустват във водоупътни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуванията в имотите отпадъчни води.

За отвеждане на част от обектите в местност „Аклади“, землище на град Черноморец, община Созопол, има изградена канализационна мрежа, част от канализационна система „Созопол-Черноморец-Равадиново“, с издадено разрешително по реда на чл. 46, ал. 1, т. 3, буква „б“ от Закона за водите.

Във връзка с горното РИОСВ-Бургас обръща внимание на следното:

1. Приоритетно да се проучи възможността за включване на отпадъчните води – предмет на инвестиционното предложение в канализационна система „Созопол-Черноморец-Равадиново“;

2. До включване на формираните отпадъчни води от инвестиционното предложение в селищната канализационна система, същите да се отвеждат във водоупътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания;

3. За изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоупътната изгребна яма за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор;

4. След изграждане на канализационна мрежа в района, част от канализационна система „Созопол-Черноморец-Равадиново“, формираните от инвестиционното предложение отпадъчни води да бъдат присъединени към нея.

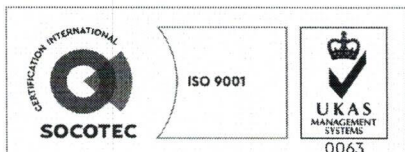
Всички дейности по изпълнение на т. 1, т. 3 и т. 4 на настоящото становище да се извършват **при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.**

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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

