



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2110 (1)
ГР. БУРГАС

1 0 -08- 2017

ДО
МАРТИН БОРИСОВ ДЕЯНОВ

ГР. САМОКОВ

Относно: Инвестиционно предложение „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I-10408 /ПИ 67800.10.613 по КК на гр. Созопол/ и УПИ II-10408 /ПИ 67800.10.614 по КК на гр. Созопол/ за изграждане на жилищни сгради“ с възложител: Мартин Борисов Деянов

Във връзка с внесената от Вас документация с Вх.№ ПД-2110/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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 - Наредбата за ОС*, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I-10408 /ПИ 67800.10.613 по КК на гр. Созопол/ и УПИ II-10408 /ПИ 67800.10.614 по КК на гр. Созопол/ за изграждане на жилищни сгради“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За инвестиционното предложение е изработен Комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл. 150 от ЗУТ, който съдържа:

- Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I-10408 и УПИ II-10408, които се обединяват в един нов УПИ I-10408. В новообразувания урегулиран поземлен имот се ситиура един нов застроителен обем при следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване – 20%, Кинт – 05, Нкорниз – 7.5 и минимална озеленена площ – 70%, като 1/2 от нея да е отредена за дървесна растителност.

- Инвестиционен проект за жилищни сгради: ще се изградят четири двуетажни еднофамилни жилищни сгради с РЗП всяка от тях – по 131 кв.м.. Ще се ползват от 16 обитатели.

ПИ 67800.10.613 и 67800.10.614 по КК на гр. Созопол, м. „Ачмалъци“ са трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и с начин на трайно ползване „За вилна сграда“. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на трайно предназначение и НТП на имотите.

Посочените по-горе дейности, свързани с 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 /ДВ бр. 77/27.09.2005/ 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).

Теренът, предвиден за реализация на разглежданото инвестиционно предложение, не попада в защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии, но попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите; 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, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, определен със заповедта ѝ за обявяване.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици. 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 площта няма характеристика на 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Обръщаме внимание, че РИОСВ Бургас се произнася с настоящото писмо на база внесената от възложителя информация и документация. Община Созопол следва да се съобрази с разпоредбите на чл. 24, ал. 5, т. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.64а, ал.6 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ.

РИОСВ – Бургас не упражнява контрол по спазване на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и други нормативни изисквания към строежите.

Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
ИНЖ. ТАНЯ МАНОЛОВА
Заповед №РД-37/03.04.2017 г.

