



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-316(1)
ГР. БУРГАС, 16. 02. 2024

ДО

„РУСЕВИ“ ЕООД

Чрез Магда Кемурджиева – пълномощник

ул. „Стара планина“ № 8А

гр. Созопол

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на бунгало и открит паркинг в ПИ с идентификатор 67800.53.220 по КК на град Созопол, община Созопол (УПИ IX-53.42 по плана на местност „Мапи“, град Созопол)“, с възложител: „РУСЕВИ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-316/2024г. 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 бунгало и открит паркинг в ПИ с идентификатор 67800.53.220 по КК на град Созопол, община Созопол (УПИ IX-53.42 по плана на местност „Мапи“, град Созопол)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на настоящото инвестиционно предложение, са издадени:

- Решение № БС-42-ПрОС/24.08.2020г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони за план „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.53.42 по КК, местност „Мапи“, землище гр. Созопол, община Созопол, с цел отреждане на имота „за сгради за отдых и курорт“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е съгласувал плана. Към днешна дата Решението е в срок на правно действие.

- Заповед № 8-Z-9/07.01.2021г., издадена от Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ и се обособява УПИ IX-53.42 по плана на м. „Мапи“, гр. Созопол, съответстващ на ПИ с идентификатор 67800.53.220 по КК на гр. Созопол (неурегулиран ПИ 67800.53.42 по КК), с отреждане „за сгради за отдых и курорт“, с параметри на застрояване: Височина до 10,00м, Плътност до 30%, Кинт до 1,0 и Озеленяване мин. 50%, като ½ от нея да е за дървесна растителност.

- Решение № 3-1/30-31.03.2021г. по т. 4 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя, представляваща ПИ № 67800.53.42, м. „Мапи“, землище на град Созопол, община Созопол. Решението е влязло в сила на 08.04.2021г.

- Виза за проучване и проектиране на бунгало и открит паркинг в ПИ с идентификатор 67800.53.220 по КК на град Созопол, община Созопол (УПИ IX-53.42 по плана на м. „Мапи“, град Созопол), издадена от гл. архитект на Община Созопол на основание чл. 140 от ЗУТ.



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



С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една едноетажна сграда, тип „бунгало“ в ПИ с идентификатор 67800.53.220 по КК на град Созопол, община Созопол (УПИ IX-53.42 по плана на м. „Мапи“, град Созопол). Обектът ще се изпълни с метална носеща конструкция и сандвич панели (100/450/10 стенни и 100/650/10 покривни). Предвижда се в северната и южната част на имота да се обособи открит паркинг за 33 автомобили, както и изграждане на ажурна ограда по границите на парцела. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД – Бургас в приложената виза за проектиране, по прилежащата улица на имота ще се изпълнят проектни водопровод и канализация по РПИП, към които ще се присъедини новопредвидената сграда.

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 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 смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. (обн., ДВ бр.49/2010г.), Заповед №РД-563/ 22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички 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, действащото Решение на Директора на РИОСВ-Бургас и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената 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 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



ISO 9001



0063



Рег. оф. Бургас, в-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

