



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1468 (1)

ГР. БУРГАС

12.09.2023

ДО

НИКОЛАЙ ИВАНОВ

ГР. ЕЛИН ПЕЛИН

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 67800.53.234 и 67800.53.235 (стар идентификатор 67800.53.167), м. „Мапи“, землище гр. Созопол, общ. Созопол /УПИ V и УПИ IV/“, с възложител: Николай Иванов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1468/2023г. 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 по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 67800.53.234 и 67800.53.235 (стар идентификатор 67800.53.167), м. „Мапи“, землище гр. Созопол, общ. Созопол /УПИ V и УПИ IV/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотите е налична следната информация:

- Писмо с изх. № ПД-3092(3)/10.03.2020г., на Директора на РИОСВ-Бургас за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I- 10014,10435 /ПИ с идентификатор 67800.53.167 по КК/, м. „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол“, с което е определил, че предвиденото изменение на плана, свързано с обособяване на девет нови УПИ от имота с отреждане „за вилни сгради“ и обособяване на нова улица-тупик за транспортен достъп до новообразуваните УПИ не очертава рамката на бъдещо развитие на ИП, 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 оценка на въздействието върху околната среда и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмото е отразено, че за имота има издадено разрешение за строеж № 9/13.01.2006 г. за обект „Комплекс за семеен отдиш“, с последна презаверка от 12.09.2016 г. За обекта има съставен и заверен Образец 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 02.12.2016 г. и е направено заключение, от гл. архитект на общ. Созопол, че Решение № 8/08.03.2005 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ на ОД „Земеделие и гори“-гр. Бургас не са загубили правно действие.

- Заповед № 8-Z-1371/15.12.2021г. на Кмета на Община Созопол за одобрено частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I- 10014,10435 /ПИ с идентификатор 67800.53.167 по КК/, м. „Мапи“, землище на гр. Созопол, община Созопол, с което се обособяват девет нови УПИ, както следва: УПИ II с площ 513 кв. м, УПИ III с площ 480 кв. м, УПИ IV с площ 480 кв. м, УПИ V с площ 480 кв. м, УПИ VI с площ 614 кв. м, УПИ VII с площ 503 кв. м, УПИ VIII с площ 503 кв. м, УПИ IX с площ 503 кв. м и УПИ X



с площ 503 кв. м., всички с отреждане „За вилни сгради“, с предвидени градоустройствени показатели на застрояване: Плътност – до 30%, Височина – до 7,00 м, Кинт – до 1,00 и Озеленяване – мин. 50%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на по една двуфамилна, двуетажна жилищна сграда в ПИ с идентификатори 67800.53.234 и 67800.53.235, м. „Мапи“, землище гр. Созопол, общ. Созопол /УПИ V и УПИ IV /. Във всеки имот се предвиждат по две паркоместа. Съгласно приложено с документацията писмо с изх. № Т2-852-2/04.08.2020г. на изп. Директор на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, гр. Бургас, водоснабдяването на новобразувани с изменението на ПУП-ПРЗ имоти, ще се осъществява от новопроектиран водопровод с водовземане от съществуващ водопровод етернит ф250. Формираните битово-фекални отпадъчни води от всяка жилищна сграда ще се заустват в канализационна система в района.

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 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).

Имотите не попадат в границите на защитена територия, по реда на Закона за защитените територии. Попадат 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. 49/2010 г.); 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 ѝ за обявяване.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (сред застроени терени), приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената 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.**

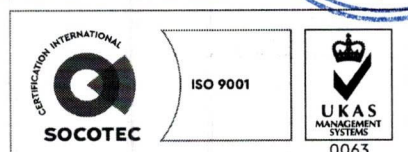
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е **установено, че в имотите няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

