



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3197 (1)

ГР. БУРГАС

12.11.2024

ДО

ДЖЕНИ ДЖЕНДОВ

КРИСТИНА ДЖЕНДОВА

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

Относно: допълнение към инвестиционно предложение: „Изграждане на еднофамилни вилни сгради в ПИ с идентификатор 81178.1.384 по КК, УПИ III-1.295 по плана на гр. Черноморец, м. „Мокро скала“, община Созопол“, с възложители: Джени Джендов и Кристина Джендова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3197/2024г. 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:

„Изграждане на еднофамилни вилни сгради в ПИ с идентификатор 81178.1.384 по КК, УПИ III-1.295 по плана на гр. Черноморец, м. „Мокро скала“, община Созопол“, **попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-58-ПрОС/23.12.2020 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони за план: „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81178.1.295 по КК, м. „Мокро скала“, община Созопол“, с възложители: Натали Солдатева, Васил Солдатов, Джени Джендов и Румен Стоянов, с което е определил, че няма вероятност да се окаже отрицателно въздействие върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитен зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици;

- Писмо с изх. № ПД-2491(5)/19.07.2021 г., за ИП: „Изграждане площадков енергиен обект – трафопост 20/0,4, с табло ниско напрежение и електромерно табло за ПИ с идентификатор 81178.1.295 по КК на гр. Черноморец, м. „Мокро скала“, община Созопол, с възложители: Натали Солдатева, Васил Солдатов, Джени Джендов и Румен Стоянов, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на ИП 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно Заповед № 8-Z-1058/20.10.2022 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПР в обхват на УПИ I-1.295 (ПИ с идентификатор 81178.1.382 по КК), УПИ II-1.295 (ПИ с идентификатор 81178.1.383 по КК) и УПИ III-1.295 (ПИ с идентификатор 81178.1.384 по КК) в м. „Мокро скала“, з-ще гр. Черноморец, като същите попадат охранителна зона „А“ от ЗУЧК и устройствена зона „Ов“, с параметри на застрояване: - Пл. застр. до 20%, Кинт до 0,5, Нмакс до 7.00 м и Позел. - минимум 70%.

Със Заповед № 8-Z-230/17.03.2022 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 81178.1.295 по КК на гр. Черноморец, м. „Мокро скала“.

С Решение № К33-10/28.06.2022 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ по т. 52 е променено предназначението на ПИ с идентификатор 81178.1.295 по КК на гр. Черноморец, м. „Мокро скала“.



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



На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Созопол е издал виза за изграждане на еднофамилни вилни сгради в ПИ с идентификатор 81178.1.384 по КК на гр. Черноморец, при спазване следните показатели на застрояване за охранителна зона „А“ от ЗУЧК и устройствена зона „Ов“ - Пл. застр. до 20%, Кинт до 0,5, Нмакс до 7.00 м и Позел. - минимум 70%, като ½ да е за дървесна растителност.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на еднофамилни вилни сгради на калкан в ПИ с идентификатор 81178.1.384 по КК на гр. Черноморец, м. „Мокро скала“. Покривът на сградата ще е плосък. Отводняването ще се осъществи чрез водосточни тръби. Водоснабдяването ще се осъществи от ПЕВП ф90. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат във водопълтен черпателен резервоар.

Дейностите, свързани с реализацията 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на защитена зона, съгл. Закона за биологично разнообразие - защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (ДВ, бр. 49/2010г.), изменена и допълнена със Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), и Заповед №РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), 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 инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, **че в разглеждания терен 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ-Бургас Ви внимание, настоящото ИП следва да се реализира при следните условия:

1. Битово-фекалните отпадъчни води от вилните сгради да се отвеждат във водопълтен черпателен резервоар, отговарящ на техническите и санитарно-хигиенни изисквания;
2. Изчерпването и предаването на отпадъчните води от водопълтния черпателен резервоар да се извършва въз основа на сключен договор със специализирана фирма и документи, удостоверяващи предадените количества.

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



гр. Бургас, к-с Разул, 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

