



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1462 (3)
ГР. БУРГАС 22. 06. 2023

ДО
ВАСИЛ СОЛДАТЕВ
НАТАЛИ СОЛДАТЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ II-1.295, м. „Мокро скала“, землище на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ с идентификатор 81178.1.383, стар идентификатор 81178.1.295)”, с възложители: Васил Солдатов и Натали Солдатева

Във връзка с внесена от Вас документация с вх. № ПД-1462/2023г. 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 вилна сграда в УПИ II-1.295, местност „Мокро скала“, землище на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ с идентификатор 81178.1.383, стар идентификатор 81178.1.295)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 81178.1.295 (нов идентификатор 81178.1.383 по КК), м. „Мокро скала“, землище на гр. Черноморец, община Созопол, предмет на настоящото инвестиционно предложение има налични следните документи:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-58-ПрОС/23.12.2020г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал план „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.1.295, местност „Мокро скала“, землище на гр. Черноморец, община Созопол”. С решението е разгледано разделянето на имота на три нови УПИ, както следва: УПИ I-1.295, УПИ II-1.295 (предмет на настоящото ИП) и УПИ III-1.295. Процедурата е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици, в която имотът попада. Уведомявам Ви, че цитираното Решение е в сила, тъй като съгласно чл. 31, ал. 7, във връзка с ал. 23 (нова ал. 24, в сила от 24.04.2012 г.) от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), не е изтекъл петгодишният срок на правно действие.

- Скица № 100/19.12.2022г., издадена от Дирекция „УТИПЕП“ към Община Созопол в която е отразено, че за имота има издадена:

- Заповед № 8-Z-230/17.03.2022г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.1.295;

- Решение № КЗЗ-10/28.06.2022г. на Комисията за земеделски земи на основание чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ по т.52, с което е променено предназначението на ПИ с идентификатор 81178.1.295, м. „Мокро скала“, землище на гр. Черноморец.

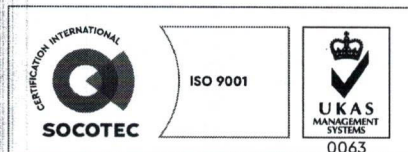
С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на двуетажна вилна сграда в УПИ II-1.295, м. „Мокро скала“, землище на гр. Черноморец, община Созопол (ПИ с идентификатор

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



81178.1.383 по КК). Сградата ще бъде с капацитет за 6 човека. Водоснабдяването ще се осигури от съществуващ водопровод, чрез изграждане на водопроводно отклонение. Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата ел. мрежа в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водопълтен черпателен резервоар. Имотът е с площ 727 кв. м.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена от главния архитект на Община Созопол виза, за проектиране на вилна сграда в имота. В нея е отразено, че той попада в зона „А” от ЗУЧК и в устройствена зона „Ов” за вилно строителство, с параметри на застрояване: Плътност на застрояване до 20%, Кинт до 0,5, Позеленяване мин.70%.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционно предложение 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).

След справка към днешна дата се потвърждава, че имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); 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 ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, действащото Решение № БС-58-ПрОС/23.12.2020г. и характера на настоящото инвестиционно предложение (изграждане на сграда в имот, представляващ урбанизирана територия), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената 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.**

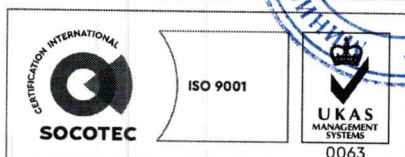
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **имотът не засягат площ с характеристика напясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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.

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 подзаконовни 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

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

