



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3431 (3)

ГР. БУРГАС

28. 02. 2023

ДО

„СЪМЪР ПРОПЪРТИ“ ЕООД

УЛ. „РИЛА“ № 5

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на магазин за хранителни стоки в УПИ VI-6.783, м. „Аклади, гр. Черноморец (ПИ с идентификатор 81178.6.783 по КК), община Созопол“, с възложител: „Съмър Пропърти“ ЕООД

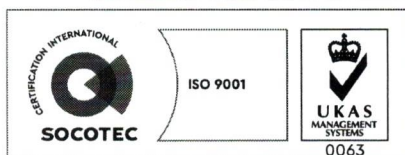
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3431(2)/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 магазин за хранителни стоки в УПИ VI-6.783, м. „Аклади, гр. Черноморец (ПИ с идентификатор 81178.6.783 по КК), община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За УПИ VI-6.783, м. „Аклади, гр. Черноморец (ПИ с идентификатор 81178.6.783 по КК), Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх.№ ПД-3431(1)/08.12.2022 г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 81178.6.783 по КК на гр. Черноморец, м. „Аклади“, община Созопол“, 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 не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледана промяната в отреждането на имота от „бензиностанция, газостанция, сервиз и кафе“ в „за обществено обслужване“ и предвиждане за ново свободно застрояване с показатели на застрояване за устройствена зона Оо-51: Н до 10 м, Пзастр. до 30%, Кинт до 1.5, Позел мин. 50%.

Със заповед № 8-Z-18/06.01.2023 г. на Кмета на община Созопол е одобрена промяната на ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 81178.6.783 по КК на гр. Черноморец. Писмото не е обвързано със срок на правно действие.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на магазин за хранителни стоки в УПИ VI-6.783, м. „Аклади, гр. Черноморец (ПИ с идентификатор 81178.6.783 по КК), община



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



Созопол, при спаване на установените с одобрения ПУП-ПРЗ строителни показатели. Имотът граничи със съществуващ асфалтов път. Сградата ще се присъедини към съществуващата ВиК и Ел. мрежи. Представена е виза от 18.01.2023 г. на главния архитект на община Созопол, за проучване и проектиране на магазин за хранителни стоки, при спазване на показатели одобрени с ПУП за имота: Пзастр. до 30%, Височина до 10 м, Кинт до 1.5, Позел мин. 50%, паркиране в имота. ПИ с идентификатор 81178.6.783 е с площ 2 271 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за друг обществен обект, комплекс“.

Посочените по-горе дейности, 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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.

Имотът 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 (Натура 2000) - 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 реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, приключилите процедури и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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, се установи, **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

