



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3369 (1)

ГР. БУРГАС

06.12.2023

ДО

„ЕТРЕА“ ЕООД

Ж.К. „СУХАТА РЕКА“ БЛ. 38

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 67800.53.233, 67800.53.236 и 67800.53.237 по КК на гр. Созопол, община Созопол /УПИ VI-167, УПИ III-167 и УПИ II-167 по плана на гр. Созопол/“, с възложител: „Етреа“ ЕООД

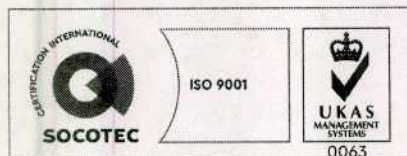
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3369/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 67800.53.233, 67800.53.236 и 67800.53.237 по КК на гр. Созопол, община Созопол /УПИ VI-167, УПИ III-167 и УПИ II-167 по плана на гр. Созопол/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Имотите, предмет на настоящото инвестиционно са обособени от разделяне на ПИ с идентификатор 67800.53.167 по КК на гр. Созопол, община Созопол /номер по преходен план 10014, 10435/. Издадени са следните документи:

- Писмо с изх. № 2313/11.05.2005г., на Директора на РИОСВ-Бургас за инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в имот № 010014, местност „Мапи“, землище гр. Созопол, община Созопол“, с което е определил, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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;

- Писмо с изх. № 2314/11.05.2005г., на Директора на РИОСВ-Бургас за инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в имот № 010435, местност „Мапи“, землище гр. Созопол, община Созопол“, с което , че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на



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



въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда;

- Решение № 8/08.03.2005 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ на ОД „Земеделие и гори“ - гр. Бургас за промяна предназначението на ПИ №№ 010435 и 010014, м. „Мапи“, землище на гр. Созопол, за изграждане на обект: „Вилни сгради“;

- Заповед № 358/18.03.2005г., издадена от Кмета на Община Созопол, с която се одобрява ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ №№ 010014 и 010435, м. „Мапи“, гр. Созопол, община Созопол, като се обособява УПИ I-10014,10435 /ПИ с идентификатор 67800.53.167 по КК/ по плана на град Созопол, община Созопол и повишаване на параметрите на застрояване, както следва: Плътност – до 30%, Кинт – до 1,5 и Височина – до 10,00м;

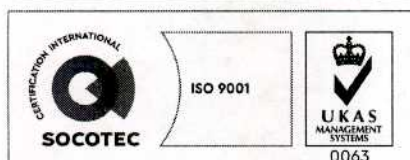
- Писмо с изх. № ПД-3092(3)/10.03.2020г., на Директора на РИОСВ-Бургас за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ УПИ I-10014,10435 /ПИ с идентификатор 67800.53.167 по КК/по плана на гр. Созопол, община Созопол, с което е определил, че предвиденото изменение на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на ИП, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Становище с изх. № 26-00-85-1/31.01.2020г., издадено от Община Созопол в което е отразено, че за имота има издадено Разрешение за строеж № 9/13.01.2006 г. за обект „Комплекс за семеен отход“, с последна презаверка от 12.09.2016 г. **За обекта има съставен и заверен Образец 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 02.12.2016 г.** Направено е заключение, че имотът е урбанизирана територия.

С настоящото предложение, се предвижда изграждане на по една еднофамилна, двуетажна жилищна сграда в ПИ с идентификатори 67800.53.233, 67800.53.236 и 67800.53.237 по КК на град Созопол, община Созопол /УПИ VI-167, УПИ III-167 и УПИ II-167 по плана на град Созопол/. Водоснабдяването на сградите ще се осъществява от новопредвиден водопровод с водовземане от съществуващ етернитов Ф250. Възложителят декларира, че формираните от жилищните сгради битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в съществуващата канализационна инфраструктура.

Дейностите, свързани с реализация 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 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 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, определена по реда 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. 49/29.06.2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) на министъра на околната среда и водите. При



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



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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (сред застроени терени), приключилите процедури, съставения и заверен Образец 2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 02.12.2016 г., с който се запазва урбанизацията на имота и характера на инвестиционното предложение, 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 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 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

