



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ВХ № ПД-1338-13/

13. 06. 2022

ДО
ЦЪРКОВНО НАСТОЯТЕЛСТВО ПРИ ХРАМ „СВЕТИ ГЕОРГИ“
УЛ. „АПОЛОНИЯ № 36
ГР. СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

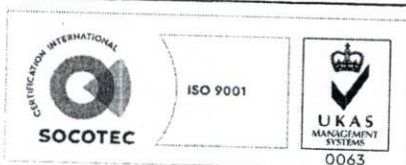
Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на 18 вилни сгради, подпорни стени, ТП, КОО и допълващо застрояване в поземлен имот с идентификатор 67800.8.1100 (УПИ XI-127, 625, 626) по КККР на гр. Созопол” с възложител Църковно настоятелство при храм „Свети Георги“

Във връзка с внесено в РИОСВ – Бургас уведомление по чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, което приемам и като уведомяване по 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), за гореописаното инвестиционно предложение, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на 18 вилни сгради, подпорни стени, ТП, КОО и допълващо застрояване в поземлен имот с идентификатор 67800.8.1100 (УПИ XI-127, 625, 626) по КККР на гр. Созопол” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно внесената от възложителя информация инвестиционното предложение предвижда 18 вилни сгради, 1 сграда - рецепция, 1 сграда - ресторант, басейн, работилница, подпорни стени, трафопост. Предвижда се строителството да се осъществи на два етапа: 1-ви етап – изграждане на 2 бр. вилни сгради тип „Б1”, 2 бр. от тип „Б2” и 6 бр. от тип „Б3”, ресторант, басейн, рецепция, работилница, изграждане на път за достъп в имота и подпорни стени; 2-ри етап – изграждане на четири вилни сгради тип „Б2” и четири вилни сгради тип „Б3”. Основното застрояване на трите типа къщи е посочено, че ще се извърши на следните нива: сутерен на кота -2,85, 1 етаж на кота $\pm 0,00$ и кота корниз +2,3; Работилницата - обслужваща сграда ще помещава складове и работилници на кота - 2,52; Ресторант - обслужваща сграда ще се състои от сутерен на кота -3,2, партер на кота $\pm 0,00$ и един етаж на кота +3,40, като кота корниз на сградата е +6,40; Рецепция-обслужваща сграда, състояща се от сутерен на кота -2,70, партер на кота $\pm 0,00$ и кота корниз на сградата +4,60.

Предвид представената информация, може да се определи, че 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.



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



След извършената проверка на наличната към момента в РИОСВ-Бургас, цифрова информация, вкл. модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, че в поземлен имот с идентификатор с идентификатор 67800.8.1100 по КККР на гр. Созопол, **няма** пясъчни дюни.

Поземлен имот с идентификатор 67800.8.1100 от КККР на гр. Созопол в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010 г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.).

Попада и в границата на защитена територия - защитена местност (ЗМ) „Колокита“ по смисъла на Закона за защитените територии.

Теренът предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в многофункционална зона 2 на ЗМ „Колокита“, съгласно зонирването ѝ по План за управление, утвърден със Заповед РД-727 на Министерство на околната среда и водите от 25.09.2013 г. (ДВ бр. 89/11.10.2013 г.).

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 се установи:

✓ Реализацията на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо режима на защитената зона „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ;

✓ Реализацията на инвестиционното предложение **е недопустима** спрямо режима на ЗМ „Колокита“, тъй като не са спазени параметрите на застрояване, определени в т. 3.2.4 „Режими и норми за Зона 2“ на Плана за управление, утвърден със Заповед № РД-727/25.09.2013 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.89/2013 г.).

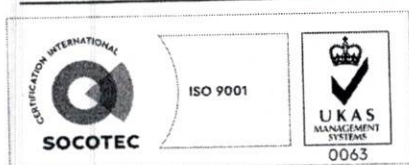
Недопустимостта е по отношение на параметрите на предвиденото строителство на обслужващи сгради с предназначение „Ресторант“ и „Ресторант“, както и на функционалното предназначение на обслужваща сграда „Работилница“, **които следва да се отстранят.**

При извършената проверка на представената с уведомлението информация по смисъла на чл. 12, ал. 4 и във връзка с чл. 2, ал. 4 от Наредбата за ОС се констатира, че последната е непълна и противоречива, **и е необходимо да се допълни със следната информация:**

✓ Да се представи подробна информация за местоположението, броя, начина и параметри на изграждане на предвидените подпорни стени;

✓ Със Заповед № 8-Z-445/01.04.2020 г., кмета на Община Созопол е одобрил Подробен устройствен план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), с които се обособява един урегулиран поземлен имот - УПИ ХІ-127, 625, 626 за изграждане на „вилни сгради, ТП и КОО“, при следните градоустройствени показатели: Пзаст – макс 20 %, К.к – до 6,4м, Кинт – до 0,5, Позел – мин. 70%, като ½ от него да бъде за дървесна растителност. В уведомлението са посочени различни параметри на застрояване по отношение на височината на сградите: на стр. 2 „Основното застрояване на трите типа къщи е посочено, че ще се изградят на следните нива: сутерен на кота -2,85, 1 етаж на кота + 0,00 и кота корниз +2,3.“, а на стр. 4 – „Техническите показатели за УПИ: Височина по виза – 6,4м, Височина по проект – 6,4 м. Следва да се уточнят параметрите на предвиденото основно застрояване, както и бр. надземни етажи.

✓ Да се представи информация за брой ползватели в имота.



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



С оглед на горното, на основание чл. 2, ал. 5 от Наредбата за ОС, следва да отстраните посочената недопустимост, непълнота и противоречивост на предоставената информация, като съобразите Вашето инвестиционно предложение със Закона за защитените територии, режимите и норми, определени със Заповедта за обявяване на ЗМ „Колокита“ и Плана за управление, утвърден със Заповед № РД-727/25.09.2013 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.89/2013 г.) и дадените в настоящото писмо, указания.

Исканата информация да се внесе на „Едно гише“ в РИОСВ-Бургас в срок до **10.07.2022 г.**

Обръщам Ви внимание, че съгласно чл. 2, ал. 5 от Наредбата за ОС, ако недопустимостта по чл. 2, ал. 2, непълнотите и неточностите по чл. 2, ал. 4 от Наредбата не бъдат отстранени в посочения срок, процедурата ще бъде прекратена.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022 г. на

Министъра на околната среда и водите



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

