



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-306 (6)

ГР. БУРГАС 04. 05. 2023

ДО

ИВО ПЕТРАКИЕВ

ГР. ЛОВЕЧ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.483, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол“, с възложител: Иво Петракиев

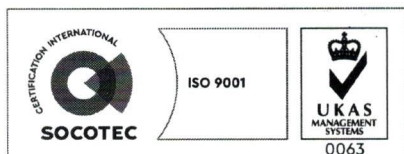
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-306/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с 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 една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.483, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота има издадени следните документи:

- Решение № БС-59-ПР/23.08.2021г., на Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за ИП „Изграждане на осем сгради за отдих и курорт в ПИ с идентификатори 81178.5.483 (предмет на настоящото ИП), 81178.5.484, 81178.5.485, 81178.5.486, 81178.5.487, 81178.5.488, 81178.5.489 и 81178.5.490, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол“, с възложител: Васил Марков с което е определено да не се извършва ОВОС. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона „Бакърлъка“ в която попада имота. Съгласно чл. 93, ал. 8 от ЗООС, Решение № БС-59-ПР/23.08.2021г. **не е загубило правно действие.**

- Скица № 69/28.09.2022г., от Дирекция „УТИПЕП“ към Община Созопол, в която е отразено, че за имота е издадено Решение № КЗЗ-04/17.03.2022г., на Комисията по чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ по т. 63, с което е променено предназначението на ПИ №



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



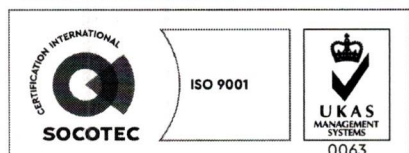
81178.5.483. Към скицата е издадена и виза за проектиране на еднофамилна жилищна сграда в имота от гл. архитект на общ. Созопол. Отражено е че ПИ № 81178.5.483 по действащия ОУП на Община Созопол попада в зона Б от ЗУЧК и устройствена зона Ок4-зона за отдих и рекреация, с параметри на застрояване: Пзастр. 30%, Кинт макс. 1,0, Височина 10 м и Позел. 50%.

С настоящото инвестиционно предложение новият възложител Иво Петракиев /съгласно представен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 545, том III, рег. № 4369, дело № 467/2022г./, заявява инвестиционно предложение за изграждане на една двуетажна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.483, м. „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол. Новопредвидения обект ще се изпълни с масивна конструкция и тухлени стени. Водоснабдяването на имота се предвижда да се осъществява посредством съществуващ водопровод, с изграждане на продължение от тръби ПЕВП Ф90 до имота. Представена е Нотариално заверена Декларация за съгласие от управителя на „Дрейф 2020“ ЕООД, в качеството на инвеститор на строеж „Уличен водопровод ПЕВП тръби Ф90х4.5 РЕ 100, PN 10 с дължина 45 м, преминаващ през ПИ с идентификатор 81178.5.491, за хранване на ПИ с идентификатори 81178.5.488 и 81178.5.485 по КК на град Черноморец, община Созопол“. За инфраструктурния обект е издадено Разрешение за строеж № 165/17.11.2022г. от Община Созопол. Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата се предвижда се заустват в безотточен черпателен резервоар, с последващо изчерпване и предаване от лицензирана фирма до пречиствателна станция. Имотът е с площ 580 кв. м.

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 защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010 г.); 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, действащите Решение № БС-59-ПР/23.08.2021г. и Решение № КЗЗ-04/17.03.2022г и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от 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.**



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



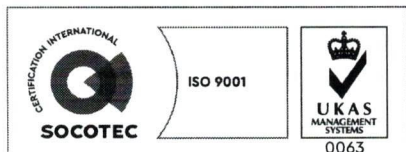
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

Обръщаме ви внимание след изграждане на канализационна мрежа в района, следва да се предприемат действия за присъединяване на сградата към нея при сключен договор с ВиК ЕАД оператор на канализационна система «Созопол-Черноморец-Равудиново» при спазване на чл. 125 а 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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



7

