



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**Министерство на околната среда и водите**

**Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас**

ИЗХ. № ПД-2319(0) 08.10.2018  
ГР. БУРГАС

ДО:  
**ВЕСЕЛИН ПЕТРОВ**  
**ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ,**  
**ОБЩИНА СОЗОПОЛ**

**ЙОРДАН КАЙМАКАНОВ**  
**С. ЦАЛАПИЦА,**  
**ОБЩИНА РОДОПИ**

ЧРЕЗ:  
**ЖИТОМИР РУСИНОВ**  
**ГР. БУРГАС**

**ОТНОСНО:** промяна на инвестиционно предложение: „Изграждане на сграда за отдих и курорт, ограда и басейн до 100 куб.м в поземлен имот с идентификатор 81178.5.105, местност „Аклади“, гр.Черноморец, община Созопол“ с възложители: Стоянка Николова, Васил Николов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2319/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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*, Ви уведомявам за следното:

Така заявената промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдих и курорт, ограда и басейн до 100 куб.м в поземлен имот с идентификатор 81178.5.105, местност „Аклади“, гр.Черноморец, община Созопол“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имота е налична следната информация:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-18-ПрОС/2015г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдих и курорт, ограда и басейн до 100 куб.м в поземлен имот с идентификатор 81178.5.105, местност „Аклади“, гр.Черноморец, община Созопол“, с възложител Станка Чепанова. Към настоящият момент гореопоменатото Решение № БС-18-ПрОС/2015г. е в сила, тъй като не е изтекъл законоустановения срок съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 11 от ЗБР.

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №14, том I, рег.№134, дело №13 от 19.01.2018г., новите собственици на поземлен имот с идентификатор 81178.5.105, местност „Аклади“, гр.Черноморец, община Созопол са Веселин Петров и Йордан Каймаканов.

Новите възложители предвиждат изграждане на две вилни сгради и ограда в УПИ VI-5105, по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол /поземлен имот с идентификатор 81178.5.105 по КК/, като капацитетът на всяка от сградите ще бъде за по 6 обитатели, или общо 12 за имота. Всяка сграда е със самостоятелен достъп от улицата – пешеходен и автомобилен. Предвижда се ситуиране на 2 паркоместа пред всяка от сградите.

За захранване на имота с електричество и питейна вода ще се използва съществуващата инфраструктурна мрежа, изградена за обслужване на съседните сгради.

Градоустройствените показатели за имота, съгласно издадената на 26.08.2018г. от Главния архитект на Община Созопол виза за изготвяне на проект за вилна сграда в УПИ VI-5.105, по плана на местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол /поземлен имот с идентификатор 81178.5.105 по КК/, са: плътност на застрояване макс. 20%; кота корниз Н макс.=7,0м; Кинт макс. 0,5 и минимална площ за озеленяване 70%, като ½ е предвидена за дървесна растителност.

Посочените по-горе дейности, свързани с промяната в 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 /ДВ бр. 77/27.09.2005/ 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Площта, предвидена за реализация на инвестиционното предложение попада в границите на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на Министъра на околната среда и водите, изм. Заповед №РД 563/22.07.2014 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 67, 12.08.2014г.). Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.

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 инвестиционно предложение е допустима с режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното и тъй като предвидените с инвестиционното предложение дейности не се различават съществено от тези разгледани с Решение № БС-18-ПрОС/2015г., като се променят броя на обектите, при спазване на градоустр. показатели за имота, считам, че няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до възникване на значително отрицателно въздействие върху гореописаната 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото 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.

**РИОСВ-Бургас обръща внимание на следното:**

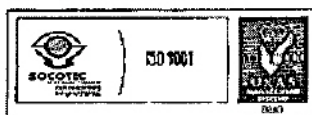
- Да се спазят минималните изисквания за озеленяване – 70%, от които  $\frac{1}{2}$  да е отредена за дървесна растителност. Препоръчително е при озеленяването да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, пехарактерни за района видове, както и да не се използват химически торове и пестициди;

- РИОСВ – Бургас обръща внимание, че не упражнява контрол по спазване на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и други нормативни изисквания към строежите. Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на инвестиционни предложения, попадащи в ПИ № 81178.5.105, местност „Аклади“, гр. Черноморец, община Созопол са в компетенциите на Община Созопол;

- Да се прецизира необходимостта изграждане на два броя ЛПС, предвид възможността за групово събиране, отвеждане, пречистване и заустване на отпадъчните води;

- Във връзка с чл. 46, ал. 4, т. 1 от Закона за водите е необходимо да се уведоми Директора на Басейнова Дирекция «Черноморски район» за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води;

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**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)

