



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1907(3) 30. 07. 2018
ГР. БУРГАС,

ДО

„МОЯ ЗЕМЯ“ ЕООД

Ж.К. „ХАДЖИ ДИМИТЪР“, УЛ. „МАКТАХАН“ №66

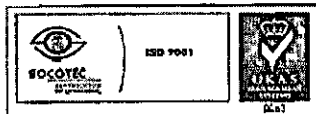
ГР. СОФИЯ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на временен открит паркинг, гараж и плътна ограда в УПИ I-14028,14029, 14030, 14035, 14064, 14080 /идентичен с ПИ с идентификатор 67800.14.122 по КК/, местност „Соленките“, землище на гр. Созопол, Община Созопол“, с възложител: „МОЯ ЗЕМЯ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1907/2018г. 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 временен открит паркинг, гараж и плътна ограда в УПИ I-14028,14029, 14030, 14035, 14064, 14080 /идентичен с ПИ с идентификатор 67800.14.122 по КК/, местност „Соленките“, землище на гр. Созопол, Община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация от възложителя, инвестиционното предложение е свързано с изграждане на временен открит паркинг, гараж и плътна ограда, с височина до 2,20 м, в УПИ I-14028, 14029, 14030, 14035, 14064, 14080 /поземлен имот № 67800.14.122/, местност „Соленките“, землище на гр. Созопол, Община Созопол. Общата площ, която ще се използва за временен открит паркинг е 3000 кв.м, разположен в южната част на терена, с цел използването му за бъдещото строителство в имота. Временният паркинг ще се реализира посредством прехвърляне на хумусния слой на депо в северния край на имота, подравняване на терена и изпълнение на трошенокаменна настилка с дебелина до 40см. Гаражът ще бъде разположен на южната регулационна граница, към съществуващата улица. Електрическото захранване ще се осигури от автономен източник – фотоволтаичен панел с батерия, разположен на покрива. Оградата ще се изгради с традиционна монолитна, стоманобетонова конструкция за ивичните фундаменти, които ще излизат над терена на височина между 0,60м до 1,20м и надстроени със стоманобетониви или метални колони, между които ще се изпълнят ограждения от метални пана или оградна мрежа. Общата площ на имота е 17 349 кв.м, с начин на трайно ползване: „за друг вид обществен обект, комплекс“ и трайно предназначение на територията „урбанизирана“, съгласно Становище № УТ-4014-93-001/24.07.2018г. на Община Созопол.



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

Във връзка с казаното по горе, при така представена информация от възложителя, посочените дейности **не могат** да бъдат отнесена към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на ЗООС и **не подлежат** на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по ОВОС и екологична оценка, поради следните мотиви:

- Директорът на РИОСВ – Бургас е постановил Решение БС № 10-04/15.07.2010г. по ОВОС, с което е одобрил осъществяването на инвестиционно предложение „Изграждането на сгради за обществено обслужване (КОО) – магазин, шоурум и офиси в поземлени имоти с №№ 67800.14.28, 67800.14.29, 67800.14.30, 67800.14.35, 67800.14.64 и 67800.14.80, местност „Соленките“, в землището на гр. Созопол, Община Созопол, с възложител: „МОЯ ЗЕМЯ“, ООД;

- Със Заповед № 8-Z-92/14.01.2015г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ИРЗ за поземлени имоти с №№ 67800.14.28, 67800.14.29, 67800.14.30, 67800.14.35, 67800.14.64 и 67800.14.80, местност „Соленките“, гр. Созопол, община Созопол.

- С Решение № КЗЗ-09/08.04.2015г. на Комисията за земеделските земи е променено предназначението на 17 421кв.м земеделска земя, за изграждане на обект: „Сгради за обществено предназначение“, в поземлени имоти №№ 67800.14.28, 67800.14.29, 67800.14.30, 67800.14.35, 67800.14.64 и 67800.14.80, местност „Соленките“, землище на гр. Созопол, в пълно съответствие с одобреният ОУП на община Созопол, съгласуван със Становище по ЕО № 2-2/2014г. на МОСВ, одобрен със Заповед № 14-539/2016г. на МРРБ.

- Съгласно Становище № УТ-4014-93-001/24.07.2018г., издадено от Главния архитект на Община Созопол, ПИ 67800.14.122, местност „Соленките“, землище на гр. Созопол, Община Созопол попада извън охранителна зона «Б» от ЗУЧК и в устройствена зона О₆-15, за обществено обслужване, с параметри на застрояване: Плътност на застрояване макс. 60%, Кинт. макс. 1,5, Н макс. 10,0 м, минимална площ на озеленяване – 30%.

На основание по-горе изложените мотиви, още веднъж подчертаваме, че предвидените дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на временен открит паркинг, гараж и плътна ограда в УПИ I-14028, 14029, 14030, 14035, 14064, 14080 /поземлен имот № 67800.14.122/, местност „Соленките“, землище на гр. Созопол, Община Созопол“, с възложител: „МОЯ ЗЕМЯ“ ЕООД **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 – ВГ0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.) 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 ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, характера на инвестиционното предложение и проведените до този момент процедури за имота, считам че при реализацията на конкретното инвестиционно предложение няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При реализацията на инвестиционното предложение не се изисква промяна предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на

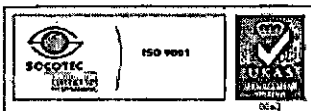
компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на донни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота няма пясъчни дюни. /С писмо изх. №8715/28.11.2013г. Директорът на РИОСВ – Бургас е отговорил на нарочно запитване на възложителя, 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.

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



