



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-2349 (1) 19.09.2017
гр. Бургас

ДО
ПОЛИНА СТАВРЕВА ЛИЛОВА
МАНОЛ СТАВРЕВ СОТИРОВ
ГР. СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради за отдых и курорт в ПИ с идентификатор 67800.10.302 по КК, местност ”Мапи”, земл. гр. Созопол, общ. Созопол”, възложители ПОЛИНА СТАВРЕВА ЛИЛОВА и МАНОЛ СТАВРЕВ СОТИРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-2349/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемаме 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл.6а, т.2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Към документацията са приложени:

- Заповед №943/03.10.2006г. на кмета на община Созопол за одобряване на ПУП за имота, изработен с цел провеждане на процедура за промяна предназначението на земеделската земя, като площта се урегулира за изграждане на вилни сгради за собствени нужди при параметри: плътност на застрояване 30%; Нмак. 10м; Кинт 1,2. С проекта за ПУП се оформя ПУР на улица с ширина 6м;
- Решение №1/24-25.01.2007г. на Комисията по чл. 17, ал. 1 т. 1 от ЗОЗЗ, за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект „вилни сгради”.

Не са налични данни за започнала реализация на вилните сгради за лични нужди.

Съгласно Становище Изх. №7-94-М-94(1)/14.07.2017г. на гл. архитект на общ. Созопол, по действащия ОУП на Община Созопол, ПИ№ 67800.10.302 попада частично в охранителна зона „А“, частично в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с превантивна териториално устройствена защита – ОК₄ – (15**), с отреждане за изграждане на сгради за отдых и курорт, при параметри на застрояване: за зона „А” - Пл.застр.мак.20%, Кота корниз Нмак.=7 м, К.инт.мак.=0,5 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност; за зона „Б” - Пл.застр.мак.30%, Кота корниз Нмак.=10 м, К.инт.мак.=1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

Съгласно приложената актуална Скица №15-339129/17.07.2017г. издадена от СГКК-Бургас, ПИ№ 67800.10.302 е с площ 1732кв.м, трайно предназначение на територията „земеделска” и начин на трайно ползване „друг вид нива”.

Предвижда се изграждане на вилни сгради за отдых и курорт, с капацитет максимум до 20 обитатели и паркинг вътре в имота за 4МПС, в ПИ с идентификатор 67800.10.302, местност ”Мапи”, землище гр. Созопол, Община Созопол.

Имотът ще се водоснабдява от съществуващата водопроводна мрежа на гр. Созопол. Отпадъчните води ще се включат в градската канализация.

Уведомяваме Ви, че дейностите, свързани с реализацията на инвестиционно предложение с предмет „Изграждане на вилни сгради за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.10.302 по КК, местност ”Мапи”, земл. гр. Созопол, общ. Созопол” 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).

ПИ № 67800.10.302, местност ”Мапи”, землище гр. Созопол, Община Созопол не попада в границите на защитена територия определена по реда на Закона за защитените територии. Попада в 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; 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 реда на чл. 12 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002077 ”Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

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

Съгласно чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР – ДВ, бр.77/2002г. с последващи изменения) и на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС, предвид необходимостта от промяна на предназначението и начина на трайно ползване на имота, Ви уведомяваме, че **е необходимо провеждане на процедура по оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони.**

За провеждане на процедурата е необходимо да внесете на „Едно гише” в РИОСВ-Бургас, ул. ”Перушица” № 67, ет. 3 **документ за платена такса в размер на 280 лв.** съгласно чл. 10, ал.2, т.1 от Наредбата за ОС, и чл. 22, ал. 1 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (обн, ДВ, бр.39/2011г., ПМС №136/13.05.2011г.). Таксата се заплаща по банков път на РИОСВ-Бургас в Общинска банка Бургас: BIC-SOMBBGSF по банкова сметка: BG28SOMB91303137007401. Във вносната бележка следва да се упомене постановлението, съответния член, землището, поземления имот, името на фирмата и/или физическото лице.

Уведомяваме Ви, че реализацията на инвестиционното предложение, може да се извърши след приключване с краен административен акт на постановената с настоящото писмо процедура.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

инж. Тания Манолова

Заповед № РД-37/03.04.2017 г.

