



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1507(3) 18. 08. 2020
ГР. БУРГАС

ДО
„ЛБГ“ ЕООД
УЛ. „ЗЛАТЪО БОЯДЖИЕВ“ № 1, ЕТ. 3
ГР. БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение: „Изграждане на двуетажна вилна сграда в УПИ I-54, по плана на гр. Созопол, м. „Куку баир“ (ПИ № 67800.50.54 по КК), Община Созопол“, с възложител: „ЛБГ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1507/2020г. 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 двуетажна вилна сграда в УПИ I-54, по плана на гр. Созопол, м. „Куку баир“ (ПИ № 67800.50.54 по КК), Община Созопол“ **попада** в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е налична следната информация:

- Заповед №1188/12.12.2006г. на Кмета на община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ № 67800.50.54 по КК на гр. Созопол /новообразуван имот № 54 по плана на новообразуваните имоти на м. „Куку баир“, земл. гр. Созопол – зона по §4 от ЗСПЗЗ/, като се обособяват един нов УПИ с номер I-54.

- Решение №4/18.04.2007г. по т.39 и т. 127 на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделската земя.

- С писмо с изх. № 32-00-24-1/12.08.2020г издадено от Дирекция „УТСК“ към Община Созопол, се удостоверява, че ПИ № 67800.50.54, м. „Куку баир“, гр. Созопол е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за вилна сграда“ и че за него има издадени следните документи:

- Разрешение за строеж № 138/06.10.2010 г от Гл. архитект на Община Созопол и откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на 20.10. 2010 г.

- Разрешение за строеж № 100/30.06.2011 г от Гл. архитект на Община Созопол и откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на 15.10.2013 г.

- Разрешение за строеж № 44/26.04.2018 г от Гл. архитект на Община Созопол.

Към документацията, възложителят е приложил и становище с изх. № УТ-4014-27-001/207.03.2018г. на Главния архитект на Община Созопол, че по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539/ 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ № 67800.50.54, м. „Куку баир“, гр. Созопол **попада** в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш Ов1 (7), с възможна смена на предназначението за изграждане на вилни сгради.

С разглежданото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на двуетажна вилна сграда в ПИ № 67800.50.54, гр. Созопол, общ. Созопол. Предвижда се осигуряване на 2 бр. паркоместа в границите на имота. Сградата ще е със сезонно обитаване през летния сезон. За захранване на имота



с вода ще се използва съществуващ уличен водопровод. Формираните отпадъчните води от вилната сграда ще се отвеждат в ЛПСОВ, а пречистените води ще се отвеждат в резервоар. Имотът е с площ 599 кв. м.

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 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 защитени територии по смисъла 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 и характера на инвестиционното 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 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:

- Събраните пречистени отпадъчни води в резервоара да се предават за пречистване на специализираната фирма въз основа на сключен договор и документи, удостоверяващи предадените количества.

- След изграждане на канализационната мрежа в района да се предприемат действия за присъединяване към нея, след сключване на договор с ВиК-оператор при спазване на изискванията 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 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

гр. Бургас,
Те.

№ 67, ет.:
: +359 56

e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

