



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-149 (1)

ГР. БУРГАС, 22. 01. 2024

ДО

„ЕЛ и Н ТРЕЙД ГРУП“ ООД

УЛ. „ФЕРДИНАНДОВА“ № 5, ЕТ. 4

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Промяна на инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на многофункционална сграда с магазин за хранителни стоки, аптека, ресторант и две еднофамилни жилища и трафопост в УПИ I-10189 (ПИ с идентификатор 67800.42.80 по КК), местност „Мапи“, град Созопол, община Созопол“, с възложител: „ЕЛ и Н ТРЕЙД ГРУП“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-149/2024г.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:

Промяната на инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на многофункционална сграда с магазин за хранителни стоки, аптека, ресторант и две еднофамилни жилища и трафопост в УПИ I-10189 (ПИ с идентификатор 67800.42.80 по КК), местност „Мапи“, град Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2997(1)/15.11.2021г. за ИП „Изграждане на многофункционална сграда с магазин за хранителни стоки, аптека, ресторант и две еднофамилни жилища и трафопост в УПИ I-10189 (ПИ с идентификатор 67800.42.80 по КК), местност „Мапи“, град Созопол, община Созопол“, с което е определено, че дейностите, свързани с реализацията му 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 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящата информация възложителят предвижда дейности по изграждане на една жилищна сграда на четири етажа в УПИ I-42.80 (номер по предходен план I-10189) (идентичен с ПИ с идентификатор 67800.42.80 по КК), местност „Мапи“, град Созопол, община Созопол. Сградата ще включва и обекти за обществено обслужване – магазин за хранителни стоки и аптека (тип дрогерия). В жилищната част ще се обособят 12 апартамента с капацитет за 24 обитатели. Предвижда се в границите на имота да се обособят 15 паркоместа за МПС.



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



Новопредвидената жилищна сграда ще се присъедини към съществуващата техническа инфраструктура на населеното място. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-258050-12.03.2021г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 67800.42.80 (номер по предходен план 10189) е с площ 1471кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: за друг курортно-рекреационен обект.

За осъществяване на настоящото инвестиционно предложение се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I-10189 (ПИ с идентификатор 67800.42.80 по КК/ , местност „Мапи“, град Созопол, община Созопол. Целта на изменението е промяна в отреждането от „за сгради за отдих и курорт“ в „за жилищна сграда, КОО и трафопост“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на промяна на инвестиционното предложение **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. (обн. ДВ, бр.49/2010г.), Заповед № РД-563/ 22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/ 2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите. 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 заявената промяна на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението й.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, проведените процедури в РИОСВ – Бургас, както и характера на заявената промяна на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При реализацията на заявената промяна не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имот; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената 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

