



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2724 - (2)
ГР. БУРГАС

30. 12. 2020

ДО

ДИМИТЪР ЧЕПАНОВ

АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:

ГР. БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда, подпорна стена и ограда в ПИ с идентификатор 81178.5.231, м. „Аклади“, гр. Черноморец, общ. Созопол (УПИ III-231)”, с възложител: Димитър Чепанов

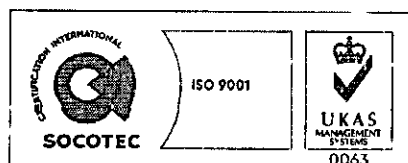
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2724/2020г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 жилищна сграда, подпорна стена и ограда в ПИ с идентификатор 81178.5.231, м. „Аклади“, гр. Черноморец, общ. Созопол (УПИ III-231)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 81178.5.231, м. „Аклади“, гр. Черноморец, общ. Созопол (УПИ III-231) е налична следната информация и документация:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-28-ПрОС/04.05.2018 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на сграда с апартаменти в ПИ с идентификатор 81178.5.231, м. „Аклади“, гр. Черноморец, общ. Созопол”, с възложител: „Хавиа” ЕООД. В Решението е отразено, че имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и че инвестиционното предложение не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда. Процедурата е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици, в която имотът попада. Уведомяваме Ви, че цитираното Решение е в сила, тъй като съгласно чл. 31, ал. 7, във връзка с ал. 23 (нова ал. 24, в сила от 24.04.2012 г.) от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, не е изтекъл петгодишният срок на правно действие.

- Заповед № 8-Z-90/11.01.2019 г. на Кмета на Община Созопол за одобрен ПУП в обхвата на ПИ с идентификатор 81178.5.231, м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, общ. Созопол.



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



- Решение № КЗЗ-06/27.03.2019г., т. 29 на Комисията за земеделски земи по чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя, представляваща имот № 81178.5.231 м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, общ. Созопол.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на разгледаната с Решение № БС-28-ПрОС/04.05.2018г. на Директора на РИОСВ-Бургас сграда в ПИ с идентификатор 81178.5.231, м. „Аклади“, гр. Черноморец, общ. Созопол (УПИ III-231). Нов елемент на инвестиционното предложение е изграждане на подпорна стена в северната и югоизточната част на имота, поради денивелация на терена. Ще се изгради и ажурна ограда, като върху монолитен стоманобетонен фундамен с височина от 0,20 до 0,60 м ще се изпълни метално пано. Приблизителната дължина на оградата ще бъде 90 м. За водоснабдяване на сградата с вода за питейно-битови нужди ще се изгради водопровод с дължина около 20 м, който ще преминава по пътя покрай ПИ с ид. 81178.5.550 до ПИ с ид. 81178.5.346. Предвижда се до въвеждането в експлоатация на канализационна мрежа в района, формираните отпадъчни води от сградата да се отвеждат в собствено локално пречиствателно съоръжение (ЛПСОВ) монтирано в имота, след което водите ще се събират във водопълтен черпателен резервоар, с последващо изчерпване от лицензирана фирма.

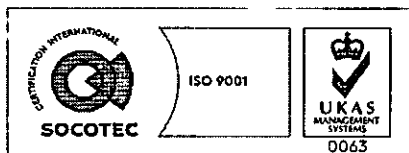
Съгласно представен Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 27, том II, рег. № 1988, дело № 215 от 05.10.2018г., като собственик на имота става Димитър Чепанов.

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 реда на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); 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, приключилите процедури и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горечитираната 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 и модели за разпространение на дюни 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



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



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.

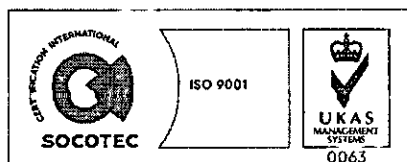
Обръщаме Ви внимание:

- Водопълтният резервоар да бъде изграден в съответствие с техническите и санитарно-хигиенните изисквания;
- За изчерпване на отпадъчните води от него и предаването им за пречистване в селищната пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор, при спазване изискванията 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 подзаконовни 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
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



2

2

2