



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-113 (1)
ГР. БУРГАС 31. 01. 2024

ДО

„ВЕСТ-СТ 2007“ ЕООД

УЛ. „ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВ“ № 12Д, ЕТ. 2, ОФИС 2

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда с обслужващи дейности - автомивка в УПИ V-122,32 (ПИ с ид. 63029.122.327 по КК), м. „Казаково лозе“, с. Росен, община Созопол“, с възложител: „Вест – СТ 2007“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-113/2024г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда с обслужващи дейности - автомивка в УПИ V-122,32 (ПИ с ид. 63029.122.327 по КК), м. „Казаково лозе“, с. Росен, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

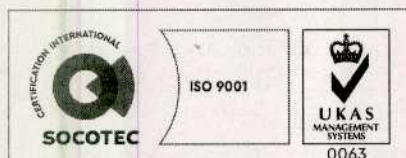
За ПИ с ид. 63029.122.327(стар идентификатор 63029.122.32 по КК) има налична следната информация:

- Решение № БС-38-ЕО/10.09.2021 г. на Директора на РИОСВ-Бургас, с характер да не се извършва екологична оценка на „ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 63029.122.32 по КК на с. Росен, м. „Казаково лозе“, община Созопол“. С цитираното решение е разгледано разделяне на имота на 4 броя нови УПИ с отреждане „за вилни сгради“ и 1 бр. УПИ с отреждане „за сграда за обществено обслужване“ и обособяването на нова задъдена улица. Решението е в срок на правно действие;

- Заповед № 8-Z-740/26.07.2022 г. на Кмета на община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 63029.122.32 по КК на с. Росен, община Созопол, като се обособяват 5 нови УПИ – УПИ I-122,32, УПИ II-122,32, УПИ III-122,32, УПИ IV-122,32 и УПИ V-122,32;

- Решение № 1-1 от 09-10.02.2023 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ по т. 11, с което се променя предназначението на 1317 кв. м. земеделска земя, представляваща ПИ с ид. 63029.122.327 (УПИ V-122,32), с. Росен, м. „Казаково лозе“, община Созопол.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на сграда с обслужващи дейности - автомивка в УПИ V-122,32 (ПИ с ид. 63029.122.327 по КК), м. „Казаково лозе“, с. Росен, община Созопол. Предвиждат се застрояване с 2 бр. клетки за измиване на автомобили и 4 бр. места за гариране на изчакване. В сградата е предвидено и техническо помещение, също така ще се изгражда навес със засенчване. В имота са предвидени 4 бр. паркоместа. Имотът ще се включи към съществуващата водопроводна мрежа в района. За УПИ V-122, 32, м. „Казаково лозе“, с. Росен община Созопол е издадена виза от главния архитект на община Созопол, с дата 10.03.2023 г. за проектиране на сграда за обслужващи дейности – автомивка, при показатели на застрояване: Плътност до 20%,



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



Кинт 0.8, Кк – до 7 м, Озел. мин. 50%. Отражено е, че имотът попада в устройствена зона Ов1- за жилищно застрояване.

Посочените по-горе дейности, 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 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,02 км) е разположена защитена зона 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона), приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близо разположена 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.**

Обръщаме ви внимание:

Към датата на изготвяне на настоящото писмо РИОСВ-Бургас не разполага с информация за изградена канализационна система за село Росен, община Созопол. Съгласно чл. 132 от Закона за водите: „Лицата, от стопанската дейност на които се образуват отпадъчни води, са длъжни да изграждат необходимите пречиствателни съоръжения в съответствие с изискванията за заустване във водния обект, когато на съответната територия няма изградена канализационна система.“

Във връзка с гореизложеното, инвестиционното предложение може да се реализира при следните условия:

1. За пречистването на отпадъчните води, които ще се формират в резултат от реализацията на инвестиционното предложение, да бъде изградена локална пречиствателна станция за отпадъчни води (ЛПСОВ).
2. Проектирането и въвеждането в експлоатация на ЛПСОВ да се извърши след издаване на съответните разрешителни, изискващи се съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3, буква „а“ от Закона за водите (за обекти в процес на проектиране) и съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3, буква „б“ от Закона за водите (за обекти в експлоатация), от компетентния орган – Директора на Басейнова дирекция „Черноморски район“.

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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

