



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2123 (1)

ГР. БУРГАС

28. 07. 2023

ДО

ЖИВКО ЛАСКАЛОВ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 67800.53.241, м. „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол (УПИ II-53.19)“, с възложител: Живко Даскалов

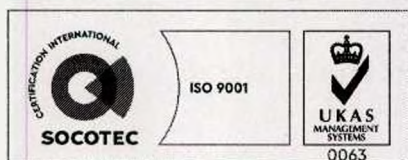
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2123/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 67800.53.241, м. „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол (УПИ II-53.19)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 67800.53.241 (предишен идентификатор 67800.53.19 по КК) е налична следната информация:

- Решение № БС-20-ПР/02.03.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за ИП „Изграждане на сгради за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.53.19 по КК на гр. Созопол, община Созопол“, с характер да не се извършва ОВОС, при спазване на условията, заложи в административния акт. Решение № БС-20-ПР/02.03.2022г. е в срок на правно действие, съгласно разпоредбите на чл. 93, ал. 8 от ЗООС.

- Заповед № 8-Z-827/18.08.2022г., издадена от Кмета на Община Созопол, с която се одобрява ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.53.19, м. „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол, като се обособява един нов УПИ II-53.19, с отреждане „за сгради за отдих и курорт“ и установяване на следните градоустройствени показатели за имота: Плътност застрояване – до 30%, Височина – до 10,00м, Кинт – до 1,00 и Озеленяване – мин. 50%, като 1/2 от нея да е за дървесна растителност.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



- Решение № 8-1/03-04.11.2022г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, представляваща ПИ с идентификатор 67800.53.19, м. „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол. Решението е влязло в сила на 09.11.2022г.

- Писмо с изх. № ПД-35(1)/23.01.2023г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за ИП „Изграждане на масивна ограда в ПИ с идентификатор 67800.53.241 по КК на гр. Созопол, община Созопол /УПИ II-53.19 по плана на гр. Созопол, м. „Мапи“/, с което е определено, че дейностите, свързани с реализация на ИП 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 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 че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Виза за проектиране, издадена от гл. архитект на Община Созопол на основание чл. 140 от ЗУТ, за проучване и проектиране на еднофамилни жилищни сгради в имота, при спазване на градоустройствените показатели за устройствена зона „Ок4“ (12), както следва: Плътност на застрояване – до 30%, Височина – до 10,00 м, Кинт – до 1,00 и Озеленяване – мин. 50%, като ½ от нея да е за дървесна растителност.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 67800.53.241, м. „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол (УПИ II-53.19). В част от имота ще се обособят паркоместа. Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява чрез изграждане на уличен водопровод до включване към съществуващ водопровод DN250 PE.

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).

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) - 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 имота, приключилите процедури (действащото Решение № БС-20-ПР/02.03.2022г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас) 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 дюнни 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.

РИОСВ-Бургас, обръща внимание, да се спазват условията заложиени в Решение № БС-20-ПР/02.03.2022г.

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.

ПАВЕЛ МАРИН
Директор на РИОСВ-Бургас

