



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2805(А) 1 4 -11- 2017
ГР. БУРГАС

ДО
„ДЖЕЙ ХАУСЕС РАВАДИНОВО“ ЕООД
С. РАВАДИНОВО, УЛ. „ХР. БОТЕВ“, № 29
ОБЩ. СОЗОПОЛ

Относно: „Изграждане на три броя двуетажни къщи за гости в поземлен имот с идентификатор 61042.13.76 по КК, УПИ I-31, м-ст „Халваджи дол“, с. Равадиново, Община Созопол“ с
Възложител: „Джей Хаусес Равадиново“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с Вх.№ ПД-2805/2017г. 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 „Изграждане на жилищна сграда в УПИ ХХП-13033, кв. 37 по плана на с. Равадиново, община Созопол/поземлен имот с идентификатор 61042.501.490 по КК/” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имота е налична следната информация:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Становище с изх. №ПД-668/1/07.04.2016 г., с което е определил, че предложеният план за „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-31, м-ст „Халваджи дол“, с. Равадиново, Община Созопол“, с възложител: Николай Ценков Жиков, с цел промяна в отреждането на имота не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложение №1 и №2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС по 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, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Със Заповед № 8- Z-1433/27.09.2016г. на Кмета на община Созопол се разрешава изработване на комплексен проект за инвестиционна инициатива, включващ:

- ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 61042.13.76 по КК, УПИ I-31, м-ст „Халваджи дол“, с. Равадиново, Община Созопол, като имота се преотрежда „За жилищно строителство“ при следните градоустройствени показатели: Пл. застрояване – 40%; Н мак.=8.00 м; Кинт.=1.0 и мин. озеленена площ 40%.

- Инвестиционен проект за „Къщи за гости“.

Съгласно представена скица № 15-393898/16.08.2017 г. издадена от СГКК, гр. Бургас, имотът предмет на ИП е с обща площ 1250 кв.м., трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“.

Настоящото инвестиционно предложение предвижда дейности по изграждане на три броя двуетажни къщи за гости в поземлен имот с идентификатор 61042.13.76 по КК, УПИ I-31, м-ст „Халваджи дол“, с. Равадиново, община Созопол, съответно Сграда 1, 2 и 3. Имотът граничи с улици

от североизток и югозапад. Достъпът се осъществява от улицата от североизток. Паркирането е решено изцяло в имота, с предвидени 6 броя паркоместа. В свободното дворно място се предвижда обособяването на зони за спорт и отход на открито.

Имотът ще бъде водоснабден от съществуващ уличен водопровод ПЕВП ф75, посредством сградно водопроводно отклонение от тръби ПЕВП ф40мм. В имота ще се изгради водомерна шахта, с общ водомер 5 м3/ч. Съгласно представената информация в района няма изградена улична канализация. До реализирането на такава, заустването на отпадните води от сградите, ще става в локално пречиствателно съоръжение в рамките на имота.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 /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).

Имотът, предвиден за реализация на разглежданото инвестиционно предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие - BG000207 "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 смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима с режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ. Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.

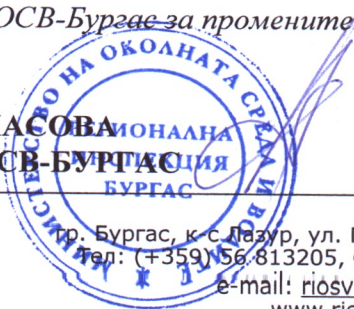
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху по-горе споменатата защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, **че преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

РИОСВ – Бургас обръща внимание, че канализационната система на с. Равадиново е изградена и отпадъчните води чрез КПС „Равадиново“ се претласкват към ПСОВ Созопол Черноморец-Равадиново за пречистване. Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение, съгласно ОУП на община Созопол е включен в регулационните граници на с. Равадиново. Предвид гореизложеното ИП може да се реализира след изграждане на канализационна мрежа в района и сключване на договор с ВиК оператора, който я експлоатира при спазване изискванията на чл. 125 и чл. 125а от закона за водите.

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 подзаконовни 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



гр. Бургас, к-с Девур, ул. Перушица 67, ет.3, п.к.388
Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.eu