



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2823(2)

ГР. БУРГАС

11. 10. 2024

ДО

ДЕСИСЛАВ ДИМИТРОВ

МИРОСЛАВА ДИМИТРОВА

СТЕЛА АНДОНОВА

ГР. ЧЕРНОМОРЕЦ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

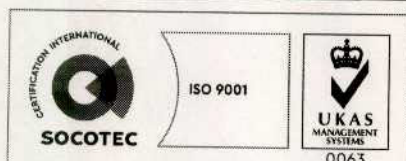
Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради и допълващо застрояване – павилион за промишлени стоки в УПИ XXXII-61.129, гр. Черноморец, местност „Митков мост“, община Созопол (ПИ с идентификатор 81178.61.936 (придиршен идентификатор 81178.61.129 по КК)“, с възложители: Десислав Димитров, Мирослава Димитрова и Стела Андонова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2823/2024г. 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 две вилни сгради и допълващо застрояване – павилион за промишлени стоки в УПИ XXXII-61.129, гр. Черноморец, местност „Митков мост“, община Созопол (ПИ с идентификатор 81178.61.936 (придиршен идентификатор 81178.61.129 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота са издадени следните документи:

- Решение № БС-149-ПР/08.11.2022г., от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с характер да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради и трафопост в ПИ с идентификатор 81178.61.129 по КК на град Черноморец, м. „Митков мост“, община Созопол“, при спазване на условията заложиени в него. Към настоящият момент Решение № БС-149-ПР/08.11.2022г. е в срок на правно действие;



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



- Заповед № 8-Z-225/02.03.2023 г., на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението и уригулиране на ПИ с идентификатор 81178.61.129 в зоната по §4 от ЗСПЗЗ, местност „Митков мост“, землище на гр. Черноморец, като от него се обособяват два нови УПИ: УПИ XXXII-61.129 с площ 782 кв. м и УПИ XXXIII-61.129 с площ 543 кв. м;

- Решение № КЗЗ-14/20.07.2023 г., т. 57 на Комисията за земеделските земи към МЗХ, с което е променено предназначението на земеделска земя представляваща ПИ № 81176.61.129 в зоната по §4 от ЗСПЗЗ, местност „Митков мост“, землище на гр. Черноморец, общ. Созопол.

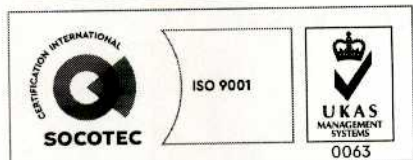
С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на 2 вилни сгради и допълващо застрояване - павилион за промишлени стоки в УПИ XXXII-61.129, гр. Черноморец, местност „Митков мост“, община Созопол (ПИ с идентификатор 81178.61.936 (предишен идентификатор 81178.61.129 по КК). Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД- гр. Бургас в приложената виза по прилежащата на имота улица преминава проектен водопровод, към който сградите ще се присъединят. Формираните битово-фекални отпадъчни води от всяка сграда ще бъдат отвеждани в отделни водоуплътни изгребни ями.

На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на община Созопол е издал виза за проучване и проектиране на вилни сгради при спазване на отстояния за комплексно застрояване. Имотът попада в охранителна зона „А“ от ЗУЧК и устройствена зона Ов-рекреационна устройствена зона за вилен отдих с параметри на застрояване: Пзастр. макс 20%; Кинт макс 0,5; Кк=макс. 7 м; Позел. мин. 70%, свободно застрояване, паркиране в имота.

Дейностите, свързани с реализация на настоящото 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 (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.) 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 инвестиционното предложение е **допустима** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, приключилите процедури 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



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



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.

ИНЖ. КЕТИ МИЛЕВА КУКУШКОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-169/04.10.2024г.



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



