



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2265 -14/ 27. 10. 2020

ГР. БУРГАС

ДО
СОТИР ЧАУШЕВ

ГР. БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 67800.36.419, м. Света Марина, землище гр. Созопол (УПИ II-24), общ. Созопол“, с възложител: Сотир Чаушев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2265/2020г. 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 и ограда в ПИ с идентификатор 67800.36.419, м. Света Марина, землище гр. Созопол (УПИ II-24), общ. Созопол “ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

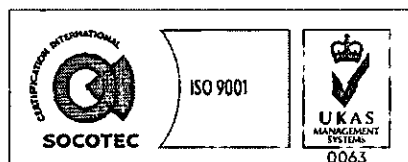
За ПИ с идентификатор 67800.36.419, м. Света Марина, землище гр. Созопол (УПИ II-24), общ. Созопол (образуван от разделяне на ПИ с идентификатор 67800.36.24 по КК) е налична следната информация и документация:

- Решение № БС-125-ПР от 08.09.2017г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за ИП „Изграждане на сгради за отдых и курорт с басейн към всяка сграда в ПИ с идентификатор 67800.36.24, находящ се в м. „Света Марина“, гр. Созопол, общ. Созопол“, издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, с което е постановено да не се извършва ОВОС. С решението е разгледано изграждане на три сгради за отдых и курорт. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона „Бакърлъка“ в която попада имота. Към настоящият момент Решение № БС-125-ПР от 08.09.2017г. е в срок на правно действие, съгласно чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС).

- Заповед № 8-z-431/29.03.2018г. на Кмета на Община Созопол за одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 67800.36.24 по КК на гр. Созопол за обособяване на три нови УПИ, съответно: УПИ I-24, УПИ II-24 и УПИ III-24, отредени за изграждане на сгради за отдых и курорт при показатели на застрояване: Плътност застр.- 30%, Нмакс.- 10,00 м, Киңт – 1,0 и Озел. мин. - 50%.

- Решение № 24-II-1 от 01.04.2020г. на МЗХГ РДГ-Бургас, с което е променено предназначението на поземлен имот в горска територия, представляващ ПИ с идентификатор 67800.36.24 (част от които е и ПИ с ид. 67800.36.419) , м. Света Марина, землище гр. Созопол.

- Становище с изх. № 2-94-Г-20(1)/04.05.2017 на Гл. архитект на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на МРРБ, ПИ с идентификатор 67800.36.24 (част от които е и ПИ с ид. 67800.36.419), м. Света Марина, землище гр. Созопол, общ. Созопол попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за курорт и



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



допълващи дейности ОК₄(9), с възможна смяна на предназначението за изграждане на сгради за отдих и курорт.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една от разгледаните с Решение № БС-125-ПР от 08.09.2017г. на Директора на РИОСВ-Бургас сгради в ПИ с идентификатор 67800.36.419, м. Света Марина, землище гр. Созопол (УПИ II-24), общ. Созопол (образуван от разделяне на ПИ с идентификатор 67800.36.24 по КК). Променя се вида на сградата от „вилна“ на „еднофамилна, двуетажна жилищна сграда с един полуподземен етаж“. Нов елемент на инвестиционното предложение е изграждането на ограда. Ще се осигурят 3 бр паркоместа в рамките на парцела.

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 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.

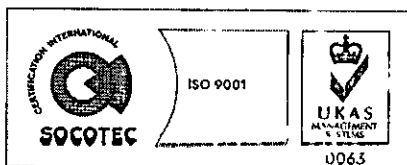
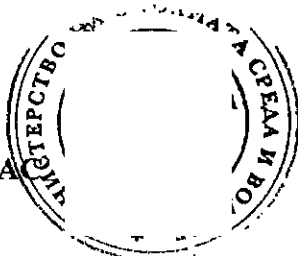
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението, приключилите процедури и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горечитираната защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за 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 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.

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

