



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1554 (1)

ГР. БУРГАС 10.06.2024

ДО

„ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

БУЛ. „ЧЕРНИ ВРЪХ“ № 51Б

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на плътна ограда с височина до 2,20 м в ПИ с идентификатор 67800.35.110, м. „Санта Марина“, гр. Созопол, община Созопол“, с възложител: „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1554/2024г. 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 плътна ограда с височина до 2,20 м в ПИ с идентификатор 67800.35.110, м. „Санта Марина“, гр. Созопол, община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

В обхвата на ПИ с идентификатор 67800.35.110, м. „Санта Марина“, гр. Созопол, община Созопол са издадени:

- Заповед № Z-935/02.07.2009г., издадена от Кмета на Община Созопол, е одобрено изменение на ПУП-ПР в обхвата на УПИ XXV-35004, 35005, 35031, 35023, 35001, 35008, 35009, 35021, 35085, 35024, 35006, 35018 по плана на гр. Созопол, м. „Св. Марина“, община Созопол /ПИ с идентификатор 67800.35.110 по КК/, с отреждане на имота „за сгради за отдых и курорт“;

- Съгласно действащ Общ устройствен план на Община Созопол, УПИ XXV-35004, 35005, 35031, 35023, 35001, 35008, 35009, 35021, 35085, 35024, 35006, 35018 по плана на град Созопол, м. „Св. Марина“, община Созопол /ПИ с идентификатор 67800.35.110 по КК на град Созопол/ попада частично в зона „А“ и частично в зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Ок2/5 – устройствена зона за курорт и допълващи дейности, с параметри на застрояване: За частта от имота в зона „А“: Височина – до 7,50м, Кинт – до 0.5, Плътност – до 20%, Озеленяване – мин. 70%. За частта от имота за зона „Б“: Височина – до 10,00м, Плътност – до 20%, Кинт – до 0,7, Озеленяване – мин. 50%;

- Писмо с изх. № ПД-1421/23.05.2024г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXV-35004, 35005, 35031, 35023, 35001, 35008, 35009, 35021, 35085, 35024, 35006, 35018 по плана на гр. Созопол, м. „Св. Марина“, община Созопол /ПИ с идентификатор 67800.35.110 по КК/“, с възложител: „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ, с което е определено, че изменението на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, 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,



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



задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение, се предвижда изграждане на ограда в ПИ с идентификатор 67800.35.110 по КК на град Созопол, община Созопол. Обекта ще се изпълни с височина 2,20 до към прилежащия терен в частта на имота, попадаща в зона „Б“ от ЗУЧК, а частта попадаща в зона „А“ ще е с височина 0,60 см към прилежащия терен. Конструкцията на оградата ще е монолитна, със стоманобетонна зидария. Ще се състои от ивична основа, цокъл, пояси и тухлен зид. Във фундамента ще се заложи основна армировка и армировка във връзка с цокъла и поясите. Между поясите ще се изпълни зидария.

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 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 реда на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - 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. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението й.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, реализираното строителство, приключилите процедури и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горечитираната 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 дюни 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 подзаконови 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



Бургас, 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

