



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1042 (1)

ГР. БУРГАС 12. 04. 2024

ДО

„КАСА УНО“ ООД

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ, УЛ. „БРАТИСЛАВА“ № 26

ЗОЯ СТАМАТОВА

ГР. СОЗОПОЛ, [REDACTED]

ЖЕЧО ЖЕЛЕВ

ГР. СОЗОПОЛ, [REDACTED]

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради и ограда в УПИ XVI-5.698 (ПИ с идентификатор 81178.5.698 по КК), м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“, с възложители: „Каса Уно“ ООД, Зоя Стамова, Жечо Желев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1042/2024г. 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 вилни сгради и ограда в УПИ XVI-5.698 (ПИ с идентификатор 81178.5.698 по КК), м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

В обхвата на ПИ с идентификатор 81178.5.698 м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, предмет на настоящото ИП, са издадени:

- Решение № БС-24-ЕО/03.06.2021 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, на Директора на РИОСВ-Бургас, с характер да не се извършва ЕО при спазване на условието, заложено в цитираното решение за план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.5.116 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол, с цел разделяне на имота и обособяване на 8 УПИ, с отреждане „за сгради за отдых и курорт“;

- Заповед № 8-Z-962/01.09.2021г., от Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 81178.5.116 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол, с цел, промяна предназначението на имота и разделянето му на 8 УПИ: УПИ XV (ПИ с ид. 81178.5.609 по КК), УПИ XVI (ПИ с ид. 81178.5.610 по КК), УПИ XVII (ПИ с ид.



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



81178.5.611 по КК), УПИ XVIII (сид. 81178.5.613 по КК), УПИ XIX (ПИ с ид. 81178.5.614 по КК), УПИ XX (ПИ с ид. 81178.5.615 по КК) и УПИ XXI (ПИ с ид. 81178.5.616 по КК). От всички имоти се отделят общо 457 кв. м, представляващи част от улица, съответстваща на ПИ с ид. 81178.5.612;

- Решение № К33-08/26.05.2022 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ по т.49, с което е променено предназначението на ПИ с идентификатор 81178.5.116 по КК на гр. Черноморец, местност „Аклади“, община Созопол;

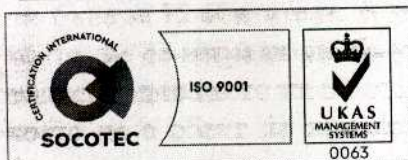
- Писмо с изх. № ПД-2917(1)/20.10.2022г. на Директора на РИОСВ-Бургас за план „ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 81178.5.610 и 81178.5.611 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ XVI и УПИ XVII), с което е определил, че планът не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат 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. С писмото е разгледано промяна в имотната граница между имотите и предването на 208 кв. м от ПИ с ид. 81178.5.611 към 81178.5.610;

- Заповед № 8-Z-121/01.02.2023г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с ид. 81178.5.610 и 81178.5.611 по КК на гр. Черноморец, община Созопол (УПИ XVI и УПИ XVII). След преконфигурацията се образуват ПИ с ид. 81178.5.697 и 81178.5.698 (предмет на настоящото ИП).

- На основание чл. 140 от ЗУТ Главен архитект на Община Созопол е издал Виза с дата 21.12.2023г. за проектиране на вилни сгради, съгласно одобрен ПУП-ПРЗ. Във визата е отразено, че имотът попада в устройствена зона Ок4 – устройствена зона за отдих и курорт със следните параметри на застрояване, съгласно ПУП-ПРЗ: Плътност на застрояване 30%, Кинт 1.0, Плътност на озеленяване 50%, Височина до 10 м.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две вилни сгради (къщи) за лично ползване, подпорна стена и ограда в УПИ XVI-5.698 (ПИ с идентификатор 81178.5.698 по КК), м. „Аклади“, землище на гр. Черноморец, община Созопол. Къща № 1 ще бъде двуфамилна, тип близнак, с огледално разпределение, със самостоятелен вход всяка, а Къща № 2 – еднофамилна. Сградите са решени на две нива. Общият им капацитет ще бъде за 12 обитатели. В двора на парцела ще се обособят места за три автомобила. Оградата, която ще се изгради ще бъде плътна със стоманобетонова част. **Възложителят декларира, че водоснабдяването на имота** ще се осъществява, чрез изграждане на водопроводно отклонение, което не е обект на настоящото инвестиционно предложение. **Възложителят декларира, че** формираните отпадъчни води ще се отвеждат в ЛПСОВ и от там ще се заустват във водоплътен черпателен резервоар, който периодично ще се изпомпва от оторизирана фирма. Имотът е с площ 610 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за вилна сграда“.

Дейностите, свързани с реализация 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 (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).



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



Имотът не попада в границите на защитени територии 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. 49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите. 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 и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (сред застроени терени), приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение, считам, че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената защитена зона. При реализацията на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имоти; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената 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 **имотът не засягат площ с 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 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



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



