



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2997 -11/ 15. 11. 2021
ГР. БУРГАС,

ДО

„ЕЛ И Н ТРЕЙД ГРУП“ ЕООД

УЛ. „ПЪРВИ МАЙ“ № 9

ГР. СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на многофункционална сграда с магазин за хранителни стоки, аптека, ресторант и две еднофамилни жилища и трафопост в УПИ I-10189 (ПИ с идентификатор 67800.42.80 по КК), местност „Мапи“, гр. Созопол, Община Созопол“, с възложител: „ЕЛ И Н ТРЕЙД ГРУП“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2997/2021г. 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 многофункционална сграда с магазин за хранителни стоки, аптека, ресторант и две еднофамилни жилища и трафопост в УПИ I-10189 (ПИ с идентификатор 67800.42.80 по КК), местност „Мапи“, гр. Созопол, Община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофункционална сграда с магазин за хранителни стоки, аптека, ресторант и две еднофамилни жилища и трафопост в УПИ I-10189 (ПИ с идентификатор 67800.42.80 по КК), местност „Мапи“, гр. Созопол, Община Созопол. Сградата ще е четириетажна, състояща се от обекти за обществено обслужване – магазин за хранителни стоки и аптека, разположени на партерния етаж, ЗОХ – тип ресторант, разположен на първи етаж и две самостоятелни еднофамилни жилища тип „мезонет“, разположени на втори етаж и частично (второ ниво на жилищата), разположени на последния – терасовиден етаж. Предвидено е изграждане на трафопост в имота, тип БКТП 1Х800 кВА. Транспортния достъп до имота е от североизток от улица (тупик) с о.т. 468-469 с широчина 7м, с излаз на общински път BGS 1220. Предвижда се формираните при експлоатация на обектите битово – фекални отпадъчни води да се подават, чрез новопроектирана в имота площадкова канализация, в безотточна изгребна яма, като периодично се извозват със специализиран автомобил, за пречистване в ГПСОВ – Созопол. Водоснабдяването ще се реализира от новопредвидено водопроводно отклонение от съществуващия обществен водопровод ЕТ Ф80. Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 15-258050-12.03.2021г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ 67800.42.80 е с площ 1471кв.м, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“. Приложено е и копие от Решение № 3-1 от 30-31.03.2021г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ – Бургас, с което променя предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект „Сгради за отдих и курорт“.

Съгласно действащи ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ с идентификатор 67800.42.80 попада в

устройствена зона за курорт и допълващи дейности Ок4/12, с устройствени показатели на застрояване: плътност на застрояване макс. 50%, кота корниз Нмакс = 10,00 метра, Кинт макс = 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея е отредена за дървесна растителност.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на многофункционална сграда с магазин за хранителни стоки, аптека, ресторант и две еднофамилни жилища и трафопост в УПИ I-10189 (ПИ с идентификатор 67800.42.80 по КК), местност „Мапи“, гр. Созопол, Община Созопол“ **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 I-10189 (ПИ с идентификатор 67800.42.80 по КК), местност „Мапи“, гр. Созопол, 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки наличието на действащо решение за промяна на предназначението на земеделската земя, запазената урбанизация на терена и характера на предвиденото инвестиционно предложение, както и че при реализирането му не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената зона, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. 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 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.

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

