



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-437⁽²⁾
ГР. БУРГАС 12. 03. 2018

ДО:

СТЕФАН КОЛЕВ МАРКОВ

РУМЯНА ТИНЧЕВА МАРКОВА

ГР. БУРГАС

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изграждане на едноетажна вилна сграда в поземлен имот с идент. № 67800.50.54, местност „Куку баир“, гр. Созопол, община Созопол, зона по § 4/идент. с УПИ I-54” с възложители: СТЕФАН КОЛЕВ МАРКОВ, РУМЯНА ТИНЧЕВА МАРКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-437/2018г. 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 едноетажна вилна сграда в поземлен имот с идент. № 67800.50.54, местност „Куку баир“, гр. Созопол, община Созопол, зона по § 4/идент. с УПИ I-54” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота има налична следната информация:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №4153/17.08.2006г., с което е съгласувал инвестиционно предложение: „Изграждане на вилна група в поземлен имот №54, местност „Куку баир“, гр.Созопол, община Созопол” с възложители: СТЕФАН КОЛЕВ МАРКОВ, РУМЯНА ТИНЧЕВА МАРКОВА;
- Заповед № 1188/12.12.2006г. на Кмета на община Созопол за одобряване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с № 67800.50.54 по КК на гр. Созопол/новообразуван имот №54 по плана на новообразуваните имоти на местност „Куку баир“, земл. на гр. Созопол, община Созопол, зона по § 4, като се обособява един нов УПИ I-54”;
- Решение № 4 от 18.04.2007г на Комисията по чл. 17 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя, представляваща поземлен имот с № 67800.50.54 по КК на гр. Созопол/новообразуван имот №54 по плана на новообразуваните имоти на местност „Куку баир“, земл. на гр. Созопол, община Созопол, зона по § 4 от ЗСПЗЗ.
- Становище с изх. № УТ-4014-27-001/07.03.2018г. на Гл. арх. на община Созопол, относно предвижданията за поземлен имот № 67800.50.54, местност „Куку баир“, гр. Созопол, община Созопол, зона по § 4 по действащия ОУП на община Созопол, съгласно който имотът попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона за вилен отдих „Ов-1(7)“, с възможна смяна на предназначението на земята за изграждане на вилни сгради, при следните показатели на застрояване: плътност на застрояване – макс.

20%, Кинт-макс. 0,8, Н макс-7м., Озеленяване - мин. 50% (като ½ от нея е отредена за дърв. растителност).

Имотът е с площ от 599 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана” и начин на трайно ползване „За вилна сграда”.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на едноетажна вилна сграда в поземлен имот с идент. № 67800.50.54, местност „Куку баир”, гр. Созопол, община Созопол, зона по § 4/идент. с УПИ I-54.

Електрозахранващата и водопроводна мрежи са съществуващи. Не се предвижда изграждане и/или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Битово-отпадъчните води ще се пречистват в биологична локална пречиствателна станция. Пречистената вода ще се отвежда към водоплътна изгребна яма, която ще се изчерпва и извозва периодично до най-близката ПСОВ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не са включени 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 подлежи 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).

Площта, предвидена за реализация на инвестиционното предложение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в 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 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.

РИОСВ-Бургас обръща внимание на следното:

1. За предвидената минимална площ за озеленяване – 50 %, да се използват само местни растителни видове, като се изключва внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове;

2. При поддържането на зелената система да не се използват химически торове и пестициди;

3. При реализацията на дейностите, свързани с инвестиционното предложение е необходимо да се вземе предвид времето на миграция и гнездене на дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” в периода от 1 март до 15 август с цел намаляване на безпокойството и запазване на природозащитното им състояние.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепописаната 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.**

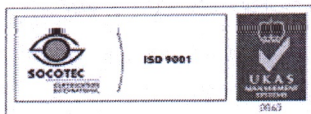
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните 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.

РИОСВ – Бургас обръща внимание, че 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. Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на инвестиционни предложения, попадащи в устройствена зона „Ов-1(7) по ИОУП на община Созопол, с възможна смяна на предназначението на земята - за изграждане на вилни сгради, са в компетенциите на Община Созопол.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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

