



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-295 (1)

ГР. БУРГАС

13. 02. 2024

ДО

„ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

БУЛ. „ЧЕРНИ ВРЪХ“ № 51Б

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда, етажен паркинг на три нива и подземен паркинг в ПИ с ид. 67800.35.180 по КК на гр. Созопол, м. „Св. Марина“ община Созопол“, с възложител: „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-295/2024г. 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, етажен паркинг на три нива и подземен паркинг в ПИ с ид. 67800.35.180 по КК на гр. Созопол, м. „Св. Марина“ община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 67800.35.180 (стар идентификатор 67800.35.139), предмет на плана Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Становище по екологична оценка № БС-3-6/14.12.2022 г., с което е съгласувала „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.35.139 по КК на гр. Созопол, м. „Санта Марина“, община Созопол, с цел обособяване на нов УПИ от имота с отреждане „за сгради за курорт и допълващи дейности“ и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.35.135 по КК на гр. Созопол, м. „Санта Марина“, община Созопол, с цел обособяване на 2 нови УПИ с отреждане „за сгради за курорт и допълващи дейности“ и „за КОО“. Имотите попадат в границата на 33 BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици. В издаденото становище е разгледано и оценено въздействието върху предмета на опазване на зоната, чрез доклад по оценка за съвместимост. Съгласно писмо с изх. № ПД-1554,1555/28.03.2023г. на Директора на РИОСВ-Бургас, Становището по екологична оценка № БС-3-6/14.12.2022 г., е влязло в сила на 29.12.2022г;

- Писмо с изх. № ПД-3502(3)/19.01.2023 г., за „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XXXIII-35.139 (67800.35.180 по ККР, стар идентификатор 67800.35.139)), м. „Св. Марина“, землище гр. Созопол община Созопол“, с възложител: „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ, с което е определил, че плана 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 (ЗООС) и не подлежи 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, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано промяна в отреждането на имота от „за сгради за курорт и допълващи дейности“ в „за жилищни сгради, етажен паркинг и подземен паркинг-гараж“.

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



С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда, етажен паркинг на три нива и подземен паркинг - гараж на две нива в ПИ с ид. 67800.35.180 по КК на гр. Созопол, м. „Св. Марина“ община Созопол. Сградата ще съдържа 20 апартамента за 60 бр. обитатели, фоайе, рецепция, 8 складови помещения и помещение за чистачка на партера. Етажният паркинг ще има общо 58 паркоместа, техническо помещение и склад за инвентар. Подземният паркинг – гараж ще има общо 70 гаража и 2 паркоместа, 8 складови помещения и техническо помещение. Транспортният достъп до имота ще се осъществи от съществуваща улица с идентификатор 67800.35.33. ВиК обслужването и електроснабдяването на имота ще се осъществи чрез отклонения от съществуващите мрежи в района, след съгласуване със съответните експлоатационни дружества. Имотът е с площ 4468 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за друг курортно-рекреационен обект“.

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 (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 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, определена по реда 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) на министъра на околната среда и водите. 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 и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, приключилите процедури, действащото Становище по екологична оценка № БС-3-6/14.12.2022 г., 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 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 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 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

