



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-188(2)  
ГР. БУРГАС, 13. 02. 2023

ДО  
„КАСА УНО“ ООД  
НИКОЛАЙ БАКАЛОВ

Чрез Житомир Русинов – пълномощник  
ул. „Апостол Карамитев“ № 10, офис 12  
гр. Бургас

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради, подпорни стени, огради и басейн в УПИ XIV-5.577 (ПИ с идентификатор 81178.5.653 по КК), гр. Черноморец, местност «Аклади», община Созопол – **етапно строителство и въвеждане в експлоатация (Етап 6, Етап 7, Етап 8, Етап 9)**“ с възложители: „КАСА УНО“ ООД и НИКОЛАЙ БАКАЛОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-188/2023г. 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 жилищни сгради, подпорни стени, огради и басейн в УПИ XIV-5.577 (ПИ с идентификатор 81178.5.653 по КК), гр. Черноморец, местност «Аклади», община Созопол – етапно строителство и въвеждане в експлоатация (Етап 6, Етап 7, Етап 8, Етап 9)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-95-ПР/15.10.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на 6 еднофамилни сгради с басейн и ограда в поземлен имот с идентификатор 81178.5.250, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол“;

- Решение № БС-4-ПР/22.01.2020г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Обединяване на поземлени имоти с идентификатори 81178.5.243, 81178.5.245, 81178.5.250, 81178.5.251, 81178.5.290 и 81178.5.291, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол и изграждане на седем курортни сгради, подземен и надземен паркинг и развлекателен басейн с пързалки и детски кът в новообразувания имот“;

- Решение № БС-4-ПрОС/09.02.2021г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал план „ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 81178.5.253, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол, с цел отреждането на имота „за сгради за отдых и курорт“. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие.

- Писмо с изх. № ПД-1796(13)/06.07.2021г. относно промяна на инвестиционното предложение, състоящо се в промяна на функционалното предназначение на сградите, които ще се изградят в новообразувания УПИ след обединяването на поземлени имоти с идентификатори 81178.5.243, 81178.5.245, 81178.5.250, 81178.5.251, 81178.5.290 и 81178.5.291, местност „Аклади“, гр. Черноморец, както и с промяна на собствеността на имотите;

- Писмо с изх. № ПД-2439(2)/16.11.2021г., с което е определил, че план „Изработване на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ и план за улична регулация /ПУР/ за УПИ XIV-5.253 /поземлен имот с идентификатор 81178.5.253 по КК/ и УПИ XIV-5.243, 5.245, 5.250, 5.251, 5.290, 5.291 /поземлен имот с идентификатор 81178.5.577 по КК/ по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол“ не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За обект «Жилищни сгради – етапно строителство: I етап – Къщи 2 и 3 (ЖС тип „А“), II етап – Къща 6 (ЖС тип „З“), III етап – Къща 7 (ЖС тип „Г“), IV етап – Къща 8 (ЖС тип „Д“), V етап – къща 9 (ЖС тип „Е“) в УПИ XIV-5.577 (ПИ с идентификатор 81178.5.653 по КК), гр. Черноморец, местност «Аклади», община Созопол» има Разрешение за строеж № 56/01.04.2022г, издадено от главния архитект на Община Созопол, влязло в сила на 20.04.2022г.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на еднофамилни жилищни сгради в западната част на имота. Сградите ще са четири броя, включващи шест къщи, както следва: Етап 6, една жилищна сграда тип „Е“ – Къща 10; Етап 7, една жилищна сграда тип „Ж“ – Къщи 11 и 12; Етап 8, една сграда тип „3-1“ – Къща 13 и Етап 9, включващ една жилищна сграда тип „Ж“ – Къщи 14 и 15. Всеки етап включва в себе си изграждане на къща с дворно пространство. В южната част на двора на Етап 8 се предвижда изграждане на басейн с правоъгълна форма, със светли размери 3м на 6м и дълбочина от 1,25м до 1,50м. Осигуряват се общо седем паркоместа, като за жилищна сграда тип „3-1“ се предвижда подземен гараж и паркиране на ниво терен за другите три етапа. Водоснабдяването на обектите ще е посредством сградни отклонения към съществуващата водоснабдителна мрежа. Формираните битово-фекални отпадъчни води и водите от източването на басейна ще се отвеждат в канализационната система на населеното място.

На основание чл. 140 от ЗУТ главният архитект на Община Созопол е издал виза за проектиране на жилищна сграда, подпорна стена и ограда в УПИ XIV-5.577, при параметри за устройствена зона Ок4: плътност до 30%, Кинт макс 1,0, Кота корниз до 10, озеленяване мин. 50%, свободно застрояване и паркиране в границите на имота.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 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 XIV-5.577 (ПИ с идентификатор 81178.5.653 по КК), гр. Черноморец, местност «Аклади», 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 местоположението на имота, проведените процедури, наличието на действащо Разрешение за строеж, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяване 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 парцела. 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.**

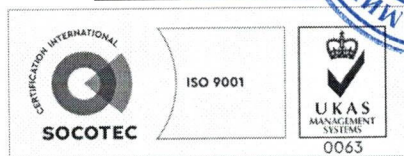
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в **имота няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 промяната 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)

